



地產市場暢旺，開發商高價投地，令各地頻現地王。（資料圖片）

國土部將查開發商囤地

繼中國銀監會對投得「地王」的開發商表示關注後，內地也傳出國土資源部近日將針對開發商「囤地」和頻繁出現的「地王」，啓動一場全國範圍內的土地調研的消息。

「囤地」及炒地現象已引起國務院高層的重視。內地報章昨日引述接近國土資源部的人士稱，開發商「囤地」現象成爲是次調研的首要目標。該人士指出，此次調研工作較爲細緻，「囤地」的位置在哪裡？囤地主體是機構還是開發商？囤的是土地還是房屋？這些都要查清楚。」同時，調研時間較爲緊湊，預計僅10天左右，調研結果可能上報至國務院。除了「囤地」，土地招拍掛過程中產生的「地王」也是在次調研之列。

該人士指出，此次調研分三種方式。其中，國土部將組織10個調研小組，分赴各地進行實地調研，調研小組將從國土資源部的土地主管部門、下屬事業單位和督察部門中抽調。同時，與地價的統計方式類似，各地還將通過發函的方式將土地供應量、閒置量、土地出讓金額等信息反饋至國土部；此外，十多個城市的土地主管部門領導還將赴北京進行座談。

高價爭奪 地王頻現

市場人士相信，「囤地」是造成房地產市場供需結構失衡的主要原因，在今年地價與房價的上漲中，「囤地」也起了推波助瀾的作用。有關於「地王」進行的調研，上述人士表示

，地方政府既是土地供應者又是監管者，監管缺位的現象卻屢見不鮮。在土地招拍掛和批後監管環節，很多地方都存在違法違規行爲，地方政府對此應負有監管責任。該人士續表示，國土部儘管已出台不少政策，但對市場現狀和政策執行情況的了解卻十分有限。因此，此次調研是「好事」。至於該項調研的結果是否會作爲年底政策制定的參考，該人士表示尚不知情。

據悉，〇七年通過土地招拍掛產生的「地王」中，源自多數地方政府並未按相關規定對企業收取罰金或回收土地，甚至有部分開發商連地價款都沒有交齊，不少「地王」還在「曬太陽」。而中原地產研究中心的數據顯示，今年五月以來，內地各地的「地王」屢被刷新。截至九月底，多數大城市僅完成全年住宅用地供應計劃的不足50%，但京、津、滬、深等大城市的土地出讓價款均已超過〇七年全年，其中，上海通過招拍掛完成土地成交金額664億元（人民幣，下同），位居榜首，北京完成571億元。

70大中城市房價連漲八月

國家統計局周二發布數據顯示，十月份，全國70個大中城市房屋銷售價格較去年同期上升3.9%，漲幅較九月份擴大1.1個百分點，爲連續第五個月上漲，且創下十四個月最高。環比則漲0.7%，爲連續八個月上漲。有分析稱，未來中低端房價將有一輪程度調整，高端房價則不會有太大改變。另外，一至十月房屋新開工面積同比增長3.3%至8.14億平方米，爲今年以來首度轉正，這預示着未來的房源供應矛盾將會得到一定程度的緩解。

本報記者 羅榮韻

統計局昨日在其網站發表數據顯示，十月份全國新建住宅銷售價格同比上漲4.0%，漲幅比九月份擴大1.3個百分點；環比上漲0.9%，漲幅比九月份擴大0.1個百分點。此外，十月份全國房地產開發量指數爲102.03，比九月份提高0.95點。

與去年同期相比，經濟適用房銷售價格上漲0.6%；商品住宅銷售價格上漲4.4%，其中普通商品住宅銷售價格上漲5.3%，高檔住宅銷售價格上漲1.5%。與九月份相比，經濟適用房銷售價格上漲0.1%；商品住宅銷售價格上漲1.1%，其中普通商品住宅銷售價格上漲1.2%，高檔住宅銷售價格上漲0.6%。

廣州漲幅一成二居冠

分套型看，90平方米及以下的新建住宅銷售價格同比上漲6.5%，環比上漲1.2%。與去年同期相比，新建住宅銷售價格上漲的城市有62個，其中漲幅最大的爲廣州，達12.1%。與九月份相比，新建住宅銷售價格上漲的城市有65個，其中石家莊以3.1%的漲幅居首。而新建非住宅銷售價格則同比上漲2.3%，漲幅比九月份擴大0.4個百分點；環比上漲0.2%，漲幅與九月份相同。

二手住宅市場方面，十月份銷售價格同比上漲4.6%，漲幅比九月份擴大0.8個百分點；環比上漲0.4%，漲幅比九月份縮小0.1個百分點。而與去年同期相比，二手住宅銷售價格上漲的城市有54個。與九月份相比，二手住宅銷售價格上漲的城市有57個。在商品房銷售上，一至十月全國商品房銷售

面積同比增長48.4%；銷售額同比增長79.2%，其中商品住宅銷售額增長84.3%。

陶冬：熱錢助推高樓價

瑞士信貸亞洲區首席經濟分析師陶冬認爲，流動性已成爲推動中國樓市的主力。近乎零的儲蓄回報和超低的貸款成本，正在製造出一批「熱錢」，推動房價持續上漲，而中國樓市的購買力已由上半年的自住需求主導轉向投資需求主導。不過，中信嘉華銀行高級副總裁廖群認爲，從今年底到明年初，中低端房價將會有一輪程度調整，高端房價則不會有太大改變。

統計局的數據還顯示，在房地產開發完成情況上，一至十月全國房屋新開工面積8.14億平方米，同比增長3.3%，增速自年初以來首次實現由負轉正。同期完成房地產開發投資28440億元人民幣，同比增長18.9%，增幅比一至九月提高1.2個百分點；其中商品住宅完成投資同比增長14.1%。住宅竣工面積增長25.1%，比一至九月下降1.6個百分點。同時，前十個月，房地產開發企業土地購置面積同比出現下降。

針對當前中國房地產情況，廖群指出，不同收入階層居民之間房價承受力的巨大差距，較之整體房價的泡沫是一個更爲嚴重和值得重視的問題。爲解決此問題，他建議政府應切實地加大低、中檔住宅的供應，面向低收入居民的經濟適用房和廉租房的建設進度應該加快，面向中等收入居民的普通商品住宅的供應也應增加且質量應得到改善。至於高端住宅，則基本上應由市場調節。



今年以來70大中城市房價走勢

月份	同比變幅 (%)	環比變幅 (%)
1月	↓ 0.9	↓ 0.2
2月	↓ 1.2	↓ 0.2
3月	↓ 1.3	↑ 0.2
4月	↓ 1.1	↑ 0.4
5月	↓ 0.6	↑ 0.6
6月	↑ 0.2	↑ 0.8
7月	↑ 1.0	↑ 0.9
8月	↑ 2.0	↑ 0.9
9月	↑ 2.8	↑ 0.7
10月	↑ 3.9	↑ 0.7

◀ 內地樓價持續上漲

滬銀監籲警惕房貸風險

上海銀監局局長閻慶民日前表示，監管部門應高度關注房地產貸款風險。他表示，在上海近3萬億元（人民幣，下同）的信貸餘額中，有近四分之一屬於房地產開發或者房地產個人貸款，佔比已經較高。「如果今後到經濟周期稍微往下走的時候，房價往下掉的話，銀行存在的信用風險非常高。」

閻慶民在上海出席「中歐國際金融家沙龍」上稱，銀行的信貸有四個方面問題值得高度關注，當中包括：政府各類融資平台、貸款的高集中度、房地產貸款佔比以及個人住房貸款佔比。他稱，「從銀行

信貸風險管理，我們研究危機以後，認爲最大的問題還是信用風險，並提出了要強化銀行監管的指標。」

而另一個風險除關注點是房地產貸款風險，目前在3萬億元左右的銀行貸款餘額中，上海房地產貸款已經突破7000億，佔比高達23%，其中個人住房貸款佔比高達房地產貸款的六成。他指出，這反映了城市自身的特點。而境外資金的湧入，也成爲推高上海房價的原因之一。然而，房地產貸款佔比高，意味着必須要關注經濟周期問題，因爲一旦經濟向下去，銀行就會存在信用風險，資產質量就容易

出問題。

此外，政府各類融資平台特別多也是需要關注的問題之一，尤其是區縣一級融資平台，由於今年上海財政收入明顯下降，市區縣平均債信率爲28.14%，已超過歐盟債信率指標警戒線18.14個百分點。他認爲，由於銀行給政府融資居多，容易形成貸款集中度問題以及銀行內部貸款的長短期錯配問題，而如果政府背景公司集中度高高不下將十分危險。

閻慶民續稱，從監管的角度需要關注如何通過銀行信貸結構來影響和配合產業結構調整。他認爲，應該是產業結構的調整決定信貸結構調整，信貸結構配合，同時還有期限匹配，作爲經營銀行來講，不能錯配，否則就會出現投資上的問題。

農行前三季利潤增一成三

【本報記者亮北京十日電】農業銀行今天發布的最新數據顯示，該行前三季度利潤爲497億元（人民幣，下同），同比增長13%。而截至九月底，農行不良貸款餘額1063億元，較年初下降273億元；不良貸款率2.65%，較年初下降1.67個百分點，不良貸款餘額和佔比繼續雙降。此外，全行撥備覆蓋率爲103.2%，較年初提高39.7個百分點。

農行數據顯示，該行九月底境內機構本外幣各項存款（不含同業存款）餘額7.42萬億元，比年初增加1.32萬億元；各項貸款餘額則爲4.02萬億元，比年初增加9394億元，增長30.5%。若未經審計，九月底，該行資產總額8.60萬億元，比年初增加1.58萬億元，增長12.5%；負債總額8.27萬億元，比年初增加2.55萬億元，增長23%；所有者權益3262億元，比年初增加356億元，增長12.3%。

前三季度，農行本外幣各項貸款平均

收息率爲4.94%，較去年下降221個基點，較上半年則下降6個基點，貸款收息率下降勢頭趨緩，見底跡象初步顯現。法人客戶貸款中，優良客戶貸款餘額佔比87.8%，比年初上升3.1個百分點；中小企業貸款餘額1.58萬億元，新增2945億元，服務中小企業力度進一步增強。個人貸款新增2352億元，增幅達50.7%，個人住房貸款和農戶貸款成爲個人貸款的亮點。

農行認爲，隨着該行「三農」和縣城藍海戰略的深入推進，其「三農」業務獲得了快速有效的發展。九月底，三農金融事業部本外幣存款（含同業存款）餘額達2.84萬億元，比年初增加4168億元；各項貸款餘額達1.18萬億元，比年初增加3190億元。惠農卡累計發卡量達到2967萬張，比年初增加2157萬張，完成全年計劃的94%；貸款餘額568億元，比年初增加521億元，惠及農戶260萬戶。

寶鋼與法興組汽車租賃公司

寶鋼集團與法國興業銀行集團合資組建各佔一半股權的汽車租賃公司——法興華寶汽車租賃（上海）有限公司。合資公司將以華資投資外企和大型國有企業爲目標客戶，以在未來五年實現管理1萬輛的車隊規模。

該合資公司由寶鋼和法興旗下的子公司（法興國際融資租賃有限公司（ALD Automotive）和華寶投資有限公司）共同組建。合資公司日前在上海成立，其註冊資金爲5000萬人民幣。未來五年，合資公司將以華資

資外企和大型國有企業爲目標客戶，在上海爲中心的長三角城市群、北京及周邊的環渤海城市群和廣州及深圳爲中心的珠三角城市群，以及成都和武漢兩個中心城市，根據客戶和汽車租賃市場發展的需求，建設經營服務網絡，實現管理1萬輛的車隊規模。

北汽集團產銷雙超百萬輛

北汽汽車集團提前兩個月完成年產銷100萬輛任務。今年產銷第100萬輛車昨日（十日）在北汽福田下線，北汽計劃2011年完成產銷200萬輛的目標。另外，其子公司北汽控股重慶，與其瑞典合作將在今年底前完成向通用汽車收購紳寶汽車的計劃。

北汽近三年通過集團化戰略，整合集團各種資源，降低各項運營成本，大大提高其綜合競爭力、產品力、生產的集中度、垂直度等方面。北汽控股公司董事長徐和誼指出，年產突破百萬輛的更大意義在北汽集團已擁有支撐百萬輛產銷的各種能力。他續透露，2010北汽將

實現汽車產銷150萬輛、銷售收入1500億元（人民幣，下同）。而到2011年，北汽將實現汽車產銷200萬輛、銷售收入達2000億元，比現在翻一番。

近年北汽的銷量年均增長達到31.1%，銷售收入年均增長38.6%，大大高於行業平均增長速度。據了解，今年北汽集團利潤增長將近200%。

鋼鐵業重組計劃快出爐

工信部提出，要通過兼併重組重點培育三至五家具具有較強國際競爭力，積極推進六至七家具具有較強實力的鋼鐵企業集團在全國範圍實施戰略性兼併重組。

工信部網站消息，工信部已組織制定《鋼鐵行業准入條件》和《促進鋼鐵工業兼併重組指導意見》，並在日前召開鋼鐵企業兼併重組和准入條件座談會，以使文件措施符合實際。

工信部表示，《促進鋼鐵工業兼併重組指導意見》是爲了解決鋼鐵行業產業集中度低、落後產能大等結構矛盾而制訂的指導性文件，當中明確提出通過兼併重組，重點培育三至五家具具有較強國際競爭力，積極推進六至七家具具有較強實力的鋼鐵企業集團在全國範圍實施戰略性兼併重組。

《鋼鐵行業准入條件》則主要規範現有鋼

鐵行業秩序、明確政策導向而制訂的規範性文件，擬通過產品質量、環境保護、能源消耗和資源綜合利用、生產規模等方面的標準和指標規範鋼鐵企業，並以公告形式公布符合條件的企業名單。

公信部表示，出席上周末召開的鋼鐵企業兼併重組和准入條件座談會河北、山西等六地工業主管部門，鋼鐵協會，寶鋼、鞍鋼、武鋼、河北鋼鐵、山東鋼鐵、沙鋼、渤海鋼鐵七家企業等。他們均就兩個文件展開討論，並提出相關意見和建議。

中國鋼鐵企業新一輪的兼併重組序幕逐漸開啓。據了解，鋼鐵上市公司中，現時已形成寶鋼系、鞍鋼系、武鋼系、唐鋼系及山鋼系等五大鋼鐵集團。日前，山東鋼鐵集團旗下的萊蕪鋼鐵與濟南鋼鐵同時宣布，因山鋼集團正在

籌劃與公司有關的重大資產重組事宜，公司股票從即日起停牌。也有內地媒體報道，中國寶鋼集團擬進一步收購廣東鋼鐵集團剩餘的20%股份。

隨着近月的鋼鐵產量數據持續維持高企態勢，中國鋼鐵工業協會副秘書長遲京東日前已指出，產業盡快完成兼併重組已迫在眉睫。據行業網站聯合鋼鐵網援引中鋼協的數據，料十月粗鋼日均產量較九月增長0.89%至166.3萬噸，接近八月份166.6萬噸的紀錄高點，估計整個十月的粗鋼產量爲5155萬噸。另一方面，中國鋼價也自十月初開始上揚，十月三十日至十一月五日的一周，鋼價與對上一周比上升0.4%。其中線材上升0.7%；薄板上升0.1%；中板上升0.6%；無縫鋼管上升0.4%，焊接鋼管下降0.3%。

京金融業增長居各業榜首

北京市常務副市長吉林周二表示，今年一至三季度，金融業實現增加值同比增長了17.1%，成爲北京市增長最快的一個產業。他指出，目前金融業增加值佔北京市地區生產總值的比重達到了15.2%，金融業實現稅收佔北京市稅收比重接近50%，中國特色和首都地位決定了北京市發展金融業具有獨特的優勢。

吉林昨日出席「2009諾貝爾獎獲得者北京論壇」時表示，近年各類金融機構加速在北京聚集，北京已成爲銀行、證券、保險三大類大中型金融機構和國際金融機構的聚集地。截至去年底，在北京的營業性金融機構達到5165家，在北京註冊的法人金融機構有641家。

北京市還加快面向中小企業的金融創新，完善中小企業融資服務支持體系，加強對中小企業融資的政策引導，並給予相應的政策支持。鼓勵商業銀行創新中小企業融資的方式，推動商業銀行設立中小企業貸款的專業部門；發展中小企業信用保險，支持保險公司向中小企業開展信用保險業務，選擇保險公司試點；完善中小企業信用擔保支持體系。

吉林表示，今年初，北京市制定了關於促進股權投資的發展意見，爲股權投資基金的發展創造了一些條件。北京市政府積極支持北京股權投資協會發展，目前明確了總的框架，採取「1+3+N」的模式。「1」就是設立首期50億元（人民幣，下同）的股權發展基金；「3」是設立三大產業，包括科技產業基金，綠色產業基金和文化創意產業基金，每個基金的規模爲50億元；「N」就是市場化的PE基金。

工商動向

上海電子商業匯票系統上線

【本報記者倪曉晨上海十日電】上海電子商業匯票系統（ECDS）今日正式上線。據悉，在系統開通後45分鐘內，即在全國率先完成了單筆據兌、貼現、轉貼現等全流程業務操作。央行上海總部發言人表示，該系統上線後將極大地提高中國商業匯票的流轉效率，商業匯票流通亦將因此進入高速發展時代。上海爲央行（ECDS）在全國的首批試點城市，而爲滿足境內商品及勞務服務、票據融資交易對安全高效交付結算與融資服務的需求，央行總行目前已計劃於明年六月底前完成ECDS系統在全國的建設和推廣，屆時電子商業匯票將在所有加入電子商業匯票業務處理模塊的商業銀行，及其簽約開戶單位間實現「無障礙」流通。

武隆縣下月來港推介旅遊

【本報記者韓毅重慶十日電】重慶市武隆縣副縣長王頻表示，武隆縣擬將於十二月初赴港舉辦旅遊推介會；其間，武隆將與港中旅、香港康泰等旅行社簽訂戰略合作協議，共同打造香港至武隆的旅遊路線。截至目前，每年有2000至3000港澳遊客赴武隆觀光度假。

另外，國家旅遊局監督管理司副司長蔡家成在「全國百強旅行社維權與創新研討會」上表示，修改後的《導遊人員管理條例》預計明年底出台。目前導遊服務公司對掛靠導遊每人每年收取500元左右的掛靠費，其他保障統統不管；而修改後的《條例》將規定導遊服務公司的資費，並對導遊的准入門檻分類；導遊的服務質量、社會保障、導遊培訓全部由導遊服務公司全權負責。