



▲通化市在香港舉行推介會與港商簽訂6個合作項目 本報攝

【本報記者尹健、高乙菲報道】吉林省通化市周一在香港舉行新型城鎮化建設優勢產業推介會，吸引近百名港商前來洽談投資，現場共有6個項目簽約，總投資額達19.4億元人民幣。

通化市市長田玉林表示，通化市是東北東部的交通樞紐、商貿中心、物流集散地，是中國中藥之鄉、人參之鄉、優質大米之鄉、松花靚之鄉和滑雪之鄉。通化的經濟以醫藥、冶金、食品三大支柱產業和能源、新型建材、機械製造、農特產品加工、旅遊等優勢產業為主體，是國家現代中藥、生物醫藥產業基地、首批新型工業化產業示範基地、長白山綠色食品基地。

田玉林說，在振興東北老工業基地政策推動下，近些年通化經濟持續快速發展，現正在統籌推進工業化、城鎮化和農業現代化，實施投資拉動、項目帶動和創新驅動戰略，加快建設東北東部中心城市、中國北方宜居山水城市。這為國內外投資者到通化發展提供了新的機遇。非常希望通化和香港兩地能抓住機遇期，尋求更多合作，開拓新的領域，提升層次並不斷擴大合作成果。

通化市副市長辛立艷表示，「重商、親商、富商、安商」已成為通化人現在的共同理念和發展共識。該市將不遺餘力地為外來投資者創造條件，提供優惠政策和全方位、全過程的優質高效服務，實現互惠共贏。

滬上周一手房價跌7.5%



▲上海上周新建商品住宅成交面積環比上揚31.5% 本報攝

【本報記者倪巍晨上海二十二日電】數據顯示，上周上海新建商品住宅共成交0.21萬套，約25.3萬平方米，環比分別提升41.1%、31.5%，成交均價則環比下挫7.5%，至每平方米2.2754萬元（人民幣，下同）。

德佑地產研究主任陸騎麟表示，剛需市場重新復蘇是上周該市商品住宅成交量在滬版樓市調控配套政策出台後，首度回歸25萬平方米關口的主因。此外，結構性因素也造成上周該市新房平均銷售價格的走低，全市成交量排名前五的樓盤，均是每平方米售價2萬元以下的外圍剛需盤。

21世紀不動產上海區域市場部經理黃河滔坦言，近期上海樓市成交量從絕對值而言並不低迷，剛需買家的入市在一定程度上對樓市成交量能起到支撐作用，除本月首周樓市成交量因政策因素跌至谷底外，本月其餘時間的成交量均出現逐步回升的勢頭，樓市剛性需求的佔比也明顯增多。據了解，上周該市商品房新增供應36.25萬平方米，環比上漲29.2%，其中商品住宅新增供應28.15萬平方米，環比上漲16.8%，錄得今年單周供應量第三高。

穗官方明確稱指導房價

【本報實習記者陳若菲廣州二十二日電】廣州國土房管局今日透露，為加強本地房地產市場監管，穗本周三起商品住宅預（銷）售價須提前網上申報，並接受國土房管部門價格指導。這將成為繼北京之後，第二個明確表示要對房價進行指導的城市。

廣州國土房管局相關負責人表示，該市近日已向各房地產開發企業和中介服務機構下發通知，規定自四月二十四日起，全面執行商品房住宅預（銷）售價格網上申報制度；同時加強房地產市場監管，將聯合工商、物價等部門開展整治行動，重點查處違規銷售、違規經紀、哄抬房價等行爲。



▲粵首季全省商品房銷售面積同比勁增五成 陳若菲攝

據穗年度房地產市場調控實施意見，該市今年房價漲幅將與年度城市居民人均可支配收入實際增幅（即城市居民人均可支配收入名義增幅與CPI增幅的差值）掛鉤。廣州房地產協會特約研究員韓世同表示，據該市政府工作報告，2013年廣州城市居民人均可支配收入預計增長11%，CPI漲幅控制在3.5%左右，因此廣州今年房價控制目標約為7.5%。

韓世同指出，廣州去年一手樓均價僅每平方米1.4萬元（人民幣，下同），但年底樓市回暖、房價「翹尾」，每平方米已接近1.6萬元。因此，即使加強價格指導，限售、限網簽，以7.5%計算，每平方米1.5萬元的年度房價控制目標亦較難實現。

廣東近日公布的一季度經濟數據，全省一至三月商品房銷售面積同比勁增逾五成，銷售額更同比大升74.4%，看漲情緒高漲，樓市調控形勢嚴峻。

銀行壞帳逾5000億 連增六季 不良率升至0.99% 尚福林料續漲

據悉，截至今年三月末，商業銀行的不良貸款餘額達至5243億元（人民幣，下同），同比增長20.7%，比年初增加339億元；不良貸款率0.99%，比年初上升0.02個百分點。此為不良貸款餘額連續六個季度反彈，也是〇九年第二個季度以來最高規模。中國銀監會主席尚福林在銀監系統內部會議上判斷稱，未來一段時期不良貸款規模可能還會繼續攀升。

本報記者 范琳琳

另據接近監管層的知情人士透露，去年以來新增的不良貸款，分地區看，仍主要集中在東部沿海地區。分行業來看，大部分新增不良貸款集中在鋼貿、光伏、船舶等行業。

光伏鋼貿等行業最慘

尚福林也稱，今年初以來，全國多地出現鋼貿企業信貸違約風險，部分經營不規範的商戶從「抱團還款」變為「抱團欠款」，加大了風險處置難度。另據不完全统计，最近一個月內，僅上海一地就共有209起銀行起訴鋼貿商案件開庭，涉及23家銀行。

同時，光伏行業亦仍處於全行業虧損的狀態，一些企業信用風險明顯上升。今年三月中旬，無錫尚德正式破產重整，更宣告了行業寒冬的來臨。作為全球四大光伏企業之一，無錫尚德獲得了大量銀行的貸款：截至二月底，包括工行、農行、中行等在內的9家債權銀行對無錫尚德的本外幣授信餘額折合人民幣達到71億元。中行行長李禮輝曾公開表示，該行已把對無錫尚德貸款全部降級為不良貸款，且提取50%以上的撥備。

尚福林關注，相比真實暴露的不良貸款，隱匿的風險對銀行危害更大。將進一步擴大現場檢查範圍，重點檢查關注類貸款、欠息貸款、逾期貸款和循環授信，根據檢查情況採取整改和處罰措施。銀行也要嚴防企業多頭融資、過度融資和擔保圈風險。對過度授信和多頭授信的企業，要推動建立企業授信總額聯合管理機制，防止風險放大；對相互

拖欠和相互擔保嚴重的企業，要爭取地方政府支持，穩妥化解風險。

二〇一一年第三季度可能是中國銀行業資產質量最佳時期。伴隨最近幾年中國宏觀經濟增速的下降，銀行貸款風險開始逐漸暴露。從一一年第四季度開始，此後的六個季度，商業銀行不良貸款餘額逐季上升。

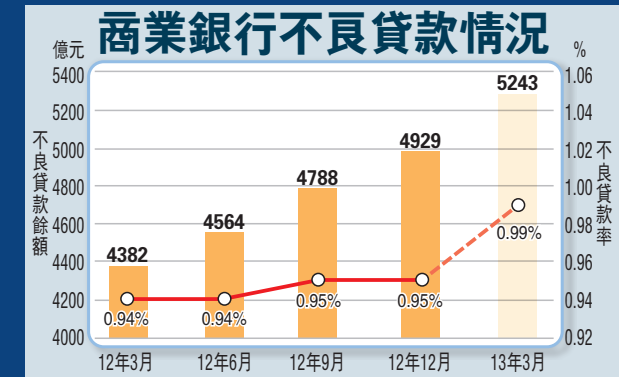
具體來看，二〇一一年九月末、十二月末和二二年三月末、六月末、九月末、十二月末，商業銀行不良貸款餘額的數量分別為4078、4279、4382、4564、4788和4929億元。

銀行業風險逐漸暴露

從季度新增不良貸款的規模看，從二〇一一年第四季度開始各季度增量分別為201、103、182、224、141和339億元。其中，今年第一季度、二〇一二年第三季度是這輪新增不良貸款的兩個高峰，分別高達339億元和224億元。

尚福林稱，隨著經濟增速逐步回調，過去高增長所掩蓋的問題、矛盾和風險會水落石出，銀行業將面臨經濟增長轉型的考驗。且今年以來，隨着市場環境變化，不良貸款反彈明顯，銀行業面臨的風險形勢比較嚴峻。未來一段時期不良貸款規模可能還會繼續攀升。

一位股份制銀行人士認為，銀行是一個親周期行業。過去經濟增速長期保持在兩位數以上，銀行業的風險被高增長所掩蓋。當前中國經濟正從超高速增长步入中高增速，此前未暴露的一些風險就逐漸暴露出來，銀行適應這種增長有個過程。



▼商業銀行不良貸款餘額連續六個季度反彈，也是〇九年第二個季度以來最高規模 新華社



四大行上月放貸擴至3310億

中國央行昨日發布的數據顯示，三月份四大行新增貸款3310.46億元（人民幣，下同），明顯高於二月份貸款水平的2592.54億元。截至三月末，四大行貸款餘額達26.69萬億元。當月四大行新增存款大增2.36萬億元，其中個人存款新增7331.59億元，截至三月末存款餘額達45.07萬億元。

數據還顯示，三月份包括四大行以及國開行、交行和郵政儲蓄銀行在內的大型銀行新增貸款為4701.14億元，截至三月末，大型銀行貸款餘額為35.4萬億元，同期

新增存款大增2.71萬億元；中小型銀行新增貸款為2884.01億元，截至三月末，中小型銀行貸款餘額為17.56萬億元，同期新增存款大增1.27萬億元。

近日央行公布的金融統計數據顯示，三月份新增人民幣貸款重返一月份的萬億元水平，高達1.06萬億元。中央財經大學中國銀行業研究中心主任郭田勇表示，三月份新增貸款突破萬億元與這個月投資的旺盛有關。未來一個時期，隨着城鎮化潛力的釋放，投資仍將保持增勢，將帶動貸款的平穩增長。

專家料經濟轉入中速增長

【本報記者陳安琪海口二十二日電】中國（海南）改革發展研究院院長遲福林表示，中國經濟增速目前已進入「快檔」向「中檔」轉折期，未來5到10年，中國經濟將從兩位數的高增長進入7%至8%的中速增長階段。因此，改革是中國最大的紅利。

他是日前在其主編的《改革紅利——十八大後轉型與改革的五大趨勢



▲中國（海南）改革發展研究院院長遲福林 本報攝

》讀者見面會上解讀如何通過五大轉型改革來釋放「改革紅利」。他稱，隨着外需明顯減弱、勞動力紅利明顯削減、資源環境約束明顯增強，以往中國經濟依靠投資出口主導型的經濟增長條件發生明顯變化，產能過剩現象愈發嚴重，體制機制矛盾更爲突出。

他表示，當前的改革正在與危機賽跑，需從加快推進政府轉型與改革，切實破題收入分配改革，着力解決體制性、機制性腐敗問題三個方面切入攻坚克难，方能把握改革的主動權。下一步須通過加快改革釋放發展潛力，維持中國經濟的五到十年的中速增長，使中國經濟總量接近美國，人均GDP達八千至九千美元，為中國經濟社會公平可持續發展奠定基礎。該書主要圍繞走向消費大國的轉型與改革、人口城鎮化的轉型與改革、形成6億中等收入群體的轉型與改革、市場導向的轉型與改革、以優化權力結構為重點的政府轉型與改革。

瓊首季商品房交易增39%

【本報記者張曉陽海口二十二日電】海南省今日公布，該省一季度生產總值（GDP）為734.62億元（人民幣，下同），同比增10.5%。服務業成為首季增長支撐點，而房地產、批發業和金融業又是服務業較快增長的主要推動力。其中，商品房銷量大幅增加，銷售面積260.17萬平方米，同比增長39.1%；房地產業增加值118.51億元，增長19.2%，對服務業增長貢獻率達38.3%，拉動服務業增長5個百分點。

今年首季，第一產業增加值168.24億元，增長6.3%；第二產業增加值177.59億元，增長8.6%；第三產業增加值388.79億元，增長13%。海南省統計局局長符國瑄表示，今年一季度海南房地產形勢遠超預期，成為拉動一季度經濟增長的主要因素，目前，該省房地產繼續保持平穩健康的

發展勢頭。

不過，海南省住房和城鄉建設副廳長杜海鷹分析，受新「國五條」影響，首季海南商品房新開工面積下降24.1%。

同時，海南也強化商品房預售管理，提高商品房預售條件，強化監管制度，由此提高房地產市場的准入門檻。目前對中小房地產企業的壓力逐漸增加，但長遠而言，有利於企業整合優化和海南房地產轉型升級發展。

下一步，海南將加快房地產轉型升級，逐步減少純商品住宅項目的開發，積極發展度假、療養、康體、養生等與產業發展結合度高的經營性房地產項目，抓好設施配套和配套服務設施的建設，加強小區物業管理，抓好房地產促銷工作，以擴大海南房地產項目的影響。

熱錢湧入 外匯佔款連增四月

中國金融機構外匯佔款連續第四個月增加，三月新增外匯佔款2363.02億元（人民幣，下同），也令今年首季度的新增外匯佔款達到近1.22萬億元。分析稱，數據印證人民幣升值預期的升溫，資本流入中國強勁。不過，隨着中國經濟增長弱於預期、監管層加大資本管制力度等因素，後期資本流入規模料自高位下降。

國家外匯管理局公布的數據顯示，截至三月底，中國金融機構外匯佔款由二月份的26.832萬億元升至27.069萬億元。三月份的新增外匯佔款雖較一月及二月份的6837億及2954億元大幅減少，

但由於前兩個月的強勁數據，令今年首季度的新增外匯佔款月均增速達到4000億元，遠高於去年全年月均增幅僅有的400億元。

分析籲警惕快進快出

招商證券宏觀經濟研究主管謝亞軒表示，三月份外匯佔款雖較該行預期低，但認為往後資金流入還是會持續，料全年月均外匯佔款將在2000億元左右。市場人士也同意，當前外匯佔款逐月下降的趨勢較為明顯，但相信每月至少仍會超過2000億元的規模，仍與前些年經濟快速增長、順差規

模較大時相仿。

三月份的外匯佔款在結合央行公布當月末財政性存款餘額為2.53萬億元，當月減少2670.27億元後，兩項數據表明當月市場流動性增5033.29億元。

有分析稱，必須警惕當前的資本流入含有較強的投機性質。中國銀行國際金融研究所所長李建軍指出，從近期對香港等地出現虛假貿易等事件看，實際的外貿增長今年「保八」可能很困難，不支持每月那麼高的外貿佔款。境內寬鬆的流動性和相對較弱的經濟增速之前存在矛盾，房市、股市等市場都還沒有出現資金流入的痕跡，通脹水平也較低

，流入的資金極有可能成為熱錢，須警惕後期熱錢逃離的可能性。

謝亞軒分析稱，套利資金持續流入也會給人民幣帶來升值壓力。昨日人民幣兌美元中間價走低20個基點報6.2415元影響，即期匯價較前一交易日也走低50個基點，報6.1826元，全日在6.1801至6.1826波動，1日內的最大波動上限在0.98%。不過，今年以來人民幣兌美元的累計升值幅度已達0.77%，離市場預期今年全年升值1%至2%的幅度已經過半，其中四月以來的升值幅度達到0.45%。

對外金融資產結構趨優化

國家外管局昨日還公布去年中國國際投資頭寸情況。受國內外經濟進入深度轉型階段影響，去年中國對外金融資產負債增幅有所放緩，中國儲備資產佔比下降至〇八年以來的最低點。截至去年末，中國對外金融資產5.17萬億美元；對外金融負債3.44萬億美元，分別較一一年末增長9%及13%，增速回落分別6個及12百分點。

在對外金融資產中，中國對外直接投資5028億美元，證券投資2406億美元，其他投資1.04萬億美元，儲備資產3.39萬億美元，分別佔對外金融資產的10%、5%、20%和65%。同期對外金融淨資產1.74萬億美元，增長3%。同時，對外金融負債結構基本穩定。外國來華

直接投資21596億美元，證券投資3364億美元，其他投資9426億美元，分別佔對外金融負債的63%、10%和27%，與上年比基本不變。

外管局有關部門負責人稱，數據顯示中國對外金融資產結構有所優化。去年儲備資產佔比下降至〇八年以來的最低點。在去年新增對外金融資產中，儲備資產貢獻下降至30%，遠低於〇四年以來65%的年均貢獻水平。

外管局昨日還修訂了二〇一一年中國國際投資頭寸表，並在一一年修訂數的基礎上編製去年末中國國際投資頭寸表。外管局表示，將在發布今年末中國國際投資頭寸表同時公布修訂後的去年各季度末數據。