

經緯13億奪滬商地 溢價76%

【本報記者倪巍晨上海二十三日電】在時隔近半年時間後，上海虹橋商務區南片區02號地塊，其樓板價約每平方米1.08萬元，南片區04號地塊的樓板價較其翻了近一番，這也從另一個側面體現了拿地企業對該區域未來成長性的看好。

有限公司」以13.2億元（人民幣，下同）收入囊中，較地塊起始溢價率高達75.9%，折合每平方米樓板價為2.0371萬元。該地塊是上海今年以來首個樓板價破萬元的經營性用地，也是虹橋商務區核心區首幅地塊突破2萬元的地塊。

折合樓板價每平米超2萬

上海土地市場周三有兩幅商用地同時出讓。其中，經緯集團拍下的虹橋商務區核心區「南片區04號地塊」屬其他商服用地，包括商業、文化辦公。該地塊東至申長路，南至申蘭路，西至新角浦河，北至規劃2號河，出讓面積約49463.8平方米，其容積率達1.31，起始總價為7.5億元，折合起始樓板價為每平方米1.1582萬元。該地塊曾在去年五月正式推出過，但因規劃調整該地塊在去年六月一日宣布中止出讓。據悉，此次地塊共有9人領取競買申請書，實際提出競價申請的為三人。

21世紀不動產上海區域市場研究部經理黃河滔表示，去年八月成功以底價出讓的閔行區虹橋商務區核心區南片區02號地塊，其樓板價約每平方米1.08萬元，南片區04號地塊的樓板價較其翻了近一番，這也從另一個側面體現了拿地企業對該區域未來成長性的看好。

上海城市房地產估價有限公司諮詢師邵明浩則認為，雖然04號地塊較02號地塊面積更大，比較規整，位置也稍好一點，但其起拍價樓板價定在每平方米1.1582萬元已經基本抵銷了這一差距。他估計，香港經緯作為知名的商業運營商，拿地或計劃打造高端商業品牌項目，所以願意給出較高溢價。

黃河滔相信，南片區04號地塊的

高溢價率，無形將拉升虹橋商務區核心區板塊內其他已售土地的預期價值，未來虹橋商務區南北片區將重點發展面向國內外的總部辦公、商業金融、貿易結算、信息服務等產業，同時還將包括部分商業、文化、居住等配套功能。開發商敢於高價購地，很關鍵的因素是看重地塊所在區域未來衍生的長期價值。

據了解，截至目前，虹橋商務區範圍內已完成土地出讓手續的經營性土地共16個，總建築面積約380萬平方米，累計實現土地出讓收入243億元，購地企業中不乏香港瑞安、深圳萬科、北京萬通等知名企業。

此外，周三出讓的另一幅土地是松江區茸平路111號商業地塊。該地塊東至茸平路99號，南至中山廣場，西至駿龍廣場，北至茸平路，出讓面積為6908.8平方米，容積率為1.6，起拍價只有4300萬元。經過競拍，最終被自然人萬明以7550萬元拍得，溢價率同樣達到75.58%。

上海昨日出讓兩幅商用地概覽					
(單位：元人民幣)					
地塊	起始價	成交價	溢價率	折合樓板價(元/平方米)	取得財團
閔行區虹橋商務區核心區南片區04號地塊	7.505億	13.2億	75.88%	20371	經緯集團
松江區茸平路111號商業地塊	4300萬	7550萬	75.58%	6830	自然人萬明

溫州擬設小貸再融資中心

官方：第一步籌劃同業拆借

作為內地金融改革試驗區的溫州市又有新動作。據悉，溫州市擬建立小額貸款公司（簡稱，小貸公司）再融資中心，由有意向的小貸公司出資，匯集一個資金池，存放於銀行的託管帳戶，以拓寬小貸公司同業拆借和發行私募債等融資渠道。溫州市金融辦副主任馬興表示，未來計劃聯合3到5家小貸公司，以浙交所為平台發行集合債。

本報記者 范琳琳

溫州市金融辦副主任馬興介紹稱，該市計劃以再融資中心為平台，由有意向的小貸公司出資，匯集一個資金池，存放於銀行的託管帳戶。而每家小貸公司的借款額度，是以它自身的出資額為基礎的，比如一家小貸公司先出資1000萬元（人民幣，下同），那麼在此額度內能隨支隨用；至於1000萬以上的就需要進行審批。借款額度越高，利息會相應上浮，拆借資金的利率，計劃以Shibor（上海銀行間同業拆借利率）為基準。

借助浙交所發集合債

據內媒獲悉，以再融資中心為平台的第一步便是要實現溫州小貸公司之間同業拆借調劑。具體來說，同業拆借調劑計劃以一個線上軟件系統為基礎，使小貸公司能實時查詢資金需求、供給狀況，線上完成同業拆借業務審批、運行、清算等功能。

不過，同業拆借調劑只能緩解小貸公司短期流動資金的需求。要尋求穩定的資金來源，需要利用資本市場。溫州金融辦主任張震宇曾表示，來自資本市

場的資金期限長、利率固定、資金可操控性強，是溫州小貸公司融資方式創新的重點。

馬興表示，未來計劃聯合3到5家小貸公司，以浙交所為平台發行集合債。他解釋稱：「假如單家小貸公司規模偏小實力偏弱，就由幾家抱團，發行集合債券。目前還在論證的環節是，要是出現違約，投資者來追索，各家小貸公司的責任邊界在哪裡，究竟是由一家公司負責還是幾家公司共同承擔。」

除通過債權融資，另一個計劃是小貸公司發行私募股權。馬興強調，由於小貸公司自行發行私募股權風險較大，或難以擺脫非法集資的嫌疑。因此，計劃以再融資中心為平台，通過集合信託等方式，籌集這些資金，再注入到下面的小貸公司，這樣就能解決合法性的問題。值得注意的是，不論是以債權或股權的方式籌集資金，都是利用了公開的資本市場，較為公開和透明，且置於公眾監督之下。

多家公司有意發私募債

由於再融資中心尚未建立，目前計



▲據透露，瑞安華峰小額貸款股份有限公司等將參與首批私募債發行

新華社

劃先由幾家小貸公司各自單獨發行第一批私募債。馬興表示：「這批小貸公司私募債將由財通證券承銷，於浙交所發行，已經進入了操作階段。」他透露，瑞安華峰小額貸款股份有限公司、蒼南聯信小額貸款股份有限公司發行私募債意向較強，鹿城捷信小額貸款股份有限公司或也將參與其中。

據悉，目前溫州市小貸公司的主要融資方式為相互信用借款，需得到浙江

省金融辦批准，並由溫州市金融辦進行風險監控。截至去年十二月中旬，相互借款數量達到8000餘萬元。溫州市目前有31家小貸公司，正在籌備的還有22家，貸款的餘額在120億元左右。溫州市小貸協會一位工作人員表示，由於銀行貸款審批期限長，目前有資金借入需求的小貸公司大多是在一筆貸款到期、續貸資金又尚未到位的情況下，向其他小貸公司借款以用於資金周轉，平均期限不長。

項貸款餘額同比增長9.98%至4.11萬億元，不良貸款率比年初升0.06個百分點至0.66%。

上海銀監局在昨日的新聞稿內要求，上海各銀行業金融機構加強不良貸款餘額和比例「雙控」管理。要切實防範重點領域信用風險，嚴密切實業務風險及理財業務風險，密切關注外部風險傳染，加強信息科技風險管理，並持續做好案件防控。

其次，要提升銀行業服務水平。加強對地方重大項目、保障房建設、小微金融服務等重點領域和薄弱環節的支持力度，確保重點基礎項目、重大民生項目的合理信貸資金需求，並提高基礎金融服務均等化水平。加大對實體經濟轉型發展的支持，積極主動對接上海市產業結構調整工作，在有效控制風險的前提下，加大金融支持。

此外，上海各銀行業金融機構要遵循銀行發展客觀規律，制定合適的轉型戰略，合理規劃自身發展，力爭形成區域性競爭優勢。

上海銀監局強調，要落實監管部門合規經營以及人員管理等相關要求，整治銀行業市場和經營秩序，要求各銀行即日起強化建立銀行業基層機構、員工私售產品和參與民間融資等不規範經營舉報電話，並向社會公布。

中國銀監會此前召開二〇一三年度工作會議上，已明確將防範風險定為今年銀監會的兩大工作主線之一，並強調守住不發生系統性和區域性風險底線是首要任務，重點監管信用違約風險、表外業務關聯風險和外部風險傳染。

此外，截至去年末，上海銀行業金融機構資產總額達9.03萬億元，比年初增加9611.8億元，同比增長11.91%；各項存款餘額6.2萬億元，比年初增加5505.69億元，同比增長9.72%；各項貸款餘額4.11萬億元，比年初增加3733.95億元，同比增長9.98%；不良貸款餘額為270.93億元，不良貸款率為0.66%，比年初上升0.06個百分點。

【本報實習記者常帥太原二十三日電】

山西省統計局、國家統計局山西調查總隊今日聯合召開新聞發布會，對去年山西國民經濟運行情況總結稱，去年山西經濟增長達10.1%，較內地整體經濟增長速度高2.3個百分點，經濟總量突破1.2萬億（人民幣，下同）。其中，裝備製造業對工業經濟的增長貢獻率有大幅度提升，成為山西經濟轉型發展的新興產業。

據悉，去年山西第一產業增加值697.9億元，增長6.0%；第二產業增加值7009.1億元，增長10.9%；第三產業增加值4405.9億元，增長9.5%。同期該省工業新產品化步伐進一步加快，其中裝備製造、食品、醫藥工業分別增長33.3%、14.3%、12.5%，三大產業合計對工業經濟增長貢獻率接近20%，成為僅次於傳統煤炭工業之後的最大行業集群，既推動了經濟增長，也為全山西省經濟轉型跨越發展注入了信心和活力。

與此同時，山西傳統行業的轉型升級依然強勁，去年山西省煤炭資源整合重組效果繼續釋放，原煤產量超過9億噸，煤炭外運量5.8億噸，達到了一個新水平；非煤礦山、焦化、鋼鐵和水泥等行業整合重組、轉型升級加快，傳統產業可持續發展能力正在增強，可見產業多元化格局雛形初步顯現。

另外，山西省十二月CPI（消費者物價指數）同比上漲2.5%，當前商品特別是食品類價格上漲較快。對於未來價格走勢，山西省統計局副巡視員、新聞發言人侯正平表示，一方面，相對於經濟增長水平而言，目前的物價走勢雖然尚屬溫和可控，但這是在二〇一一年高物價基礎上的繼續上漲，且在新一輪全球寬鬆貨幣政策開始實施全球流動性重回寬鬆軌道的背景下，實體經濟需要通過釋放流動性和降息來減輕企業運行成本，央行繼續降息、繼續釋放流動性可能又會加大未來通脹預期。他強調，對於通脹不要掉以輕心，但只要調控得當，今年保持物價總水平的相對穩定還是有一定基礎的。

皖去年利用外資增30%

【本報記者柏永合肥二十二日電】安徽省發改委透露，在過去五年間，安徽累計實際利用外商直接投資276.5億美元，年均增長23.6%，在院的境外世界500強企業達63家。

安徽省去年億元以上省外投資項目實際到位資金比前一年增長26.4%，實際利用外商直接投資86.4億美元，同比增長30.3%。安徽省政府省長李斌在此間的政府工作報告中指出，二〇〇八至二〇一二年，安徽主要經濟指標增幅高於全國、領先中部，經濟發展的穩定性、協調性與抗風險能力明顯增強。有統計數據顯示，生產總值由7360.9億元增加到12217.1億元，財政收入由1034.7億元增加到3026億元，分別年均增長13.2%和23.9%。按預期目標，2013年安徽省生產總值與財政收入均增長將超過10%。

30萬噸泰山玉礦採權將出讓

【本報實習記者張冠超濟南二十三日電】記者近日從山東省濟南市長清區政府獲悉，長清泰山玉礦在封閉兩年後將在二月份再次公開出讓探礦權，經山東省地礦集團去年鑽探勘察，證實該礦區目前的泰山玉儲量達30餘萬噸。

據悉，該礦區探礦權出讓事宜將於二月三日前通過濟南市公共資源交易平台進行掛牌出讓前的公告，公告期為20天；二月二十七日掛牌，掛牌期為10個工作日，三月十三日截止。

據了解，泰山玉主要產於泰山山麓，受上海世博會、「好客山東」品牌影響，近年價格不斷飆升，其中產量最少的泰山碧玉每斤市價約為400-3000元，泰山墨玉成品價每斤約幾十元。

首個水產品指數浙江發布

【本報記者王春苗舟山二十三日電】中國首個水產品指數中國·舟山國際水產城指數近日正式在舟山發布。據了解，該指數由浙江省舟山國際水產城編編。舟山國際水產城董事長胡校山表示，力爭經過兩至三年的建設與完善，把舟山國際水產城指數建設成為中國水產行業的「風向標」和水產品市場行情的「晴雨表」，把舟山國際水產城建設成為全國水產品價格形成中心。

胡校山指出，舟山是漁業大市，是全國水產品集散中心，建立並發布了中國·舟山國際水產城指數對於促進舟山漁業的進一步發展、鞏固舟山在全國的漁業龍頭地位非常必要、也很緊迫。農業部市場與經濟信息司副司長張興旺表示，依託舟山國際水產編編的「中國·舟山國際水產城指數」，可以保證指數的穩定性、連續性、代表性，符合舟山國際水產城圍繞「全國乃至國際水產品物流集散中心、價格形成中心、信息傳播中心、會展貿易中心和科技交流中心」打造國家級大市場的要求。

據悉，「中國·舟山國際水產城指數」參照國際市場水產品分類例和中國商業統計產品分類標準，遵循按生產方式、保鮮技術和加工方式，並結合舟山水產品市場特點進行海產品分類的原則，將採探範圍內的水產品分為活、鮮、冷凍、鹹乾醃製四大類若干品種，設計水產品價格指數、水產市場景氣指數和外資指數三項內容。今後，舟山國際水產城指數將通過指數專門網站、相關電視台、報紙等媒體，定期對外發布。其中，每周二發布上周價格指數，每月五日發布上個月景氣指數，每季度發布一次水產品外資指數。



▲業內稱，保監會希望通過放行保險集團或控股公司發行次級債，提高保險公司的融資額度和能力

網絡圖片

保監或允許險企發次級債

中國保監會表示，為適應保險市場的發展，提高保險公司抵禦風險的能力，擬允許保險集團發行次級債。

保監會日前在網站內表示，擬將《保險公司次級定期債務管理辦法》第五條修改為「保險集團（或控股）公司募集次級適用本辦法」，意見的反饋截止時間為本月二十八日。而於二〇一一年十月十九日公布施行的原辦法，則禁止保險集團（或控股）公司募集次級債，只允許依照中國法律在中國境內設立的中資保險公司、中外合資保險公司和外資獨資保險公司發行次級債。

根據保監會《保險公司次級定期債務管理辦法》規定，累計未償付的次級債本息額不超過上年度末經審計的淨資產的50%。有業內人士指出，此舉說明保監會希望通過放行保險集團或控股公司發行次級債，以提高保險公司的融

資額和能力，但目前，四家上市公司發債佔比淨資產，已接近監管紅線。根據中信建投研究報告，截至去年八月，保險公司累計發行的次級債（不含利息）在二〇一一年淨資產中的佔比為：太保壽險53.5%、平安壽險43.4%、新華保險47.9%、中國人壽35.2%。

融資利好視乎規定細節

次級債是指保險公司為彌補臨時性或階段性資本不足，經批准募集，期限在五年以上（含五年），且本金和利息的償還順序列於保單責任和其他負債之後、先於保險公司股權資本的保險公司債。保險公司發行次級債一般5年平均利率為5.5%，加上發行成本，不高於6%。

分析人士認為，保險集團獲准發次級債對保險公司融資的利好，還要視乎

保監會如何規定有關的細節。如果是集團整體合計，即子公司也併入，不會帶來實質差別，發債的上升空間也不會太大，因為一般金控集團的資產規模不會太大，整體來說不會對市場產生較大衝擊。

此外，保監會日前公布的數據顯示，截至去年十二月底，保險行業資產總額首次突破7萬億元大關，達到7.3546萬億元（人民幣，下同），同比增長22.3%。同期，保險行業銀行存款達到2.3446萬億元，同比增長32.2%；用於各類投資的保險資金達到4.5097萬億元，同比增長19.5%。

去年保險行業實現原保險保費收入1.5488萬億元，同比增長8%。其中，財產險實現原保險保費收入5331億元，增長15.4%；人身險實現原保險保費收入1.0157萬億元，增長4.5%。