宅地供應量三年來最少

全年計劃15萬公頃 近三成建保障房

官方連續三年調減年度全國住房用地供地計劃。國土部昨日公布，今年中國住房用地計劃供應15.08萬公頃，分別較前年的21.8萬公頃、去年的15.93萬公頃減少，但高於去年實際完成的11.08萬公頃。

本報記者 范琳琳

供地結構方面，商品住房用地計劃供應10.92萬公頃，佔住房用地供應計劃的72.4%，其中中小套普通商品住房用地計劃供應7.82萬公頃，佔商品住房用地供應計劃的71.6%。保障性安居工程用地計劃供應4.15萬公頃，佔總供應計劃的27.6%，能夠充分滿足今年新開工630萬套保障性安居工程用地應保盡保的要求。就全國而言，保障性安居工程和中小套型商品房用地佔比爲79.4%，北京和上海則均爲70%。

近年計劃完成率不足70%

其中，70個大中城市住房用地計劃供應5.03萬公頃，是過去五年年均實際供應量（4.03萬公頃）的1.2倍，「三類住房」用地計劃佔住房用地計劃的79.1%。一線城市（北、上、廣、深）計劃同比增加2.8%。

分析人士指出，就往年看，國土部的供地計劃多難以完成。最近三年供地計劃完成情況均不到七成。數據顯示，去年初，國土部設定的全年住房用地供地計劃是17.26萬公頃，但由於完成情況欠佳，去年國土部將當年計劃縮減爲15.93萬公頃。即便如此，當年全國實際住宅用地供應總量僅爲11.08萬公頃，完成調減後計劃量近七成。

中國房地產學會副會長陳國強進一步指出，以過去五年平均數作爲參數是不可取的，應該改爲近三年平均數。他援引近三年的全國住房用地供應情況數據顯示，二〇一〇年計劃供應爲18.47萬公頃，實際完成12.54萬公頃；二〇一一年計劃供應爲21.8萬公頃，實際完成13.59萬；二〇一二年計劃供應爲17.26萬公頃，實際完成16.03萬公頃。

學者稱五年參數不可取

如單從計劃供應規模來看，今年其實爲二〇一〇年以來的最低。而按照上述數據計算，今年計劃供地是過去三年實際供應量的1.07倍。

國土資源部還要求各級國土資源主管部門採取有效措施，對今年「新開工630萬套」保障性安居工程用地實現應保盡保。認眞做好房地產市場形勢分析，穩步推進商品住房用地供應，對房價較高、上漲較快的地區，適當增加並優先供應中小套型普通商品住房用地。

七月國土資源部將根據市場運行狀況，組織各地調整住房用地供應計劃並向社會公布。住房用地供應情況將及時向社會公開。

▲今年商品住房用地計劃供應量佔住房用地供應計劃的72.4% 新華社

◀廣州今年商品住宅用地計劃供應量同比勁升約八成 陳若菲攝

近三年住房用地供應計劃及實際完成量
（單位：萬公頃）

項目	2010	2011	2012	2013
供地計劃	18.47	21.8	15.93*	15.08
實際完成量	12.54	13.59	11.08	未公布
完成計劃率	67.9%	62.3%	69.6%	未公布

註：*年初計劃為17.26萬公頃，但之後下調至15.93萬公頃。

數據來源：國土資源部

五礦11億奪瀋陽地王

瀋陽市昨日有6宗地塊掛牌拍賣成交，共吸金23.83億元（人民幣，下同）。其中，五礦地產以11.29億元奪得遼寧省體育訓練中心居住商業用地，折合樓面價約爲每平方米2745元，溢價率17.06%，成爲瀋陽今年新地王。

據悉，昨日原定拍賣9宗地塊，但大東海鮮市場南地塊經有關部門發文宣布停止交易，和平區北二馬路72號地塊、皇姑區華山路南地塊因未有開發企業報名競買流拍。

完成交易的地塊中，省體育訓練中心地塊備受關注，共有三家開發商報名競買，在經多輪競價後，由五礦地產以11.29億元投得。五礦地產聖亞投資瀋陽有限公司總經理孫開友表示，從地塊土地面積看，未來將建設二至三期高層住宅產品，此外，地塊商業比例較高，周邊項目的商業配比也很高，正在考慮如何在未來將40%的商業配比消化掉。

而在餘下的5幅地塊中，於洪區赤山路南地塊被恒大地產以樓面地價每平方米1855元，成交總價2.49億元購得，溢價率爲2.66%。格林地產以4.4億元，相當於樓面地價每平方米1866元購得於洪區荷蘭村二期地塊，溢價率爲2.64%。

瀋陽嘉匯置業以成交總價2.76億元，折合樓面地價每平方米2123元購得大東區歐博城東地塊，溢價率爲5.99%。瀋河區自行車配件城地塊由個人投資者付鈺以成交總價6067萬元投得，折合樓面地價每平方米2338元，溢價率爲5.79%。瀋河區潛水泵廠2013−016地塊成交總價爲2.28億元，溢價率爲1.79%。

有分析人士認爲，在調控加碼的情況下，房企在各地頻頻高價拿地，體現出企業依然看漲長期房價。

穗今年擬多供八成宅地

【本報實習記者陳若菲廣州十六日電】繼上月公布全年建設用地計劃後，廣州近日又出爐年度具體用地規劃，全市住宅用地計劃供應5.95平方公里，其中，商品住宅用地達52宗，總面積約4.5平方公里，同比勁升約八成，中心6區供應量更達1.55平方公里，同比猛增近五成。

廣州國土房管局相關負責人表示，廣州市建設用地計劃供應20.64平方公里，同比僅增5.9%，但住宅用地同比大幅增加，供應緊張的中心6區除越秀區外，均有地塊推出，共計13幅住宅用地，同比大增46.6%。

其中，荔灣區將推出5宗住宅地塊，在中心城區裡推地最多、規模最大。中心城區地塊以舊廠改造項目爲主，不少在過去幾年已推介過，紛紛調高容積率後納入今年供地計劃。位於海珠區寶崗大道的塑料三廠地塊，去年容積率僅約1.4，今年已調整至3.2。

合富輝煌首席分析師龍斌表示，房價受供求關係影響巨大，廣州當下加大土地供應觸及調控核心，中心城區推出1.55平方公里住宅用地，更可穩定廣州房價調控預期。

廣州房地產協會特約研究員韓世同亦稱，該供地計劃可以促進集約用地，緩解供需的壓力。更可在不推高房價的同時增加地方政府土地出讓金收入。

此外，今年保障房用地則計劃供應38宗，總面積約1.45平方公里，較去年1.12平方公里的計劃量有所增加。

央行回籠580億 規模加碼

【本報記者倪巍晨上海十六日電】中國央行周二開展總額580億元（人民幣，下同）的28天期正回購操作，其中標利率繼續持平於上期的2.75%。分析稱，本周公開市場到期釋放資金逐漸增多，是正回購加碼的主因，在經濟弱復蘇，及人民幣持續升值背景下，貨幣政策料仍維持中性，但正回購操作規模將隨到期資金的增多而擴大。

本周公開市場到期的央票及逆回購規模均爲零，但周內有870億元正回購資金需自然到期釋放，其中周二到期正回購規模達390億元，剩餘到期的正回購資金將在周四到期。考慮到周二央行已實施了580億元正回購操作，周二公開市場實現資金淨回籠190億元。申銀萬國債券首席分析師屈慶表示，本周自然到期釋放的正回購資金較多致周二正回購力度加碼，但正回購規模逐漸加大不能簡單地視爲央行貨幣政策的收緊，而從近期公開市場資金回籠的情況看，貨幣政策並未明顯收緊。

交銀金研中心高級研究員鄂永健坦言，近期公開市場正回購操作體現了央行流動性調控的靈活性，周二正回購力度基本符合預期，對市場流動性作用仍偏中性。隨着月內剩餘時間公開市場到期正回購規模將逐漸擴大，料正回購力度也會隨之加碼。不過，在外匯佔款持續增長的前提下，貨幣政策不會出現明顯的收緊。

上海銀行間同業拆放利率（Shibor）周二各短期品種回購利率均現小幅上揚，不過7天期及14天期回購利率水平仍維持在3%偏上位置，顯示當前資金面總體仍維持在寬鬆的狀態。數據顯示，周二隔夜利率下跌3.63個基點，報2.0170%；7天期利率上行6.30個基點，報3.0440%；14天期利率微漲0.10個基點，報3.0500%；而1月期利率則上漲4.65個基點，報3.2593%。

▲首季國有企業累計實現營業總收入10.3萬億元。圖為中國北車車間內正在製造的動車組 新華社

國企首季多賺7.7%至5137億

中國財政部昨日公布的數據顯示，今年一季度國有企業累計實現利潤總額5137.3億元（人民幣，下同），同比增長7.7%，增速較一至二月的9.7%下滑了2個百分點，但環比增幅較大。一季度實現利潤同比增幅較大的行業爲電力行業、電子行業、施工房地產行業、醫藥行業、石化行業、輕工行業等。實現利潤同比降幅較大的行業爲有色行業、建材行業、煤炭行業、化工行業等。

今年一季度，國有企業累計實現利潤總額中，中央企業利潤總額爲4048.7億元，同比增長16.5%；地方國有企業爲1088.6億元，同比下降16%。分析人士稱，企業利潤下降主要是受總體經濟形勢影響，從今年一季度各項宏觀指標來看，內需和外需都在放緩。

營收方面，一季度國有企業累計實現營業總收入10.3萬億元，同比增長9.6%。中央企業爲6.45萬億元，同比增長8.3%；地方國有企業3.85萬億元，同比增長12%。

同期，國有企業累計發生營業總成本9.87萬億元，同比增長9.7%，其中銷售費用、管理費用和財務費用分別同比增長12.6%、4.8%和11.8%。中央企業6.1萬億元，同比增長7.9%，其中銷售費用、管理費用和財務費用分別同比增長13.9%、6.4%和9.8%；地方國有企業3.78萬億元，同比增長12.8%，其中銷售費用、管理費用和財務費用分別同比增長9.8%、2.6%和14.1%。

同期，國有企業應交稅費9186.3億元，同比增長5%。其中，中央企業7241.7億元，同比增長6.8%；地方國有企業1944.6億元，同比下降1%。

財政部表示，納入本月報統計範圍的全國國有及國有控股企業主要經濟效益指標同比保持增長，營業總收入、應交稅費和實現利潤環比增幅較大，但未有提供有關的數據。

亞洲家族企業共謀發展

由全球最主要的家族企業國際組織FBN（家族企業網絡）亞洲分部、義烏市留聯會和新企聯共同主辦，爲期三日的「企業新一代義烏學習之旅」活動本月十三日在浙江省義烏市拉開帷幕。100餘名來自韓國、新加坡及中國的年輕企業家同義烏的「創二代」共謀家族企業發展之路。義烏市市長何美華表示，義烏家族企業很多，今後十年將是這些企業一二代戰略交接的高峰期。如何實現家族企業順利交接和創新發展，是影響義烏經濟社會發展的一個重要課題。

國際家族企業協會「FBN」亞洲區主席、萬邦集團董事長曹慰德在發言時表示，企業的「二代」一定要學會思考未來，「一代」 則要幫助他們認識未來，並將子女接班意願和父輩交班意願做契合度進行比較，只有這樣，兩代才能順利接班。此外，來自韓國、新加坡等二代企業界，分別從法律環境、人文環境和家族歷史等方面，討論中外家族企業的文化差異，探討文化傳承與家族傳承、現代管理和企業創新的關係。據悉，活動期間組織開展了「家族跨代對話」、家族企業成功生存之道論壇、參觀國際商貿城等一系列活動。

去年網購交易額增66%

中國互聯網絡信息中心（CNNIC）昨日發布《2012年中國網絡購物市場研究報告》顯示，截至去年十二月底，內地網絡購物用戶規模爲2.42億，網民使用網絡購物的比例提升至42.9%。去年內地網絡購物市場交易金額達到1.2594萬億元（人民幣，下同），較前一年增長66.5%。去年網絡零售市場交易總額佔社會消費品零售總額的6.1%。

報告稱，去年網購用戶人均年網購消費金額達到5203元，與二〇一一年相比增加1302元，增長25%。用戶網購頻次有顯著提升，用戶半年平均網購次數達到18次，較二〇一一年增加3.5次。全年網絡購物市場交易金額達到1.2594萬億元，較二〇一一年增長66.5%，佔社會消費品零售總額的6.1%。用戶網上購買最多商品類型是服裝鞋帽，81.8%的用戶最近半年在網上購買過服裝鞋帽；第二位的是日用百貨，用戶購買的比例爲31.6%；第三位的是電腦、通訊數碼產品及配件，用戶購買比例爲29.6%。

新聞追蹤

中信銀行再曝理財詐騙案

再有內地銀行因員工推介的理財產品無法兌付，投資者上街拉起橫額抗議。此次涉及的中信銀行鄭州黃河路支行堅持不承認在事件中存在過失，表示該有問題的理財產品僅是一名已辭職的副行長「私賣」。有專家認爲，銀行需否承擔責任要看員工的違規操作在多大程度上讓受害人相信有關產品，是銀行發售的產品或與其他機構合作產品。另一方面，若銀行將全部責任推到員工身上，最終損害的將是銀行的社會公信力。

該事件已觸發多位「理財產品」受害人兩次結伴前往黃河路支行，在銀行門口拉起「討要血汗錢」的橫額。據初步統計，截至目前共有110多名銀行客戶的4000萬元無法追回。

110人4000萬血本無歸

據介紹，涉事「理財產品」的主要發售期是在二〇一一年六月至十一月間，以超過銀行同期利率數十倍的高額回報，吸引投資者參與。而受害人都是在該支行辦理業務時，被該支行的工作人員向他們推薦這款高息理財產品，在其時任職該支行副行長的郭文雅辦公室內，進行講解及簽訂相關合同，並刷POS（銷售終端）完成交易。不過，「理財合同」上的公章並非中信銀行，整個合同中也沒有出現「中信銀行」的字樣。該理財產品在同年十一月初因未能按約提供利息，令騙局曝光。

事件在去年初被鄭州市公安局經偵支隊按「個人詐騙」對此事立案，並對主要涉案人員郭文雅進行批捕。至於涉及的包括賈芳芳、劉雯雯等「銀行工作人員」，據知情人士透露，兩人均不是中信銀行的正式工作人員，前者從未領過中信銀行的工資，卻一直穿着制服以郭文雅的工號進行攬儲和理財工作；後者也是在一一年七月中旬被招募來做理財業務的「臨時工」。令人關注上述的「理財亂象」，與該行長期以來的管理混亂有極大關係。

資料顯示，中信銀行在短短兩年內，已有海南分行前職員鄧倩嫻以「過橋業務」詐騙公衆資金3.5億元；後有溫州分行高某違規挪用客戶2000萬資金投向高利貸。至於涉及此次事件的郭文雅，她在工作期間指使該行部分員工以銀行理財、承兌匯票、定單等名義高息攬儲，再以月息3分乃至更高的利率，將客戶資金通過擔保公司投向急需貸款的企業，息差收益除部分支付客戶外，大部分被郭文雅等人瓜分。

▲受害人在銀行門口拉起「討要血汗錢」橫額 網絡圖片

雖然中信銀行與該理財產品劃清界線，但郭文雅「銀行副行長」的「權威」身份是受害人最終上當受騙的重要因素。寧夏顯振德律師事務所景亞楠表示，銀行是否擔責，要看員工的違規操作在多大程度上讓客戶或受害人相信「理財產品」是銀行發售的產品或者與其他機構合作的產品。中國人民大學商法研究所所長、中國消費者協會副會長劉俊海指出，若有充分的證據證明員工的違規或犯罪雖是個人行爲，但能夠讓客戶或是受害者相信他就是代表銀行的，那麼這就構成了表見代理，銀行就該承擔直接責任。在出現問題後，如果銀行全部推到員工個人頭上，拒不承擔應有的管理責任，最終損害的是銀行在全社會的公信力。

3050款個人理財產品上月發行

西南財經大學信託與理財研究所與普益財富聯合發布的銀行理財月報顯示，上月共有92家銀行發行了3050款個人理財產品，發行銀行較二月增加17家，發行量環比上升28.86%。上月股份制銀行仍然是理財市場的發行主力，且城市商業銀行發行量超過了國有銀行。

其中，建設銀行發行285款，位居第一；中國銀行發行196款，工商銀行發行193款，分列第二和第三；平安銀行和招商銀行分別發行156款和142款，位列第四和第五。發行量超過100款的銀行還有華夏銀行、渤海銀行和交通銀行。前八家銀行發行產品共計1315款，市場佔比達43.11%。

三月理財產品呈現結構性產品佔比增加，債券類產品繼續降低的特徵。組合投資類、債券與貨幣市場類的發行數量最多，分別達到1340及1337款，佔比高達43.93%及43.84%。信貸類、票據資產類、股權投資類、證券投資類、結構性產品、其他類品種的佔比則介乎0.1%至4.56%。當月新股申購類爲0。

產品發行期限方面，一個月至三個月期產品仍是三月的主流期限產品，發行量和市場佔比的增幅都最爲明顯。其中，一個月以下期限增加25款，發行量爲131款，市場佔比爲4.3%；一至三個月增加373款至共1588款，市場佔比爲52.07%；三至六個月增加178款，市場佔比爲26.16%，六月至一年期增加106款至465款，市場佔比爲15.25%。此外，三月發行3款無固定期限產品。