

房企購地熱情不減

龍湖奪滬兩地溢價率逾60%

上海市在昨日進行新年的首次宅地出讓。該市青浦區成功出讓4幅宅地（含商住地塊），累計成交面積約8.03萬平方米，合計成交額13.29億元（人民幣，下同），並均以溢價成交。其中的兩幅地塊以總價6.86億元被龍湖地產收入囊中，溢價率均超過60%，按地塊的最低容積率計算，樓面地價破萬元，表明房企投資購地的熱情仍在延續。餘下兩幅則分別由北京奧林匹克置業聯合訊佳集團以及綠地集團購得。

本報記者 倪巍晨

龍湖地產昨日分別以2.88億及3.98億元摘得的「新城一站16A-02A商住地塊」及「新城一站17A-02A地塊」，兩地塊容積率介於1.0-2.5之間，按地塊的最高容積率計算，其樓板價為每平方米分別為7425及7460元，溢價率高達64%及65.77%，如果按最低容積率計算，樓面地價則破萬元。「新城一站18A-01A地塊」被北京奧林匹克置業聯合訊佳集團以2.87億元投得，地塊樓板價約每平方米7141元，溢價率為48.76%。其中，北京奧林匹克置業投資有限公司是中體產業股份有限公司的下屬公司。綠地地產集團有限公司以3.56億元競得的「新城一站19A-01A地塊」，樓板價為每平方米7060元，溢價率47.09%。

周邊樓盤成交均價1.5萬

從溢價水平看，上海中原地產研究諮詢部高級經理龔敏表示，龍湖表現相對激進，其奪得的2幅宅地的溢價率均逾60%，樓板價更突破了每平方米萬元。另外2家企業在購地問題上較之龍湖地產相對保守，其購地溢價率均未超過50%，樓板價也控制在約每平方米7000元左右水平。她續稱，青浦區昨日出讓的地塊價格並不算低，且溢價率齊齊走高，地塊所處區位鮮有的供應量、新興社區規劃，及軌道交通規劃都是吸引房企踴躍購地的關鍵因素。

公開資料顯示，昨日出讓的4幅地塊除匯金路外，其他都為規劃道路，雖目前地塊周邊配套欠缺，但上述地塊都納入了計劃，且交付時間也已明確，計劃中包括菜場、學校、軌道交通17號線等。分析指出，明確的配套規劃為4幅地塊未來房價預期奠定了良好基礎，目前地塊周邊區域的樓盤成交均價在每平方米14000至15000元，龍湖地產以破萬元的樓板價購地，更多反映出其積極的心態。

心。

據介紹，〇九年至今（含周三出讓的4幅地塊），青浦區成功出讓的宅地及商住地塊總共僅32幅，其中去年只成功出讓2幅地塊，曾備受關注的「趙巷特色居住區0號地塊1」甚至還遭遇終止出讓的情況。

月內至少還將出讓七地

21世紀不動產上海區域市場研究部經理黃河滔介紹稱，去年青浦新城新建商品住宅的成交均價約每平方米1.48萬元，儘管該價格較——年回落約4%，但去年四季度該區域成交均價卻較同年一季度提升了約13.3%。他補充稱，近四年來青浦新城板塊內少有商品住宅地塊出讓，此番4地連拍在一定程度上放大了該區域內土地需求的迫切性，今年上海土地市場宅地首拍即現高溢價的現象，表明房企投資購地的熱情仍在延續。

上海中原地產研究諮詢部總監宋會雍表示，目前市場返回供求關係相對均衡，緊俏的一、二線城市正成為業界共識。上海土地競買結果目前並未突破區域的房價，房企開發利潤空間仍有相當保留，溢價率走高更多是房企對開發收益降低的忍耐，而非未來房價走高的信號。

據了解，剔除動遷安置用地後，今年以來上海經營性用地成交幅數已達6幅，上海市規土局官網的出讓公告顯示，本月至少還將有7幅經營性用地出讓，預計總出讓面積與金額分別達15.7萬平方米、15.3億元，而去年一月上海樓市共成交59幅各類地塊，但經營性用地的成交幅數卻僅4幅。



去年十大房企拿地一覽

企業	買地金額 (億元人民幣)	成交面積 (萬平方米)
萬科	674	2476
保利	437	1352
中海	303	545
綠地	272	1240
龍湖	187	665
恒大	141	2047
金地	72	282
富力	45	212
世茂	32	73
碧桂園	21	140
合計	2184	9032

來源：中國指數研究院

周三出讓4幅宅地概覽

地塊名稱	中標價格 (億元)	溢價率 (%)	中標企業
新城一站16A-02A地塊	2.88	64.99	龍湖地產
新城一站17A-02A地塊	3.98	65.77	龍湖地產
新城一站18A-01A地塊	2.868	48.76	北京奧林匹克置業聯合訊佳集團
新城一站19A-01A地塊	3.56	47.04	綠地集團

▲分析稱，目前市場返回供求關係相對均衡，緊俏的一、二線城市正成為業界共識 新華社

嘉凱城11億獲楊浦地產項目

嘉凱城（000918）昨日發布的公告表示，其全資子公司嘉凱城集團中凱有限公司已透過收購一房地產開發有限公司100%的股權，獲得上海市楊浦區新江灣城的「香榭臻邸」項目100%的權益，涉及的收購金擬為11.43億元（人民幣，下同）。該股昨日收報3.90元，跌1.52%。

資料顯示，香榭臻邸項目位於楊浦區新江灣城425街坊1/7丘，總面積42852.4平方米，總建築面積約12萬平方米，用途為商品住宅。建設規模127966.6平方米，其中地上87572.62平方米，地下

40394平方米，計容面積85702.48平方米，不計容面積1870.14平方米。

公告顯示，本次交易對方為冠聯國際企業有限公司（中國香港），標的公司立信偉業持有上海同軒置業有限公司100%股權，而同軒置業擁有香榭臻邸100%的權益。截至去年十一月三十日，同軒置業總資產45284.38萬元，淨資產36945.24萬元。嘉凱城稱，本次收購將增加公司今年的項目投入，該項目預計今年底開始預售，將對公司未來的經營業績產生積極的影響。

深石化所正式開始交易

深圳石油化工交易所（簡稱，深石化所）昨日正式開始交易，主要是組織石油化工產品、專用設備的交易、銷售，電子商務、能源技術開發、技術服務、技術諮詢、技術轉讓等。

該交易所副總裁曲建表示，下一步會跟國內國際金融機構合作，在合適的時機繼續增資擴股，並積極探索跨境人民幣貸款方面業務拓展。交易所今年將實現2000億元（人民幣，下同）交易額，二〇一五年力爭現貨交易額突破5000億元。

據了解，深石化所目前採取現貨交易，以掛牌交易及協議合約交易為主要方式，以內地、國際需求最大的原油、成品油、燃料油、天然氣和液化氣等石油化工產品為主要交易品種；根據市場需求情況，逐步將業務品種拓展至石油化工產業鏈的絕大部分產品，包括潤滑油、溶劑油、石腦油、液化石油氣、酸鹼、芳烴、烯烴、酚醛、醇類、合成橡膠等。

曲建透露，深石化所體系裡有交割庫的安排，在華南、東北、華北地區設

交割庫，部分已進入協議簽訂階段。未來在國家政策允許的情況下，交易所將利用前海的政策環境和條件，積極向國家申請開展離岸中遠期交易和期貨交易；同時和國際石油商、國際交易所機構，亞太地區的國家級石油公司開展合作，打造國家級、國際化石油化工商業平台，融入全球石油化工產品定價體系。逐步實現，在國際石油產品交易中的定價權和話語權。

同時，以交易所為核心和紐帶，聚集國內外石油化工企業，以及引進國內銀行、國際金融機構、國際石油化工基金組織等機構入駐前海，構建前海國際石油化工商業金融產業集群。

深石化所於二〇一一年九月成立，去年八月揭牌，註冊資金為1億元，是前海「十大要素」市場與重點推進項目之一，項目總投資55億元，註冊會員企業是依法在前海設立的企業。

曲建介紹，交易所股東由大型石化央企、國企、國際資本和國內石化企業組成，以後也將會引入香港大型石化企業。

交易場所清理整頓近尾聲

內地清理整頓交易場所工作基本完成。中國證監會昨日表示，隨着近日第二批八省市（河北、安徽、江西、四川、陝西、大連、青島、廈門）清理整頓工作通過聯席會議檢查驗收，通過聯席會議驗收的省市達16個，已近36省區市半數，尚未驗收的省區市絕大部分已完成本地區清理整頓工作，正準備報送檢查驗收材料。

此前在文化藝術品交易所上市的藝術品股價飆升引起監管層關注，國務院二〇一一年下發第38號文件《關於清理整頓各類交易場所切實防範金融風險的決定》。隨後，國家工商行政管理局要求各級工商部門，在當年度企業年檢中，對各類使用「交易所」名稱的交易場所進行嚴格審查。證監會昨日稱，文化藝術品交易場所清理整頓取得新進展。成都文化產權交易所、泰山文化藝術品交易所等在停止發行新的份額化產品、停止已發產品份額化交易的同时，通過回購投

資者持有文化藝術品份額的方式妥善化解了風險，並及時修改交易規則，調整交易機制，不再開展份額化交易。另外，鄭州文化藝術品交易所、北京漢唐文化藝術品交易所正在着力研究處置方案。

同時，大宗商品中遠期交易場所從事標準化合約集中交易的違規行為得到有效遏制。各地在清理整頓過程中，嚴重違法涉嫌犯罪的移交公安機關調查處理，禁止上市交易新合約，已上市標準化合約到期完成交收，同時對交易規則進行修改，大宗商品中遠期交易有序回歸現貨市場。

證監會表示，首批八省區市通過聯席會議檢查驗收後，各地明顯加快清理整頓工作步伐，清理整頓不斷取得突破。據悉，下一步聯席會議將繼續加強對清理整頓各類交易場所工作的督導力度，及時提供政策指導服務，推動個別地區盡早完成清理整頓各類交易場所工作。

人幣匯價盤中創匯改新高

【本報記者倪巍晨上海九日電】周三人民幣兌美元中間價報6.2814元，較前一交易日微跌10個基點，但即期匯率盤中創出匯改以來新高6.2216元，隨後小幅收低，收盤報6.2262元。分析指出，由於春節長假將至，近期市場將成交清淡，預計今年人民幣或現溫和升值走勢。

人民幣兌美元中間價在前一日大幅升至八個月新高後今日基本穩定為6.2814，較前一交易日跌10個基點，未顯出連續引導升值的趨勢。交易員稱，成交價格午盤觸及6.2216元歷史高位，之後看到有至少一家中資銀行明顯購匯令人民幣回落。但由於成交並未觸及日間波幅區間上限6.2186元，市場猜測應

該不是監管層干預，更多是美元低價時客盤入市購匯。截至收盤，人民幣兌美元即期匯率收報至6.2262，較前一交易日跌21個基點。

摩通：今年有望升值2%

就短期來看，上海一股份行交易員表示，春節以前是牛皮糖行情，應該不

會有太大變化。據他統計，近十四個工作日以來成交價走勢膠着，平均每天波幅也就50個點，元旦以來縮窄到30至50點之間。

摩根大通中國首席經濟學家朱海斌稱，儘管人民幣即期匯率的升值壓力近期或仍將持續，但市場對此預期不應過於樂觀，綜合各項利好及經常帳戶順差減少等因素，預計未來人民幣匯率將更趨市場化，今年人民幣有望溫和升值1%至2%，即截至今年底人民幣兌美元匯率將達到6.15。

中國外匯投資研究院院長譚雅玲相信，經濟基礎要素和經濟實際狀況，將在人民幣匯率上有直接反映，鑒於此預計今年人民幣貶值壓力或大於升值，特別是內地企業的發展能力將促使人民幣出現貶值。她強調，人民幣連續升值有六年半時間，這期間積累了很多周期和技術上的風險，因此人民幣匯率市場規律與周期都需要修復，「人民幣適度貶值有益於中國經濟，但中國企業在貶值過程中需要有良好的應對能力，同時經濟也要在品質、效率上有所提高」。



▲中信銀行（國際）有限公司首席經濟師兼研究部主管廖群

廖群：年內降息兩次

中信銀行（國際）有限公司首席經濟師廖群昨日在港表示，今年中國財政政策料以適度寬鬆為主，並施行穩健的貨幣政策，預計央行全年將採取1-2次降息，降準操作則會出現2-3次。他並指，儘管外圍經濟復蘇道路曲折，但內地在「三駕馬車」逐步向好的預期下，今年經濟增長有望升至8.3%。這一數值較目前市場平均預測值8.1%為高。

廖群預計，二〇一二年中國GDP（國民生產總值）將最終將達到7.8%左右。他續稱，自去年四季度以來，內地各項宏觀數據均有良好表現，這亦為今年經濟發展打下良好基礎。在傳統的「三駕馬車」方面：出口增長將隨着海外經濟環境改善而持續回升，中央穩定出口政策也有可能加碼，相信今年出口增長將達到10.5%，較去年水平高出3.1個百分點；投資在今年將迎來基建項目大規模上馬，整體預期向好；消費方面則會在中央「汽車下鄉」等一系列政策支持下，出現大幅增長，其在GDP結構中佔比亦會大幅上升。

通脹方面，廖群料去年CPI（消費者物價指數）同比漲幅為2.6%，今年則會達到3.1%的水平。他表示，去年最後兩個月CPI已有所回升。在消費需求隨經濟增長而加快，以及降息、降準操作可能性不斷提升的背景下，今年通脹水平回升趨勢在所難免，而去年十月份的1.7%應該是本輪通脹周期的底部。

關於近期市場熱議的人民幣升值問題，廖群認為，在經過前七年超過30%的升值後，人民幣匯率已接近均衡水平，預計其單邊升值的時代已經結束，未來雙向浮動將成為常態。該行預計今年人民幣升值速度將放緩，增幅或在2%左右。房地產方面，廖群稱，鑒於目前房價距政府與民衆的期望值仍有差距，預計今年中央相關調控政策不會有大的放鬆。在此方針指引下，料房地產銷售增長較低，房價基本穩定。

廖群對A股今年表現也發表了自己的看法，他指出，雖然去年股指曾一度跌穿2000點關口，但大盤走勢與實體經濟增長趨勢不會長期背離，待股市機制逐步完善後，預計A股將重新走入上行軌道。配置方面，廖群認為，基於對中國經濟宏觀的把握，看好高科技及消費板塊相關個股。

瀋北新區千億項目將開工

【本報記者張國苑瀋陽九日電】遼寧省瀋陽市第十五屆人大一次會議分組會議今日消息，今年，瀋北新區有投資額逾1082.5億元（人民幣，下同）的29個市重點項目開工；瀋北新區核心區有投資額逾489億元的22個項目開工。

瀋陽瀋北新區今後五年以建立中心城市的新都心、建成新興產業的聚集區、建成生態田園新都市為目標，以建設瀋北新區核心區為重點，五年實現瀋北新區「二次飛躍」。瀋北新區核心區規劃面積8平方公里，目前已完成建築面積140萬平方米，今年將再開工建築面積



▲瀋陽瀋北新區區長李鵬宇在該市第十五屆人大一次會議分組會議上談瀋陽瀋北新區發展

118萬平方米。核心區內22個已落地項目。同時，還有23個成熟項目也在推進中，總投資達476億元。

瀋北新區區長李鵬宇透露，今年香港邵氏電影公司將在瀋北投建動漫電影城，投資額超過24億元。瀋北新區還將打造東北第一溫泉城，兩年內建成各具特色的五大溫泉，目前已竣工投入營運2個，五大溫泉總投資額超過100億元。

兗礦去年煤炭交易1.13億噸

【本報記者丁春麗、通訊員吳玉華濟南九日電】山東兗礦集團去年煤炭生產經營總量達到1.13億噸，較前年增加2221萬噸，邁入億噸級煤炭企業行列。同時，省外、國外礦井產煤首次超出總部。

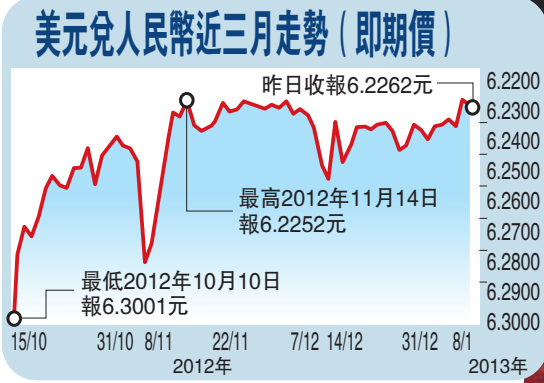
兗礦集團表示，集團全年產煤7530萬噸，同比增長6.37%。其中，山東省內礦井完成煤炭產量3751萬噸；省外、國外礦井產煤3779萬噸，同比增長17.95%，產量佔比達到50.19%，首次超出本部。兗礦集團今年將重點推進金雞灘礦井、轉龍灣礦井、石拉烏素礦井、萬福礦井、龍鳳礦井、榆林精細化工催化劑、高能複合醇示範、機電工業園二期等8個項目。

去年，兗礦兗煤澳洲公司完成與格羅斯特公司的合併和資產上市，成為澳洲最大的獨立煤炭上市公司。兗礦集團在澳洲運營9對生產礦井，總產能每年4670萬噸，資源儲量62.53億噸。目前，兗礦集團已經形成境外澳洲，境內山東本部、貴州、山西榆林、新疆、鄂爾多斯「六大能源基地」，境內累計佔有和控制煤炭資源400億噸。

川旅遊收入料逾3000億

【本報記者向芸、實習記者李曉蔚成都九日電】四川省旅遊局局長郝康理今日在「第二屆中國旅遊產業發展年會」上透露，去年全省旅遊總收入預計超過3000億元（人民幣，下同），國內旅遊人次超過4億，國內旅遊突破220萬人次，再創歷史新高；預計二〇一四年四川旅遊總收入將在二〇一〇年基礎上實現翻番，二〇二〇年全省旅遊增加值在GDP中佔比將達10%。

郝康理表示，四川將加大招商引資力度，策劃、包裝一批優勢旅遊項目，吸引境內外戰略投資商投資，力爭到二〇一六年底完成旅遊投資2000億元和實現招商引資簽約額2000億元；加大旅遊重大項目全過程跟蹤服務與扶持，確保每年100個重大旅遊項目落地，力爭到二〇一五年完成旅遊服務要素標準基本覆蓋。



►人民幣即期匯率成交價周三午盤觸及6.2216元歷史高位 彭博社

