

75%城市上月新房價格上漲

國家統計局昨日發布的十一月70個大中城市住宅銷售價格變動情況顯示，當月新建商品住宅（不含保障性住房）價格環比上漲的城市從前月的35個增至53個，創年內新高。另據外電測算，同期70個大中城市新建住宅銷售價格較環比漲0.3%，較十月0.05%的環比漲幅明顯擴大且為連續第六個月上升。業內人士分析認為，未來房地產市場宏觀調控不會放鬆，明年市場出現大變化的可能性不大。

數據顯示，十一月新建商品住宅方面，與上月相比，70個大中城市中，價格下降的城市有10個，持平的城市有7個，上漲的城市有53

個。環比價格上漲的城市中，漲幅均未超過1%；與去年同期相比，價格下降的城市有41個，持平的城市有4個，上漲的城市有25個。十一月份，同比價格上漲的城市中，漲幅均未超過2.0%，漲幅比十月份回落的城市有1個。

二手住宅方面，與前一月相比，70個大中城市中，價格下降的城市有19個，持平的城市有16個，上漲的城市有35個。環比價格上漲的城市中，漲幅均未超過0.9%；與去年同期相比，價格下降的城市有49個，持平的城市有3個，上漲的城市有18個。同比價格上漲的城市中，漲幅均未超過4.7%，漲幅比十月份回落的

城市有2個。

京滬廣深樓價均上揚

易居中國研究總監回建強認為，十一月房價明顯上漲，有年底因素的影響，各類需求（包括首套自住和改善型需求）年底集中釋放。但他同時指出，剛需和改善型需求集中釋放後明年年初可能又會有所回落，不會出現像過去那樣投資性推動的上漲。

數據還顯示，十一月北京、上海、廣州、深圳四個一線城市新建商品住宅價格指數環比全部上漲，且漲幅全部高於十月份水平。其中

漲幅最高的北京為0.8%，漲幅最低的上海為0.2%。

鏈家地產市場研究部研究員張旭表示，一線城市房價漲幅尤為突出，新房和二手房環比漲幅遠超過二線城市及全國平均水平。在需求影響下，一線城市中看漲後市的預期也較為強烈。

中央經濟工作會議強調要繼續堅持房地產市場調控政策不動搖。華融證券分析師趙新奎稱，隨着經濟回升、投資開工企穩、房價繼續上漲，政策收緊的風險正在累積。

中投顧問房地產行業研究員韓長吉表示，今年央行連續兩次宣布降息，明年繼續施行穩健的貨幣政策，短期內可能會刺激樓市的回暖，但未來房地產市場宏觀調控不會放鬆，明年市場出現大變化的可能性不大。

央行放水750億 本周或淨投放

【本報記者倪巍晨上海十八日電】中國央行周二進行總額750億元（人民幣，下同）逆回購操作，包括200億元7天期，以及550億元28天期兩大逆回購品種，其中標利率分別持平於上期的3.35%和3.60%。分析指出，本周公開市場逆回購已收窄至千億元水平，考慮到周二逆回購操作後，央行還將在周四進行例行操作，預計公開市場本周或實現資金小幅淨投放。

數據顯示，公開市場本周到期需淨回籠的資金僅1020億元，創下今年八月十日當周以來的新低。考慮到周內有260億元到期央票，在央行周二實施了750億元逆回購之後，周內自然回籠資金的規模僅剩10億元。

交銀金研中心研究員郭永健指出，隨着年末財政存款的大幅度下放，銀行體系流動性情況並不緊張，當局沒有必要加大逆回購的力度，預計周內出現淨投放的可能性較大。在基於年末存款規模或也好於預期的前提下，他料年末流動性仍將保持平穩走勢。

湘財證券宏觀研究員羅文波說，就中標利率看，目前市場流動性相對並不緊張；周二進行的28天期逆回購規模明顯大於7天期規模，顯示出央行希望通過拉長逆回購周期，來穩定明年年初的市場流動性。他認為，銀行受存貸比考核影響在年末或會加大攬存力度，屆時市場流動性是否緊張需關注銀行間的拆借利率。他又相信，年末公開市場會出現資金使用的小高峰，屆時資金面或會在現時流動性狀況的基礎上略偏緊。

周二上海銀行間同業拆放利率（Shibor）各短期品種漲跌互現。其中，隔夜利率報2.2800，微漲2.40個基點；7天期利率報2.9990，微跌1.95個基點；14天利率報3.7940，上揚74.10個基點；而一月期利率亦上揚了23.62個基點，報4.1302。

八企獲首批商業保理試點

【本報記者楊楠上海十八日電】上海浦東新區率先開展商業保理試點。在今日舉行的「上海浦東綜合配套改革商業保理試點工作推進大會」上，拉赫蘭頓、卡得萬利、商誠、萊因達、鑫晟、中鋒、富友、成也等8家企業獲頒認證，成為首批參加試點的商業保理企業。國家商務部外資司司長劉亞軍透露，正推進CEPA（內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排）項下廣州和深圳的保理試點，下一步還會進一步擴大試點地區。

據介紹，首批試點企業的業務模式主要集中在廠商租賃保理、供零商保理、貿易保理、商業服務保理等4個領域。首批試點企業有外資、國資及民營資本。其中，外資獨資1家、中外合資3家、內資企業4家。外資主要來自荷蘭和香港，內資主要來自上海，也有來自浙江、福建、遼寧的投資方。

此外，大中華、英邁、金達等10家企業當日與浦東商務委、上海市工商局浦東分局簽訂設立商業保理企業協議；同時亦有一批央企、民企、外企意向設立商業保理企業。

商業保理業務是指供應商將其與買方訂立的貨物銷售或服務合同所產生的應收帳款，轉讓給商業保理企業，由商業保理企業為其提供貿易融資、應收帳款管理服務。商務部於近期批覆同意在上海浦東新區、天津濱海新區率先開展商業保理試點。劉亞軍在會上表示，商務部推進商業保理試點採用「審慎、穩妥」的試點辦法，作為國際金融中心、貿易中心的上海浦東是試點首選。浦東新區方面表示，至明年末吸引30家保理企業落戶浦東；用三年時間即到「十二五」期末，吸引100家商業保理企業落戶浦東。



▲浦東在全國率先開展商業保理試點，8家企業首批獲頒准入資格 楊楠攝

生物產業發展峰會瀋陽舉行

【本報記者張園苑瀋陽十八日電】「2012中國（瀋陽）生物產業發展峰會」今日舉行。來自中國、美國、日本、加拿大、台灣、香港等國家和地區的73家企業入駐瀋陽泗水新城，簽約項目達73個，總投資額超過350億元（人民幣，下同），今日會上簽約金額超過1.6億元。

本次峰會設置了「生物高科技成果產業化發展」的主論壇，以及「生物技術成果對接會」、「總部基地招商說明會」的分論壇。會上，瀋陽盤山泗水科技城被授予「國家創新醫療器械產品應用示範工程示範產業基地」、「國家科技成果轉化服務（瀋陽）示範基地」。峰會期間，上海新生源醫藥集團與霍尼韋爾（中國）公司簽署關於共同建設聯合創新中心的合作框架；北京依露得力科技入駐泗水新城並投資5000萬元實施一次性醫療消費品生產和銷售項目等。

宜賓擬建首個千億白酒企業

【本報記者陳明、實習記者李曉蔚宜賓十八日電】四川宜賓市委副書記、市長徐進今日在「2012中國白酒文化節」和中國白酒品牌戰略及市場營銷高峰論壇上表示，宜賓正全力打造世界頂級白酒基地，至「十二五」末將率先建成中國首個千億白酒企業，率先打造成首個千億白酒產業集團。宜賓已形成以五糧液為龍頭，五糧春、金潭玉液、紅樓夢、敘府、華夏春等特色品牌為支撐的白酒品牌發展大格局。徐進表示，「十二五」期間宜賓白酒產業將實現六大發展目標，包括到白酒出口創匯3.5億美元（約21.8億元人民幣）以上，保持出口第一地位；全市規模以上白酒企業白酒產量達到100萬千升，年銷售收入突破1300億元，利稅總額突破380億元，利潤總額240億元以上；鞏固提升五糧液品牌地位和影響力，確保五糧液品牌價值穩居全國飲料食品行業第一的品牌地位。

國土部出招整治「地王」 重申地產調控不動搖 將實施分類指導



國土資源部針對近日頻繁出現的「地王」，要求各地要採取分割出讓、綜合競標、配建競標、提高付款難度等方式，避免「地王」再現；並強調堅持房地產調控不動搖，防止地價異常波動。國土部又預計今年全年用地供應量有望接近去年的13.59萬公頃水平，達到或超過前五年平均供應量。

本報實習記者 步瀟瀟



▲國土資源部土地利用管理司司長廖永林 網絡圖片

◀國土資源部要求各地要採取分割出讓、綜合競標、配建競標、提高付款難度等方式，避免「地王」再現。圖為上月末上海外灘再現新「地王」 新華社

國土部解讀「市場異動三類城市」

主要指在國家統計局發布房價指數的全國70個大中城市中新建商品住宅和二手住宅交易價格指數同比上漲或環比連續三個月上漲的城市

住宅或商服用地供應量偏離過去5年平均均值、地價同比或環比上漲的城市

近三個月以來出現住宅或商服用地較高異常地價的城市

國土部就穩定土地供應和地價的措施

穩定土地供應措施

穩定住總量。落實好今年已定的住宅供地安排，加快編制明年的計劃。計劃總量要保持住宅用地供應總量不低於過去5年年均實際供應量；「市場異動三類城市」的商品住宅用地供應總量，原則上不能低於過去5年年均商品住宅用地實際供應量

積極穩妥均衡供地。按照區域協調、遠近兼顧；好壞搭配、大小互補；用途兼有、品種齊全等原則，同時推出多宗地或安排同時出讓

減少流標流拍。推出後流標流拍或無人申請的土地和一些條件好的土地放在一起供應；也可以適當調整條件、調降價格，提升企業拿地信心，提高供地成功率，促進供求基本平衡

努力保持地價信號平穩措施

穩定土地供應避免出現所謂「地王」誤導市場。對總價較高的地塊，實行分割處理，劃為多宗地供應。對地段較好、單價較高的優質地塊，綜合採用多種競價方式或招標出讓；或提高付款難度；或與條件較差的土地放在一起供應

靈活使用多種競價方式。對可能出現過度競爭的地塊，選用「競地價、競配建」等多種競價方式，或招標出讓，或提高付款難度，通過交易暫停靈活轉換使用進一步嚴格市場准入條件。加強競買人資格審查。加強對購地資金合規性審查。防止具有不良行為的企業、違規資金進入市場，構建良性競爭的市場環境，避免過度競爭、惡性競爭形成高價地

國土部昨日召開《2012年房地產管理調控情況》發布會。國土資源部土地利用管理司司長廖永林表示，從全年看，土地市場雖然出現一些季節性、區域性的波動，但房地產用地供應量、價格和結構等變化並不大，今年的土地市場相對於往年，截至到目前，整體仍處在低位，基本面保持了平穩。

繼續保持從嚴從緊基調

但他關注到進入十一月份後，一些城市相對於上半年，土地供應量比較明顯，優質稀缺地塊的推出造成均價略有回升，市場競爭強度有所增加，呈現回暖跡象。部分企業由於住宅銷售量情況比較好，補庫存意願強烈，開始主動拿地，涉及到一些地塊的面積比較大；個別地方出現違規出讓土地的現象，一些已出讓土地履約合同的情況不好，個別企業沒有按時開發建設、拖欠地價款等。

廖永林表示，國土部下一步將繼續堅持房地產調控政策不動搖，在繼續保持從嚴從緊調控基調，監督各地執行好現有政策措施的同時，針對不同類型城市，實現分類指導，加強針對性，突出差異性，強調時效性。

其中，針對「市場異動三類城市」，將立即採取措施、穩供抑價，可以適時公布本地「地王」的參照標準，避免不實炒作誤導社會。在穩定住宅用地供應方面將採取穩定住總量、穩妥均衡供地、減少流標流拍的措施。國土部還要求各地保持地價信號平穩，減少對市場的誤導和干擾。首先，避免出現所謂「地王」誤導市場；其次，靈活使用多種競價方式；此外，進一步嚴格市場准入條件，加強競買人資格審查。

國土部並要求各地積極應對迅速行動，確保各項措施取得實效：一是把穩定市場各項具體

工作安排好。二是加強對已供土地開發利用情況的監測監管。三是及時上報市場信息。四是加強宣傳引導。包括及時公布住宅供地計劃完成情況，以及存量土地開發建設情況等信息；及時向社會公布地價監測成果；明確溢價率標準，適時公布本地「地王」的參照標準，避免不實炒作誤導社會等。

公開調查南京下關「地王」

此外，國土部明確表示，將調查違規供地和違約房地產用地，且將對典型案例採取公開調查的方式。其中，「點名」將對十一月底江蘇省南京市下關區濱江2號的「總價地王」進行公開調查。該地塊被中冶置業佔80%股權的南京臨江老城改造建設投資公司以總價56.2億元（人民幣，下同）的底價競得。

中原地產市場研究部總監張大偉在接受本報採訪時認為，相比二〇一〇年「地王」潮中，動輒樓價價超過在物業價格的地王，目前各地出現的所謂地王價格鮮有超過在物業價格。目前土地成交單價部分區域雖創出新高，但實際溢價並不高，並沒有失去理性。他又指出，土地市場量價齊漲更多與地方政府積極出讓有關，土地價格由樓市決定。所以應重點調控樓市，反制地價。

據國土部數據，截至十一月底，房地產用地供應13.34萬公頃，同比減少8%，降幅較前三季度收窄4.5個百分點。同時，前三季度住宅地價基本穩定，環比增長率分別為-0.04%、0.13%、0.92%，同比增長率分別為3.7%、1.77%、1.03%。張大偉預計，土地市場在明年可能延續今年下半年成交活躍的市場行情，土地市場整體將走出低谷，成交量較今年增長可期，而土地價格將由振盪下降轉為趨穩回升。

銀行家經濟信心指數大升



▲在央行調查中，企業家對本季宏觀經濟熱度指數為31.6%，較上季上升0.2個百分點 新華社

中國央行四季度對企業家、銀行家的問卷調查顯示，銀行家和企業家對宏觀經濟的信心有所回升。其中，銀行家宏觀經濟信心指數較上季大幅上升13.1個百分點，達到55.1%；企業家信心指數也較上升1.2個百分點，至60.4%。

央行向銀行家進行的調查報告中，49.4%的銀行家認為宏觀經濟「正常」，較上季升11.8個百分點；認為「偏冷」的銀行家較上季下降11.1個百分點，至47.9%。對下季度，銀行家預期有所回暖，60.7%的銀行家預期宏觀經濟「正常」，34.5%的銀行家預期「偏冷」。

有75%受訪的銀行家認為貨幣政策「適度」，較上季和去年同期分別上升2.5和32.3個百分點。對下季度，19.8%的銀行家預期貨幣政策將「趨鬆」，較本季度提高13.9個百分點；69.9%銀行家預期貨幣政策「適度」，較本季度下降5.1個百分點。

四季度銀行家的貸款總體需求指數為71.1%，較上季升4.3個百分點。大、中、小型企業的貸款需求指數較上季分別升1.7、2.6和2.5個百分點，為56.5%、64.8%和74.1%。銀行業景氣指數、銀行業盈

利指數、銀行競爭力指數分別為79.1%、83.3%和65.1%，分別較上季升1.2、0.6、1.2個百分點。

57.8%企業家認為本季「偏熱」

企業家的調查中，宏觀經濟熱度指數為31.6%，較上季上升0.2個百分點。其中，57.8%的企業家認為宏觀經濟「偏熱」，較上季升1.4個百分點；39.5%的企業家認為宏觀經濟「偏冷」，較上季下降0.9個百分點。

企業家調查的市場需求指數為51%，較上季上升0.9個百分點；出口訂單指數為47.1%，較上季和去年同期分別下降0.4和1.6個百分點；國內訂單指數為47.7%，較上季上升0.3個百分點，較去年同期下降5.5個百分點。

企業經營景氣指數為61.8%，較上季上升0.7個百分點。企業盈利指數為53.1%，較上季上升1.7個百分點。不過，企業經營景氣預期指數和企業盈利預期指數與上季和去年同期比較，均有所下降。前者為62.6%，分別下降0.5和4.7個百分點。後者為53.7%，分別下降1和2.7個百分點。