

京一手樓網簽量增140%

北京市統計局、國家統計局北京調查總隊昨日發布的數據顯示，今年前兩個月，商品住宅銷售面積達到167.9萬平方米，同比增長1倍。另據北京住建委最新統計顯示，「國五條」細則出台後的一周（三月二日至八日），該市二手住宅網簽量達到9400套，環比上一周大幅增加140.5%。

據悉，更有心急業主願意降價十萬元（人民幣，下同）「促銷」。北京市統計局新聞發言人于秀琴透露，今年前兩個月，北京市商品房銷售面積為221.1萬平方米，比上年同期增長1.1倍。其中，住宅銷售面積為167.9萬平方米，增長1倍；寫字樓為29.9萬平方米，增長3.2倍；商業及服務業等經營性用房為13.8萬平方米，增長1.1倍。同期，北京市房地產開發項目本年到位資金為1019億元，比上年同期增長96.1%。

此外，今年前兩個月，北京市完成房地產開發投資236.1億元，比上年同期增長25.9%。其中，住宅完成投資105.4億元，增長25.8%；同期，北京市商品房新開工面積為286.1萬平方米，比上年同期增長85.7%。其中，住宅新開工面積為109.6萬平方米，增長1.7倍；商業及服務業等經營性用房為49.3萬平方米，下降31%。

對於「國五條」細則出台後一周的二手住宅網簽大幅增加，偉業我愛我家集團副總裁胡景暉表示，在搶搭「政策末班車」效應影響下，二手房市場已簽訂合同，以及即將簽署合同的交易雙方期盼盡快完成過戶，引發近期網簽量的暴漲。其中，急需購房的首次置業人羣，以及需要「先賣後買」的改善置業人羣，是目前受新政影響最大的兩類人羣。尤其是後者，由於需要完成兩步交易，所以在賣房時不惜降價以求盡快出售。」據了解，一些前來諮詢的賣方在價格方面都願意做出較大的讓步。更有業主為盡早脫手，直言可以降價10萬元。

偉業我愛我家市場研究院的數據也顯示，新政出台後的一周，北京二手房市場新增房源掛牌量環比增加87%，新增客戶購房需求登記量環比增加13.2%，買賣雙方合同簽訂量環比增加64%。



▲上周上海新建商品住宅銷量突破30萬平方米關口，錄得年內單周最高水平 倪巍晨攝

滬上周住房成交升逾20%

【本報記者倪巍晨上海十一日電】「國五條」細則的後續效應在上海樓市中不斷發酵，數據顯示，上周上海商品住宅共成交31.23萬平方米，約合2521套，環比分別上揚20.7%和23.1%，而同期成交均價則環比下跌20.2%，至每平方米2.0477萬元（人民幣，下同）。分析稱，受國五條細則出台及地方政府配套政策即將發布等影響，該市樓市成交出現井噴，本月前10天，上海新建商品住宅成交了3336套，約41.2萬平方米，同比各提升60.7%、78.4%。

21世紀不動產上海區域市場中心經理黃河滔坦言，「國五條」細則發布後，該市樓市成交量能出現明顯「末班車行情」，預計在地方政府配套執行細則最終落實前，上海樓市成交放量階段仍將得以延續，預計未來該市樓市價格存在波動風險。德佑地產研究總監陸駿認爲，樓市新政客觀上已增強了一手房上漲的預期，「國五條」關於二手房交易稅費的細則對剛需市場的衝擊比較明顯，新政策一旦正式實施，勢必會消滅外圍區域二手房的價格優勢，促使部分購房者在近期加快了入市步伐。

上周上海新建商品房成交均價創出年內周均新低。陸駿指出，原因是該市當周「剛需樓盤」成爲市場成交主力，排名前三的樓盤銷售均價都在每平方米1.5萬元以下。同期，單價在每平方米5萬元以上的「高端樓盤」僅成交26套，環比減少28套，也是近期上海一手房平均價格下滑的重要因素。

上海樓市成交量的快速攀升，也促使全市新建住宅供應近期出現上揚。據了解，上周上海新建住宅供應面積環比上漲14.9%，至19.43萬平方米，錄得年內最高點。黃河滔明言，上周供應基本接近二月份全月的供應總量，這也是當下上海一手房可售面積直接下降到900萬平方米以下水平。隨着房價預期的回暖，目前市場又重現過熱行情，預計開發商或在近期加速推盤。

瓊首家市區免稅店年底開業

海南省免稅品公司（海免公司）宣布將於海南省海口市的觀瀾湖度假村打造旗下首家機場免稅店，海免公司還將透過該免稅店加大與DSF合作，預計該店將在今年十二月開業。

總投資逾百億人民幣的海免海口觀瀾湖免稅店，總面積近10萬平方米。該項目共分二個階段：一期於今年十二月開放後，商業面積將達1萬平方米，多元銷售超過21類免稅商品，爲消費者提供全方位國際化的購物體驗。

至於加大與DSF的合作，海免公司在新聞稿內表示，兩家企業將透過海口觀瀾湖免稅店延續雙方自二〇一一年底起，爲海免海口美蘭國際機場展開的合作——由海免公司負責經營管理，DSF將提供店面設計、品牌管理、品牌計劃、商品供應等方面的專業知識，同時爲免稅店進行培訓和店舖經營諮詢。

繼觀瀾湖免稅店之後，未來幾年海免公司計劃於海南陸續開設三亞機場免稅店，博鰲市內免稅店，楊浦市內免稅店等多家離島免稅店。

首兩月汽車產銷增逾14%

中汽協：車市開局良好 今年料增7%

雖然上個月中國汽車產銷因為春節影響而大跌，但從今年前兩個月的數據看，汽車產銷同比增幅均超過14%。中國汽車工業協會（下稱「中汽協」）分析稱，今年汽車工業開局良好，汽車產銷表現總體好於同期。中汽協常務副會長兼秘書長董揚認爲，今年國產汽車產銷增量可望超過7%，全年產銷數量將首次突破2000萬大關。

本報記者 彭巧容

中汽協昨日發布的數據顯示，二月份中國汽車產銷分別爲134.72萬及135.46萬輛，同比分別跌16.25%及13.56%；而受春節因素影響，環比分別回落31.42%及33.42%。其中，乘用車產銷分別完成110.5萬和111.19萬輛，比上月分別下降31.8%和35.6%；同比則分別下降12.4%和8.3%。當月商用車產銷分別完成24.21萬和24.27萬輛，環比下降29.5%及21.4%；同比則回落30.3%和31.4%。

日系車銷量降17%

不過，總結今年前兩個月的汽車產銷數據看，國產汽車產銷331.17萬輛和338.91萬輛，同比增長14.06%和14.72%。其中乘用車產銷272.62萬輛和283.74萬輛，同比增長17.76%和19.53%；商用車產銷58.55萬輛和55.17萬輛，同比下降0.51%和4.97%，降幅較上年同期減緩。

中汽協的分析認爲，今年汽車工業開局良好，汽車產銷表現總體好於同期，其中乘用車表現明顯好於商用車。中汽協常務副會長兼秘書長董揚認爲，今年國產汽車產銷增量可望超過7%，全年產銷數量將首次突破2000萬大關。中信證券的研究報告也指出，乘用車銷售

京將成電動車推廣首選地

北京市將於上半年陸續出台鼓勵私人購買純電動小客車的政策，中國汽車工業協會秘書長董揚指出，北京是買第



▲據透露，國家正在制定全新的節能與新能源汽車的支持政策。圖為大眾純電動小客車Bulli車型 網絡圖片

穆迪料地方債將上升

評級機構穆迪在信用展望報告中表示，中國中央和地方政府在去年預算報告和今年預算草案均顯示收入增長放緩，收入增速放緩對中國地方政府信用不利，這會限制地方政府融資需求的能力，這些壓力可能導致一些地方政府提高通過地方政府融資平台的借貸規模。

監管部門擔心相關不良貸款的累積可能打擊銀行業。

穆迪亞洲和中東主權地區信用官Tom Byrne和助理副總裁Steffen Dyck昨日在另一份報告中預計，儘管預算赤字小幅上升，但今年中國中央政府債務佔國內生產總值（GDP）的比例將從二〇一〇年的峰值34.1%降至28.5%。然而，鑒於一些可能來自地方政府融資平台的債務最終也許會由中央政府負擔，將中國債務水平佔GDP的比例維持在30%以下十分重要。



▲受春節因素影響，上月汽車產銷環比均回落逾30% 新華社

表現顯著好於預期，二月底元宵節假期以來，汽車銷售量和看車人數均增加。該行並預計，三月份轎車、運動型多用途車、多功能車和微型廂式車銷量較上年同期增長15%。

據中汽協提供的數據，今年前兩個月，中國品牌乘用車累計市場份額有所提高。期內中國品牌乘用車銷售122.53萬輛，比上年同期增長20.8%，高於乘用車總體增長速度1.3個百分點。佔乘用車銷售總量的43.2%，比上年同期提高0.5個百分點，表現良好。二、三月單月，中國品牌乘用車銷售47.80萬輛，比上月下降36%，比上年同期下降9.1%；佔乘用車銷售總量的43%，比上月下降0.3個百分點，比上年同期下降0.4個百分點。

今年前兩個月主要國外品牌乘用車銷量比較，日系下降17.1%，德系、美系、韓系和法系均爲正增長，其中德系、韓系和法系均超過30%；德系、日系

、美系、韓系和法系乘用車今年前兩個月累計市場份額分別爲19.3%、12.5%、11.9%、9.5%和13.3%。

出口同比增19.1%

今年前兩個月，國產汽車銷量位居前十位的汽車企業分別是上汽、東風、一汽、長安、北汽、長城、廣汽、華晨、吉利和奇瑞。汽車銷量排名前十位的企業集團銷量合計爲299.2萬輛，比上年同期增長15.2%，高於全行業增速0.5個百分點。佔汽車銷售總量的88.3%，比上年同期提高0.4個百分點。

此外，汽車出口繼續保持較好發展勢頭。二月份汽車企業出口爲6.7萬輛，比上年下降9%，比上年同期增長9.1%。今年前兩個月出口14.07萬輛，比上年同期增長19.1%。其中乘用車出口8.81萬輛，比上年同期增長29.6%；商用車出口5.26萬輛，比上年同期增長4.9%。

送孩子上學，還想跑長途去旅遊，給汽車「賦予過多功能」，不利於電動汽車走進私人消費市場。」

他認爲北京應該是全國新能源汽車推廣「最好的地區」。但也希望政府對新能源汽車的支持，不是想着本城市的企業生產的產品才能進入市場，阻礙別的地方的產品流入本地市場；也不要一邊想加強新能源汽車的推廣，又不想增加機動車的數量。

董揚還透露國家正在制定全新的節能與新能源汽車的支持政策，用以延續即將到期的「十城千輛」補貼政策。他已向有關部門建議將補貼範圍擴大，把混合動力等非插電式電動汽車劃入進來，以能夠全面推動新能源汽車的發展。他又不認同補貼全部流入外資品牌手裡的想法。他認爲「先獎勵外國車型，有助於促進我們自己品牌的發展」。

北礦所公布鐵礦石現貨價

醞釀已久的北京國際礦業權交易所（下稱北礦所）鐵礦石現貨交易基準價格（下稱基準價）終於出爐。北礦所昨日宣布調整鐵礦石現貨交易基準價格的生成辦法，由原來的三天形成一次，並僅向會員公布，改爲基準價將每日開市時在平台交易系統（以下簡稱「系統」）及北礦所官方網站進行公布。

北礦所表示，發布該基準價格是爲了更及時、客觀地反映鐵礦石現貨市場價格走勢，規範平台申報行爲，充分發揮平台價格發現功能，爲會員企業銷售、採購決策提供參考。新的基準價格的生成辦法自當日開始正式對外發布。據悉，每交易日公布的基準價包括58%、61.5%、63.5%三種品位的標準粉礦價格及每種標準品的指標參數，實行美元CFR價格及人民幣現貨價格兩種基準

價並行發布，從而反映鐵礦石現貨市場主流產品的價格走勢。

多家中國機構近期陸續發布關於中國鐵礦石現貨市場走勢的價格指數，但並沒有得到廣泛或權威的認可。目前市場交易依賴的仍然是普氏指數等海外機構發布的鐵礦石現貨指數，爲此中鋼有意通過鐵礦石現貨交易平台，形成真實有效的鐵礦石現貨價格指數。

聯合金屬網鐵礦石分析師張佳賓表示，調整後的基準價格是類似於指數和單筆價格的中間品，最主要的影響在平台上交易的漲跌。而由於相對整個現貨市場，目前平台成交量還不夠大，用來指導成交價格還有些差距。數據顯示，自去年五月八日成立以來，中國鐵礦石現貨交易平台總申報數量達到1.14億噸，實際成交量爲985.65萬噸。

Table with 5 columns: 月份, 產量 (萬輛), 同比 (%), 銷量 (萬輛), 同比 (%). It shows monthly production and sales data for domestic vehicles from 02/12 to 02/13.



▲據預計，本月轎車、運動型多用途車等銷量較同期增15%

自主品牌受益公車改革有限

中國汽車工業協會秘書長董揚表示，自主品牌性價比很高，更符合公務車改革的長遠發展。但公務車改革對自主品牌的利好很有限。

公務車採購自主品牌的建議成爲兩會期間的熱點話題。董揚稱對於自主品牌來說，政府公務車採購的扶持是一方面，長遠看公務車採購自主車型的改革肯定是要進行的，但短期內對自主品牌的利好作用不會太明顯。其原因目前公務車採購所佔汽車市場總份額相對較小，大概只有2%的份額，總量很小。

自主品牌市佔率微降

他認爲自主品牌的品質提升才是扭轉劣勢的根本。他指出當前自主品牌面臨着諸多市場問題，首先是與合資品牌處於市場競爭白熱化。由於這幾年中國車市的迅猛發展，合資品牌也向中低端市場大舉進軍，使得自主品牌處境日益艱難，市場佔有率已從二〇一〇年45.60%降到去年的41.85%；第二是國人的消費特點要求所購買車輛要承載更多的功能，如代步、居家、外出等，對品牌的高要求使得消費者的購車選擇向合資車型傾斜。



▲多家中國機構近期陸續發布關於中國鐵礦石現貨市場走勢的價格指數，但並沒有得到廣泛或權威的認可 新華社

溫州擬設借貸年息上限48%

內地媒體報道，溫州民間融資條例已被列爲浙江省二類立法計劃，並有望於今年九月最終立法。據悉，條例將選擇以年爲時間周期的利率安排，設定借貸資金年利率不得超過48%上限，藉以引導利率合法化，規範出借人的放貸行爲。此外，中國央行副行長潘功勝表示，溫州金融改革下一步將合理引導民間

融資規範化和陽光化，探索民間融資管理的立法模式等。

內地媒體引述浙江大學光華法學院教授李有星透露，溫州金融辦日前已將《浙江省溫州民間融資管理條例（草案）》（以下簡稱《條例》）報送省級層面審核，當中對借款期限在一個月以上，利率超過48%上限的，將按照高利貸

予以行政處罰。李有星指出，利率限制實際是在規範出借人的放貸行爲，過高的利率對借款人和放貸人均不利，嚴重影響實體經濟發展。《條例》規定借貸處罰利率線年率48%，是表明政府干預的利率上限，以改變過去利率超出120%也沒有干預的局面。

將加快發展民營金融機構

《條例》對備案登記、備案程序、備案交易的風險承擔、備案效果等也作了規定。備案分爲豁免備案、自願備案、強制備案三種類型。《條例》還規定一項徵詢措施，即擔保公司、典當行、投資（諮詢、管理）公司等與民間融資活動密切相關的企業在申請辦理營業執照時，工商行政管理部門在頒發營業執照前應徵求溫州市民間融資監督管理機



▶央行智囊表示，下一步將探索溫州民間融資管理地方立法模式等 新華社

構的設立意見。

李有星表示，該《條例》還被列爲浙江省二類立法計劃，預計有望於今年九月份最終立法。對此，業內人士指出，《條例》在國內外沒有同類立法條例參考的情況下，可說是填補內地民間融資管理系統性立法的空白，是溫州市金融綜合改革試驗區的創新成果，具有重大的理論和實踐價值。該《條例》的出台，將爲浙江省溫州解決民間融資難題，實現民間融資規範化、陽光化起重要作用。

此外，央行副行長潘功勝日前接受外專專訪時表示，溫州金融改革旨在引導民間資金運作規範化和陽光化，暢通民間資本與實體經濟的渠道，提升民間資本向產業資本轉化，從而達到改善中小企業金融服務的目的。溫州金融改革下一步將加快發展民營金融機構，鼓勵和引導溫州民間資本進入金融服務領域，探索民間資本進入銀行業金融機構的多種途徑；合理引導民間融資規範化和陽光化，探索民間融資管理的立法模式等。