▲溫州民間金融危機向銀行系統蔓延，至今未見平復 新華社

溫州銀行業壞帳率升至3.79%

內媒引述監管機構的統計數據顯示，溫州地區銀行業不良率連續錄得兩個月環比回升，一月份的區域內銀行業不良貸款率在去年十二月的3.75%的基礎上，環比再上升0.04個百分點達3.79%。有不願透露姓名的官員指出，中小企業資金鏈斷裂還在延續，銀行業不良貸款率將在今年內繼續顯現。

據溫州銀監局統計顯示，去年十一月底，溫州不良率連升17個月後首次下降，但去年十二月底當地不良貸款率反彈至3.75%，環比上升0.32個百分點。溫州金融綜合改革試驗區獲中央審批通過至今已有十個月餘，但區域內銀行系案例的陸續爆發，民間金融危機向銀行系統蔓延，至今未見平復。危機時期入駐各家銀行的政府金融協調小組中的工作人員表示，區域內的經濟並沒有恢復，在常規的融資信用鏈被危機打破後，企業融資困頓。而去年一年以來，政府的轉貸基金，累計爲企業銀行續貸等墊資已達到10億元（人民幣，下同）。

據悉，爲了遏制「帳面」上的不良率，區域內銀行在去年第三季度已將一些還貸暫時困難的客戶做展期，但成效不大。

來自溫州銀監局截至去年底的數據顯示，溫州銀行業不良貸款額已達到262.84億元，比上月新增23.05億元，比年初新增175.89億元。在新增不良貸款中，建行溫州分行佔18.95億元，佔當地新增不良貸款的82%，並令該行不良率上升至7.34%，環比升2.32個百分點。建行財報顯示，去年前三季度全行新增不良貸款爲20.3億元，溫州已成爲建行不良貸款增長的主要來源地。

此外，另據一份當地監管機構對區域內銀行系統的不良貸款統計報表顯示，去年平安銀行溫州分行和廣東發展銀行溫州分行被深度捲入民間金融風波，不良貸款餘額與不良率迅速攀升。數據顯示，截至去年十一月，平安銀行溫州分行不良率升至9.48%的歷史新高。一個月後，廣發行的貸款不良率又刷新達到10.10%的新高，超越平安銀行前一月創下的區域高點記錄。

中投海外投資回報率10.65%

中國投資有限責任公司副總經理梁驤昨日表示，中投公司去年的海外投資回報率爲10.65%。她介紹稱，有超過一半是投資於公開市場，其餘的投資於實體經濟當中。

梁驤在第十二屆全國人大一次會議的間隙表示，〇七年成立以來，中投公司的累計海外投資回報率在5%以上。但中投公司一一年海外投資損失4.3%，包括能源和資源產品在內的投資受到全球市場動盪的衝擊。

按照慣例，中投將在每年七月左右發布上一年度的年報。如果上述數據屬實，則中投公司去年的投資業績似乎較一一年出現了明顯的回升。中投公司一一年報顯示，該主權基金當年的境外投資組合收益率爲負4.3%，成爲中投公司〇八年首次披露年報以來業績表現最差的一年。〇九年和一〇年中投公司當年的境外投資組合收益率均爲11.7%。梁驤稱，美國和歐洲仍將是中投公司今年投資的重點，歐元區危機雖仍是令人擔憂的重要因素，但中投公司不會拒絕投資歐洲。

她還說，在去年接受政府300億美元注資後，目前沒有進一步注資的計劃。

央行續開展正逆回購詢量

交易員稱，中國央行昨日就公開市場回購交易需求進行了詢量，品種包括14天逆回購和28天正回購。本周二央行沒有在公開市場開展任何操作，是繼上周四以來的第二次。

交易員表示，雖然央行兩度暫停公開市場操作，但隨着準備金繳款、月末效應減退，跨月後市場資金面自我改善良好，截至周二收盤，貨幣市場利率已全線回落至4%以下。交易員分析，央行未來公開市場操作將視流動性狀況靈活選擇使用何種工具。考慮到三月中上旬資金面無大的負面因素，如果外匯佔款繼續保持較快增長，不排除央行繼續利用正回購回籠冗餘貨幣。

鐵礦石價格指數增速放緩

中國鋼鐵工業協會（中鋼協）的報告顯示，受產量增加和後市預期增強影響，二月內地市場雖仍處於需求淡季，但鐵礦石價格小幅上漲，二月末中國鐵礦石價格指數（CIOPI）環比上升31.29點至496.66點，升幅爲6.72%。不過，由於市場供大於求態勢仍未改觀，支撐鐵礦石價格繼續大幅上漲的動力有所減弱，預計後期將呈波動運行態勢。

二月末的CIOPI雖錄得環比回升，但升幅較上月回落3.2個百分點。其中，國產鐵礦石價格指數爲383.74點，環比升幅爲4.36%；進口鐵礦石價格指數爲558.27點，環比升幅爲7.64%。進口礦價格漲幅回落幅度大於國產鐵精礦。二月末，國產鐵精礦價格爲每噸987.44元，環比漲幅爲4.36%；進口鐵礦石（粉礦）到岸價格爲每噸150.79美元，環比漲幅爲7.75%。

受鋼材庫存增加、價格回落影響，其中，二月末，進口鐵礦石港口庫存雖降至6943萬噸，環比減少67萬噸，但仍處於高水平。中鋼協預計，後期市場在鐵礦石資源總量供大於求的局面未有改觀的情況下，鐵礦石價格難以繼續大幅上漲，將呈波動運行態勢。

此外，中鋼協表示，一月份鋼鐵協會會員企業實現利潤僅有13.38億元，平均每噸鋼利潤僅爲26元。中鋼協稱，目前，原材料價格高、鋼材售價低是鋼鐵行業面臨的突出問題。鐵礦石價格的急速緩跌是造成鋼鐵企業效益低下的主要原因，降低鐵礦石採購成本是鋼鐵企業實現盈利的重要途徑。

本月共推15幅地 商業地仍有契機

樓市新政後滬首賣地溢價30%

上海周三推出「國五條」政策細則發布後的首幅土地拍賣，底價1.2885億元（人民幣，下同）的青浦徐涇鎮「滬青平公路南側A–1–7」商業地塊，最終被姜榮岳及江西豪盛房地產公司以1.68億元摘得，其樓面地價達每平方米7822元，溢價率30.38%。有分析稱，由於「國五條」細則對商業地產並未構成大的利空，商業地產或迎來一定的發展契機。

本報記者 倪巍晨

據了解，徐涇鎮「滬青平公路南側A−1−7地塊」東至嘉金高速，南至張廣涇，西至「A−1−6地塊」，北至滬青平公路，其出讓面積1.3424公頃，建築面積達2.14784萬平方米，容積率爲1.6，其底價爲1.2885億元，折合起始樓板價每平方米5999元。「國五條」細則的發布未有影響房企對商地項目的興趣，該地塊最初的競拍領取申請人有15位，最後競買申請人數爲4人。

樓面價每平米7822元

上海中原地產研究諮詢部高級經理龔敏表示，徐涇鎮商業用地鮮有供應，自〇五年至今，該區域一級土地市場僅成功出讓2幅（含今日拍出）地塊，上一幅地位於徐涇鎮滬青平公路北側的商業地塊，成交於〇八年十月，其建築規模爲2.13萬平方米，最終地塊以0.4995億元的底價成交，折合樓板價每平方米2344元。她進一步指出，昨日徐涇鎮滬青平公路南側地塊的底價，較〇八年高出了2.6倍，且出現一定幅度的溢價情況，表明競標者對該區域的認可度已經提高，考慮到該地塊周邊已形成一定的商業氛圍，預計將爲該商地項目帶來一定的競爭壓力。

龔敏又明言，是次中標人爲外地企業，而該區域上一幅地塊的中標人爲個人，這似乎表明上海本土企業對此類郊區規模較小的商地興趣不大。

統計顯示，三月上海市共有15幅經營性用地入市，土地總面積75.41萬平方米，起始出讓金總額達67.23億元。在三月即將入市的15幅土地中，包括3幅純宅地，1幅商住辦用地，9幅商業用地及2幅動遷房用地。其中，3幅純宅地已進入出讓環節，分別爲周浦鎮08單元06−05地塊、寶山區羅店中心鎮新鎮區F1−1地塊及寶山區顧村鎮寶安公路北側09−02地塊。三幅地塊出讓總面積23.24萬平方米，起始出讓金總額27.14億元。

上海操作細則未落定

在談及「國五條」細則對房企購地心態的影響時，德佑地產市場研究部總監陸騎麟表示，從「國五條」細則看，其對商業地產並未有大的利空作用，相反或將利好商業地產項目。二〇一一年樓市調控後，上海商業地產成交規模佔當年上海土地市場總成交量的40%左右，而〇九年該市商業地產成交量在全市總量的佔比中最高也僅25%。他強調，在現時政策背景下，商業地產或迎來一定的發展契機，但就徐涇鎮地塊而言，其最終樓面地價並不便宜。

龔敏稱，「國五條」細則出台未久，而上海地方操作細則仍未落定，因此政策對土地市場的影響暫無法定論，不過，他指出，土地市場的供不應求，與政府壟斷特徵導致的地價上漲無法避免，管理層只能要求地價漲幅控制在一定水平，而不可能要求地價出現下跌。

▲本月上海推出的15幅地塊中，3幅純宅地已進入出讓環節 網絡圖片

澳投行2.6億購滬辦公樓

【本報實習記者朱逸雲上海六日電】澳洲麥格理集團的子公司——MGPA私募房地產投資諮詢公司六日同時在滬港兩地宣布，公司旗下MGPA亞洲基金Ⅲ已斥資2.635億元（人民幣，下同）成功購得上海嘉定區的上海嘉亭大廈（j−Tower）。

MGPA是次收購的上海嘉亭大廈，位於本地新興市鎮安亭，大廈總樓面面積達1.5233萬平方米，周邊設341個住宅單位，及一個佔地68000平方米的購物商場。據了解，大廈所在的安亭區域，是中國汽車業的樞紐之一，區域內交通便利，且有足夠的人口導入，區域整體規劃明確。

MGPA亞洲區行政總裁宋俊彥表示，現時是收購上海優質商業物業的大好時機。MGPA看好中國一、二線城市的零售和商業物業投資，並計劃於未來繼續投資中國市場。他在談及新購上海辦公樓時坦言，安亭汽車城板塊區域位置優越，但甲級辦公樓供應量卻未能配合當地的商業活動水平，此番收購將爲公司未來帶入不俗的收益。

公開資料顯示，MGPA亞洲基金Ⅲ號專注於亞太區的房地產投資，擁有股本投資達39億美元，該基金目前在中國的投資組合還包括成都「成都凱丹廣場」50%的權益。

▲上月20個城市中，有18個城市出現了環比值回落的現象 楊楠攝

20城新樓上月成交降45%

【本報記者楊楠上海六日電】上海易居房地產研究院今日公布的上月樓市成交數據顯示，當月北京、上海、廣州、深圳等20個典型城市新建商品住宅成交總面積581萬平方米，同比增長30.7%，環比減少45.0%。總體上看，二月份樓市雖經歷了較大的環比落差，但行情依然較好。

易居研究員嚴躍進分析稱，二月樓市行情儘管出現了環比值大幅縮水的現象，但從同比值來看仍表現出積極一面。在「盡早入市」情緒推動下，市場成交保持慣性，繼續維持較爲活躍態勢。「這一波行情，除受節假日及市場慣性影響之外，政策信號的釋放及公衆的判斷，都對市場起了推波助瀾的作用。」

相比一月份，二月份環比增幅繼續出現下滑。20個城市中，有18個城市出現了環比值回落的現象。分析認爲，這主要與二月份春節效應，以及僅有28天等因素有關，導致市場可供成交的時間相對不足。嚴躍進認爲，從日成交數據看，春節過後隨着政府宣布將推樓市調控措施，二月下旬成交量出現明顯攀升態勢。總體上來看，當月30.7%的同比增長水平，仍表明市場行情並不遜色。

綜觀今年一至二月，內地新建商品住宅成交面積累計值，較去年同期相比增長124%，相比前年同期僅微幅減少1%。總體上看，對比歷年同期水平，今年前兩個月樓市行情依然不錯。

財政部續發220億國債

據財政部網站消息，財政部決定第一次續發行今年記帳式附息（一期）國債，已完成招標工作。本次國債計劃續發行220億元，實際續發行面值金額220億元。

本次國債續發行部分起息時間、票面利率等要素均與2013年記帳式附息（一期）國債相同，即起息日爲今年一月十日，票面年利率爲3.15%，按年付息，每年一月十日（節假日順延，下同）支付利息，二〇一八年一月十日償還本金並支付最後一次利息。經招標確定的續發行價格爲100.3元，折合年收益率爲3.2%。本期國債續發行部分從三月十三日起與原發行部分260億元合併上市交易。

民生將主承銷首批小企業債

中國債券信息網昨日公告顯示，民生銀行將主承銷首批四期小微企業增信集合債券，金額共計35億元（人民幣，下同）；債券性質爲發改委主管的企業債，發行有望常態化，資金使用形式類似委託貸款。

主承銷商的一位工作人員介紹稱，該類債與交易商協會主管的中小非金融企業集合票據的最大區別在於募集資金的使用主體。集優票據募集資金的使用人即爲發行人，而小微企業增信集合債券則不是。

以「2013年第一期天津保稅區投資控股集團有限公司小微企業扶持債券」爲例，發行人通過發債募集的10億元，將全部委託民生銀行天津分行，以委託貸款形式投放於城市商業合作社推薦並經發行人確認的、位於天津市地區內的小微企業。

上述工作人員並介紹稱，該類小微企業的資金使用期限，全由雙方商定，在債券持續期三年以內的任意期限長均可。

四大行上月僅放貸2160億

【本報記者倪巍晨上海六日電】來自申銀萬國的草根調查數據顯示，四大行在二月初、月中貸款投放的迅猛勢頭在下旬逆轉，全月四大行新增人民幣貸款僅達到2160億元，該行據此下調了二月份全行業信貸預期至7000億元，低於市場預期的7500億元或以上的水平。

申萬在報告內指出，四大行貸款增長較慢的原因是央行對信貸投放進行了窗口指導，另外銀間市場資金緊張也是重要原因。此前的數據顯示，二月前17日四大行新增信貸規模爲2500億元，接近去年同期全月2590億元的投放規模，但到了二十四日，申萬透露，這一貸款增量則萎縮至2070億，至月末四大行信貸規模雖有恢復性增長，但也僅增加90億至2160億，未能回復月中的水平。

▲報告稱，四大行月末存款較月初增加2400億元 彭博社

下旬放貸規模急降

相比四大行新增貸款在二月下旬出現萎縮，四大行存款月末則出現恢復性增長。報告指出，在二月二十四日時四大行存款仍爲負增長3600億元，但月末存款則較月初增加2400億元。該行分析稱，存款恢復性上升態勢主要是元宵之後現金回籠速度加快，同時節後開工導致購匯減少、結匯增加。該行預計，二月全行業人民幣各項存款增長6000億元。該行並認爲，超預期的房地產調控政策出台將緩解央行的貨幣政策壓力，未來貨幣環境將比二月相對寬鬆，三月信貸投放局面相對二月或還存在進一步改善的空間，當月信貸或將回歸到8500至9000億元的水平。

今年一月份的社會融資總量高達2.54萬億元，興業銀行首席經濟學家魯政委料二月份無法維持一月的巨量，原因是春節因素影響，二月信用債淨發行暫時回落，將二月社會融資規模的中值設定爲1.8萬億元。交銀金研中心高級研究員鄂永健指出，由於今年前兩個月「非銀信貸」融資增速加快，預計全年信貸佔比將繼續下降，今年全年社會融資總量有望達到17.5至18.5萬億元。

廣義貨幣供應（M2）增速方面，鄂永健強調，年初效應消失後貸款增長將趨穩定，儘管目前銀行持有的企業債券繼續快增，且外匯佔款增量有所恢復，但由於貸款餘額增速已有下降，而外匯佔款未來大幅增加的概率也不大，初步判斷今年全年M2增速將較去年有所下降，最終數據或略超13%。