

70城樓價連升九月 一線地區漲幅創新高 調控料加碼

內地樓市價格升勢難抑。據國家統計局昨日公布的數據顯示，二月份，70大中城市新房價格僅溫州一地環比下降，3個城市持平，餘下66個城市上升。其中，一線城市環比均漲幅達到了歷史新高，京、滬、廣、深的環比漲幅介乎1.9%至3.1%。業內認為，房價過快上漲說明中央出台房地產調控政策的必要性，新國五條的細則很可能因為房價上漲加快而加重實施。

本報記者 扈亮 楊楠

據內地中介計算的數據顯示，二月份，70城市的平均新建商品住宅環比指數為101.08，比前一月增加0.51個百分點；平均價格同比指數為101.86，比前一月增加1.18個百分點。路透根據國家統計局公布的數據測算，當月70個大中城市新建住宅銷售價格同比上升2.1%，為連續第二個月同比上升且升幅自前月的0.8%明顯擴大，環比則連續九月上升，漲幅為1.1%。

廣州樓價上月漲幅最大

新建商品住宅（不含保障性住房）價格方面，70個大中城市中，環比價格上漲最高漲幅為3.1%；同比價格下降的城市有8個，上漲的城市有62個，最高漲幅為8.2%。二手住宅價格方面，環比下降的城市有4個，上漲的城市有66個，最高漲幅為2.2%；同比價格中，價格下降的城市有18個，持平的城市有3個，上漲的城市有49個，最高漲幅為6.7%。與一月份比較，漲幅回落的城市有2個。

其中，北京、上海、廣州、深圳等熱點城市房價環比漲幅居前，上漲幅度明顯超過全國平均水平，分別為2.4%、1.9%、3.1%和2.2%，除深圳漲幅未發生變化外，北京、上海、廣州的房價漲幅均再次擴大。其中，廣州的漲幅擴大了1.1個百分點，創下當月70大中城市價格環比最高漲幅。

瑞德證券大中華區首席經濟學家沈建光表示，數據顯示內地房價漲勢強勁，接下來國五條關鍵還是看地方政府實施的細則。上海易居房地產研究院研究員鄭紅玉指出，二月份內地70城市房價的環比漲幅已超過二〇一一年一月「新國八條」出台前的水平，而且已接近〇九年四季度、二〇一〇年一季度的高漲水平，預計本月下旬地方調控細則將陸續出台。

對於一線城市二月份漲幅放蕩，中原地產研究總監張大偉分析稱，在一線城市明顯出現了購房者恐慌，新建住宅、二手房住宅的價量均明顯上漲。此外，一線城市的信貸相比其他城市更為寬鬆，且一線城市新建住宅供應減少，土地供應短缺，近期土地市場溢價上漲，房企在售項目價格上漲預期有所提高。

地方調控細則將陸續出台

中國房地產經理人聯盟秘書長陳雲峰從數據分析稱，從去年十一月、十二月到今年的一、二月份，都是一個平穩上漲的趨勢，初步預測三月份可能還會延續二月份上漲的趨勢。國務院於三月一日出台旨在抑制樓市過熱的新國五條，在調控政策執行方面的嚴厲程度進一步升級。不過，沈建光認為，房價上漲的趨勢或會隨著新國五條政策實施而有所緩和，但沒有下調的可能性。抑制房價漲勢，新一屆政府應還加大保有環節的稅收力度，並增加土地供應。張大偉相信，新國五條的細則很可能因為房價上漲加快而加重實施。



△廣州2月一手房價再創歷史新高，首次突破每平米1.6萬元大關
陳若菲攝

▶ 二手住宅環比下降的城市有4個，上漲的城市有66個，最高漲幅為2.2%
新華社



註：路透根據統計局公布的70個大中城市新建住宅價格計算

廣州12%中介將被吊銷牌照

【本報實習記者陳若菲廣州十八日電】新「國五條細則」公布後各地二手樓市「井噴」，中介利用市民紛紛趕搭「末班車」的急切心理渾水摸魚，令不少市民中招。廣州近日加大檢查，發現八分之一地產中介機構不合格，將吊銷其實質。

數據顯示，廣州全市4109間房地產中介服務機構及分支機構中，2006間房地產中介服務機構及1600間分支機構通過檢查，437間房地產中介服務機構及66間分支機構未通過檢查，逾八分之一中介機構不合格。廣州市國土房管局稱，將註銷未通過檢查中介機構的實質備案。

廣州市民王女士看中了一套學位房，簽署房協協議前，中介要求先簽定金協議。因急於購房，王女士未核實就交了定金2萬元，後查明該房學位已被使用，王女士不得不取消交易。索回定金時，中介稱王女士違約，拒絕退還定金。由於合同上並無「學位未被使用」等內容，王女士要回定金的希望渺茫。

因擔心新政的影響，急於脫手的孔女士則掉入無良中介亂收費陷阱。她希望買房通過「轉按揭」的方式盡快完成交易，中介機構就巧立名目，向她索要1千元的「加急費」。

穗一手房價首升破1.6萬

【本報實習記者陳若菲廣州十八日電】廣州國土資源和房屋管理局發布的數據顯示，二月廣州一手房價再創歷史新高，首次突破每平米1.6萬元（人民幣，下同）大關，每平方米貴逾5萬元的高價盤成交面積更劇增五倍。

國家統計局今日發布數據，廣州一手房價環比上漲3.1%，領漲全國，但廣州房管局日前公布的2月環比漲幅為2.2%，與國家統計局3.1%的漲幅「打架」。據廣州房管局統計數據，二月廣州一手房網簽51.86萬平方米，同比增104.6%，環比減少46.5%，網簽均價每平米1.6298萬元，同比增15.1%。中心6區一手樓均價每平米高達2.6659萬元，同比增41.6%，環比增5.7%。海珠一手房價首次躋身「每平米3萬元俱樂部」，與天河、越秀一起領跑廣州房價。

廣州國土房管局相關負責人透露，廣州二月共有303套均價超每平米3萬元的高價盤成交，網簽5.18萬平方米，同比劇增520.4%，拉動全市樓價結構性上漲。

京否認頒「國五條」實施細則

針對內媒關於北京已出台「國五條」細則的報道，人民網昨日援引北京市住建委表示，該市目前並未出台樓市新政細則，如果有相關政策將第一時間發布。

中國政府在全國兩會前夕公布新「國五條」，以遏制內地樓市過熱的勢頭，加大房地產調控執行力度。內媒此前援引多家中介人士稱，北京已下發文件落實「國五條」細則。包括若出售房產是滿五年唯一住房，仍免徵個稅；若是滿四年唯一住房，則只徵收賣房所得的4%個人所得稅，滿三年唯一住房徵收8%，以此類推。若不是唯一住房，無論是否滿五年，都要徵收賣房所得的20%個人所得稅。

中國廣播網向相關人士了解時，該人士回應稱並沒有收到具體的信息，她認為信息應該是會統一發布，各部門應該也是聽市政府的統一安排，不會前期先出一個什麼信息出來。



▲ 廣州樓市火爆，市民爭相搶購，房價連升九月。

案。廣州市民王女士看中了一套學位房，簽署房協協議前，中介要求先簽定金協議。因急於購房，王女士未核實就交了定金2萬元，後查明該房學位已被使用，王女士不得不取消交易。索回定金時，中介稱王女士違約，拒絕退還定金。由於合同上並無「學位未被使用」等內容，王女士要回定金的希望渺茫。

因擔心新政的影響，急於脫手的孔女士則掉入無良中介亂收費陷阱。她希望買房通過「轉按揭」的方式盡快完成交易，中介機構就巧立名目，向她索要1千元的「加急費」。

此外，一手房成交量自2012年5月以來首次跌破60萬平方米。其中，90平方米以下、90-144平方米及144平方米以上的成交面積環比分別減少57.0%、38.0%和53.7%。

中原地產項目部總經理黃韜分析認為，廣州房價上漲受結構性影響，二月中城區改善性高端住宅成交量較多，同時，限售、控制網簽量等措施導致網簽滯後，去年年底和一月份的購房需求在上月釋放。廣州房地產協會特聘研究員韓世同則表示，中低端樓盤售罄、新盤尚未集中入市，高端樓盤量價高，難免拉高二月一手樓均價。韓世同又認為，廣州房管局國家統計局的數據「打架」，是統計系統和房管部門的計算方式不同導致數據差異，並非互相矛盾。他分析稱，統計局數據依據抽樣樣本得出，反映抽象的機構性趨勢，房管部門則以區域樓市成交總金額除以總面積計算均價，反映樓價具體變化。二者結合來看均反映廣州樓市快速上漲態勢。

此外，新華網昨日引述北京房地產協會秘書長陳志表示，作為落實「國五條」的措施之一，北京房地產協會今年將在北京在售的房子中遴選100個熱銷樓盤作為觀測點，重點觀測其交易的數量、面積、套型和價格。他相信通過建立觀測點，可以更好地掌握北京房價的波動數據，以便更精準地落實調控。

「國五條」雖未推出，但其中徵收20%個人所得稅的規定引起市場震動，並導致二手房成交大增。據北京住建委網站公布的網簽數據統計顯示，截至十六日，三月份北京全市二手住宅網簽總量已達2.3779萬套，網簽量已創下自二〇一〇年五月份以來近三十四個月來的月度成交量新高；房價方面，新政的殺傷力也在京城樓市漸漸顯現出來。據鏈家市場研究部統計，三月一日新政出台後，業主下調價格比較明顯，三月以來，降價的日均房源量較二月平均水平上漲3.2倍。降價房源的佔比也較二月增加1.5個百分點。

滬上月放貸增速放緩

【本報記者倪晨上海十八日電】中國央行上海總部周一發布的數據顯示，上月上海金融機構各項存款跌幅收窄，各項貸款增長放緩。二月當月該市新增人民幣貸款240.9億元，環比少增138.6億元（人民幣，下同）。當月全市新增47.1億元的外幣個人消費貸款中，新增個人住房貸款環比少增20.9億元至35.8億元，但同比卻多增55.6億元。

春節因素令二月份人民幣貸款增速放緩，但外匯貸款增加較多。數據顯示，截至二月末，上海本外幣各項貸款餘額為4.19萬億元，當月新增367.2億元，環比少增99.9億元。當月全市新增外匯貸款20.3億美元，環比多增5.2億美元。二月份上海市本外幣個人汽車消費貸款增加同比也多增11.8億元，至12.7億元。

同期，該市新增本外幣短期貸179.6億元，環比多增63.4億元，同期新增本外幣中長期貸204.8億元，環比少增104.2億元；此外，當月上海本外幣融資租賃貸款增加41.4億元，同比多增11.9億元，而本外幣票據融資則減少73.3億元，環比多減17.3億元。

二月上海各項存款跌幅收窄。截至二月末，該市本外幣各項存款達6.3萬億元，當月減少262.6億元，環比少減190.8億元。當月，全市人民幣存款減少314.6億元，其中，中資金融機構減少433億元，同比多減1016.2億元；全市新增外匯存款8.4億美元，其中單位保證金存款增11.2億美元。

單位存款方面，上月該市本外幣單位存款減少777.8億元，環比多減54億元。但二月份上海新增本外幣個人存款達287億元，其中個人定期存款379.7億元，環比多增228.3億元，而個人活期和結構性存款則分別減少49.1億元和33億元。

中山深圳引資850億

【本報實習記者汪青逸深圳十八日電】二〇一三深圳——中山現代服務業對接會今日在深圳舉行，中山市推介75個現代服務業項目，涉及投資總額逾850億元。兩市並簽訂了《現代服務業合作發展協議》，將重點加強文化創意、高技術服務、金融服務、股權投資、第三方物流、服務外包等現代服務業領域的對接合作。

深圳市副市長唐傑等出席對接，會上中山市推介75個現代服務業項目，涉及投資總額逾850億元，涵蓋現代服務業集聚區、產業園區、文化創意和旅遊、大型物流和專業市場、商業地產五大類，吸引了120餘家深圳現代服務業企業參與對接，主要涵蓋園區開發、商業地產、高技術服務、現代物流、文化創意、投資管理六大領域。吸引120餘家深圳企業參與對接，深圳市副市長唐傑等出席。

兩市相關企業並簽訂了4個項目合作協議書。其中，華澳中山股權投資基金第二期項目以股權投資方式投資中山擬上市企業和高新技術企業；華潤萬家中山山物項目計劃總投資超過5億元，規劃佔地面積約150畝；中山美居產業園項目計劃總投資約2億元，建築面積約5萬平方米，將打造跨深中兩地具特色的創意設計及文化產業基地；網屏編碼（國際）產業園項目計劃總投資約2.3億元，將引進、整合開發上下游產業鏈，建設以網屏編碼技術為核心、年產值超百億的高科技產業園。

洛陽牡丹節推介234項目

【本報記者楚長城鄭州十八日電】第31屆牡丹文化節四月五日至五月五日將在河南洛陽舉辦，深圳世為集團加盟為第31屆中國洛陽牡丹文化節唯一特許商品運營商，開展涉及8個方面11個項目的戰略合作。

本屆牡丹文化節洛陽將以招商引資和承接產業轉移為主線，以招商推介、項目對接、實地考察為主要內容，謀劃234個招商引資項目集中對外推介，涉及高新技術、先進製造、節能環保、新材料、文化旅遊、電子信息服務、商貿服務、農產品深加工等多個領域。在四月十日晚上的開幕式上，深圳世為投資集團將主辦「世為之夜·花開中國」文藝演出。世為集團還投資1.2億元，為牡丹文化節製作3D動漫影片《牡丹仙子之瑞春花開》，創作780分鐘的動漫系列片《牡丹仙子之河圖洛書》及30集旅遊英語系列片《牡丹精靈學英語》。洛陽市市長李柳生稱，與深圳世為集團合作為傳統的牡丹文化節引入市場元素，增強文化節活力。更是洛陽在城市營銷中，首次將原創動漫與城市形象緊密結合並融入中國傳統文化元素，有助於為洛陽打造出一張別具一格的城市文化名片。



▲ 牡丹文化節引入市場元素，增強文化節活力 本報攝

國際節能車展五月皖開幕

【本報記者柏永合肥十八日電】安徽省合肥市科技局今日消息稱，2013中國國際節能與新能源汽車展覽會將於五月三十日至六月一日在合肥舉辦。本次展會展覽面積將達到三萬平方米，美國、德國、日本、韓國和中國台灣等地的行業組織以及全國25個節能與新能源汽車示範推廣試點城市將組織代表參觀觀展。

據悉，組委會策劃了40餘場論壇活動，包括「2013中國國際節能與新能源汽車展覽會高峰論壇」、「節能與新能源汽車示範推廣城市論壇」、「新能源汽車技術發展論壇」、「汽車節能減排論壇」、「新能源汽車投融資論壇」等。展會同期還將舉辦節能與新能源汽車供需對接會、新能源汽車試乘試駕和新能源汽車示範企業（基地）觀摩參觀等豐富多彩的配套活動。

魯首兩月新核准外企增58%

【本報記者胡臥龍濟南十八日電】山東商務廳消息稱，今年前兩個月，山東新核准境外企業（機構）71家，中方投資9.17億美元，分別增長57.8%和23.8%，投資主要分布在38個國家和地區。

據山東省商務廳負責人介紹，山東今年境外投資出現以下新特點：一是境外農業合作開發取得新進展。今年前兩個月，山東新核准境外農業開發項目6個，中方投資2.9億美元，分別增長5倍和45倍。二是優勢產能境外轉移增長迅速。當期山東核准產能轉移項目19個，中方投資2.4億美元，分別增長111.1%和40.3%，涉及金屬加工、紙製品、醫藥製造、食品加工、電子儀器等行业。三是營銷網絡海外布局穩步推進。同期該省新核准境外營銷網絡33家，中方投資1.4億美元，分別增長94.1%和20.6%，分布在香港、美國、新加坡等13個國家和地區。

鞍鋼率先下調四月板材價

在寶鋼繼續上調四月板材出廠價格後，鞍鋼成為第一個率先下調四月板材價格的廠家。多位分析人士認為，這意味着板材鋼廠價格上調周期可能結束，其他未上台四月價格的鋼廠，也會大幅下調板材出廠價格，或者增加訂貨優惠。

自去年十二月份以來，包括寶鋼、武鋼在內的板材鋼廠，已連續五個月上調出廠價格。此次鞍鋼則成為第一個下調板材價格的鋼廠。根據鞍鋼的產品價格



▶ 中鋼協預計，本月上旬全國粗鋼日均產量環比增2.48%
新華社

政策，大部分熱軋板卷產品價格下調每噸300元（人民幣，下同），冷軋板卷下調每噸100元，熱軋酸洗價格下調每噸320元，中厚板出廠價格下調每噸220元，線材下調每噸180元。

寶鋼股份在此之前出台的四月份鋼價政策仍為上調。由於現貨市場大部分品種已在下跌情況，寶鋼的上調幅度超出市場預料。寶鋼於三月八日出台四月份主要板材產品出廠價格政策，熱軋、酸洗、普冷、鍍

鋁鋅上調每噸150元，熱鍍鋅上調每噸200元，電鍍鋅按規格分別上調每噸120元或每噸200元，無取向電工鋼個別牌號上調每噸180元。

西本新幹線的分析師邱躍成表示，寶鋼漲價主要是由於公司普通板材很少，汽車板等高端板材的總體訂單還不錯，且以直供用戶為主。鞍鋼的普通板材量比較大，且代理商訂貨佔的比重也高；且板材產品在現貨市場自年後一直在跌價，鞍鋼的出廠價格與市場價格更加貼近。預計河北鋼鐵、沙鋼等尚未上台四月出廠價格的鋼廠，也會大幅下調板材出廠價格，或者增加訂貨優惠。

河北一家板材生產廠家的管理層也稱，在經過了去年九月開始的一輪板材價格上漲後，目前下游需求也開始萎縮，很多鋼廠已經再度陷入虧損。近期來看，下游需求也無恢復跡象，鋼廠日子可能會越來越難過。此外，據中國鋼鐵工業協會昨日公布的數據，該會預估三月上旬全國粗鋼日均產量環比增2.48%至208.46萬噸。其中，鋼協會員企業粗鋼日均產量則環比下降3.28%，至167.55萬噸。

下游需求開始萎縮

中聯鋼的分析師胡麗平對此分析，寶鋼的產品更有競爭力；鞍鋼的產品多通過代理商銷售，目前的出廠價格已與現貨市場掛鉤嚴重。再加上近期杭州經銷商聯合抵制沙鋼的事件持續，預計其他板材鋼廠也會陸續降價。

西本新幹線的分析師邱躍成表示，寶鋼漲價主要是由於公司普通板材很少，汽車板等高端板材的總體訂單還不錯，且以直供用戶為主。鞍鋼的普通板材量比較大，且代理商訂貨佔的比重也高；且板材產品在現貨市場自年後一直在跌價，鞍鋼的出廠價格與市場價格更加貼近。預計河北鋼鐵、沙鋼等尚未上台四月出廠價格的鋼廠，也會大幅下調板材出廠價格，或者增加訂貨優惠。

河北一家板材生產廠家的管理層也稱，在經過了去年九月開始的一輪板材價格上漲後，目前下游需求也開始萎縮，很多鋼廠已經再度陷入虧損。近期來看，下游需求也無恢復跡象，鋼廠日子可能會越來越難過。此外，據中國鋼鐵工業協會昨日公布的數據，該會預估三月上旬全國粗鋼日均產量環比增2.48%至208.46萬噸。其中，鋼協會員企業粗鋼日均產量則環比下降3.28%，至167.55萬噸。