

寧波推介十地產項目

【本報記者王莉報導】由浙江省寧波市政府主辦的城市地產合作項目推介會昨日在港舉行。寧波市對外開放領導小組辦公室主任、寧波市外經貿局局長俞丹樞表示，舉辦這一活動的主要目的是，在2010港澳·浙江周即將召開之際，寧波希望能夠借助這一與香港深入交往的重要平台，鞏固和深化雙方的合作關係，重點推動雙方在商務地產開發和衛星城市建設方面的合作，形成互利共贏的良好局面。

俞丹樞介紹，能夠吸引香港投資寧波城市地產項目的主要原因有三：一是寧波居民和外來從業人員總數達一千萬，外來企業8萬多家，對房產需求不斷增加；二是隨着杭州灣跨海大橋和舟山跨海大橋的開通，以及動車組的開通，使得寧波與周邊城市的距離大大縮小，帶動了周邊房地產市場的需求；三是寧波城市和農村居民收入在中國中等以上城市包括大城市和特大城市中分別居第3位和第1位。據了解，此次推介會共推出寧波灣頭休閒商務區、寧波北門商務區、江東區濱江慶豐地塊、集市港衛星城、寧波杭州灣新區綜合開發等十大項目，有近60家香港企業、機構參與活動，並達成良好合作意向。不少港方客商在聽取項目介紹後紛紛表示，作爲一個國際港口城市，他們很看好寧波城市地產未來的發展。



寧波在港共推介十個合作項目 (本報攝)

「浙江周」重點推介服務業

【本報記者王莉報導】記者從「2010香港·浙江周」新聞發布會上獲悉，由中共浙江省委、浙江省人民政府主辦的，以浙港服務業合作與展望爲主題的「2010香港·浙江周」活動將於今日（十二日）正式開幕，這是時隔四年港浙間的再一次重要交流合作。

據浙江省副省長龔正介紹，由於經濟對外依存度高，國際金融危機較早、較深地影響到浙江經濟的發展。但由於浙江及時採取了「標本兼治、保穩促調」的工作方針，把克服當前困難與促進長遠發展緊密結合起來，圍繞「保增長、抓轉型、重民生、促穩定」的工作主線，全省上下迎难而上，開拓進取，經濟運行出現了積極變化。目前，浙江省經濟發展的基本面和產業基礎良好，經濟形勢總體回升向好，預計〇九年全省城鎮居民人均可支配收入將超過2.4萬元（人民幣，下同），增長8%左右；農村居民人均純收入有望達到1萬元，增長7%以上。

去年服務業增加值近萬億

同時在金融危機中，浙江把加快發展服務業作爲了轉變經濟發展方式，推動經濟轉型升級的重要推動力量。〇九年預計全省服務業實現增加



「2010香港·浙江周」昨日在港舉行發布會

(本報攝)

值9800億元，同比增長12.5%，服務業佔GDP比重43%左右。在下一步發展中，浙江將通過突出重點產業、區域、集聚區、企業和項目，進一步推進服務業的發展，做到生產性與生活性服務業並舉、傳統服務業與現代服務業並重，不斷壯大服務業總量，提升服務業質量和水平。據了解，本次香港·浙江周系列活動主要以服務業的合作交流爲主線，開展經貿、旅遊、文

化等方面的合作交流活動。主要安排活動有：2010香港·浙江周開幕式——浙港服務業合作與展望、2010浙江省暨杭州、寧波、舟山、義烏市現代物流推介會、2010香港·浙江周金融交流合作懇談會、2010香港·浙江周旅遊推廣活動、民營企業提升國際競爭力高峰論壇和文化交流活動等。此外，爲密切雙方交往，還安排了一些高層拜訪活動和小型見面會。

元月首周新增貸款超預期

數位來自金融機構的消息人士透露，今年一月份的首周內地新增貸款約6000億元（人民幣，下同），呈現明顯的超預期趨勢。而包括交通銀行在內等五大國有商業銀行，一月份首周新增貸款約爲1800億元。如果按此計算，一月份新增貸款有可能突破2萬億，遠高於去年同期的1.62萬億。有分析認爲，這主要源於強勁的經濟增長帶來的信貸需求，以及調控預期倒運銀行年初放量，預計央行將加大信貸政策緊縮力度，在農曆新年假期後或上調存款準備金率。

本報記者 羅紫韻

窗口指導，存款準備金率可能在二月份春節後上調。

業界料將加存款準備金

中行的另一份報告亦認爲，央行在一月面臨較大的回籠壓力，但央行公開市場淨回籠力度並不一定會立即顯著上升，存款準備金率可能在二月份春節後上調。由於央票發行收益率的上升意味着宏觀流動性將會因新增信貸規模受控而繼續下降，這將對資產市場構成衝擊。不過，國泰君安研究所所長李迅雷認爲，儘管中國已具備加息條件，但在目前的經濟金融環境下，貨幣政策將以結構性的調整爲主；而央行爲了防範公眾預期對經濟增長的不利影響，在運用加息這一政策工具上將會非常慎重。李迅雷估計，結構調整、窗口指導和銀行資產負責管理等，將是今後一段時間中國金融管理的主要特徵；如果加息，也一定是被動加息，即來自外部的壓力。

興業銀行資金營運中心首席經濟學家魯政委亦稱，由於國際、內地形勢的不確定性，市場要爲名同實異的靈活政策操作做好心理準備。由此，政策面的不確定性，包括迭出的監管政策，也就成爲了今年市場波動所需要面對的主要風險。「要控制通脹預期就必須促使貨幣信貸平穩回落。但是，在促使信貸回落與避免爛尾工程之間，力度如何拿捏，就不能不說需要高超的政策藝術。」魯政委說。



今年一月份首周，內地新增銀行貸款達六千億元，超出市場預期

學者籲減經濟刺激措施

中國社科院世界經濟與政治研究所姚枝仲與何帆日前撰文表示，如果中國政府繼續沿用〇九年的宏觀經濟政策刺激力度，今年中國經濟將出現明顯的過熱。他們指出，除非中國政府減少經濟刺激措施，否則中國今年的經濟成長率可能高達16%，並伴有加速上漲的通貨膨脹和地產泡沫風險。姚枝仲與何帆根據財政貨幣政策三種情景的不同組合，對今年GDP增長率進行了預測。大致的結果是：如果今年的財政和貨幣政策全部沿用〇九年的刺激力度，則GDP增長率會高達16%，出現較爲嚴重的宏觀過熱。如今年的財政和貨幣政策完全退出，則GDP增加

率將回落至7.7%，宏觀經濟將受到總需求不足的困擾。如果財政和貨幣政策狀況均保持適度的刺激力度，GDP增長將達到11.6%，略高於中國經濟的潛在增長率。比較而言，他們認爲貨幣政策退出對於宏觀經濟的影響要高於財政政策退出的影響，這主要是因爲去年的貨幣和信貸增長速度太快，如果在今年繼續保持貨幣超寬鬆，將引起嚴重的經濟過熱。而據他們預計，今年的總體通脹率不會很高，全年CPI增長率約爲2.9%；不過CPI增長率將逐季上升，到四季度可能出現4.8%的增幅。

樓市吹寒風 成交急跌

【本報記者彭巧容報導】決策層對樓價調控的決心已動搖消費者的購房情緒。來自CRIC中國房地產決策諮詢系統的數據顯示，今年第一周（一月二日至八日），全國房地產成交面積大幅度下滑，十大重點城市中的上海、北京、廣州的環比降幅均超過三成；環比降幅最大的城市包括成都、南京、杭州，降幅在94%至80%之間。佑威房地產研究中心副主任陸驕驍認爲，這表明政策效應開始逐步顯現，宏觀調控的影響導致供需雙方的博弈開始微妙起來。對於新年第一周成交大幅下滑，業內人士分析，一方面是受假日期影響，另一方面是因爲部分城市政策收緊。十大重點城市中，僅天津的成交面積升16.75%至25.89萬平方米，均價也錄得小幅上漲5.84%，一平米均價至18214元（人民幣，下同），其他城市的成交面積均經歷不同程度的下跌。

上海出現價量齊跌

一線城市中，上海出現價量齊跌，該周成交量環比跌30.5%至14.42萬平方米，成交均價環比下滑1.35%至15833元一平米；北京的成交繼續下降，環比跌32.87%至25.65萬平方米；深圳則量跌價

升，該周房價環比升4.56%至22903元一平米，成交量環比跌16.24%至8.28萬平方米。

新盤推售方面，受假期影響推案量較少，該周上海、北京、杭州、武漢四個城市共四個新盤推案。

此外，據搜房網統計，一月四日至十日，上海商品一房一廳成交4170套，環比前周小幅度下挫3個百分點，共計成交41.62萬平方米，成交均價爲15713元一平米，環比前周下跌了6%；其中商品住宅（包含動遷以及配套商品一房一廳項目）3047套，環比前一周的2941套微升3.6%，但成交均價則再次下滑，爲17802元一平方米，環比前周下跌16%。

有關數據也顯示，上海市一月四日至十日一週，商品住宅新增供應面積環比前周減少26%，爲12.79萬平方米。對於近四周上海商品住宅供應出現連續的減少，表明開發商們已經對於未來樓市處於謹慎觀望態勢。

搜房網分析師指出，一月份以來推出的一系列政策，明確針對投資型需求，意在遏制房價過快上漲；對於自住需求而言，依舊是鼓勵購置作爲主基調。相信調控關鍵仍是在穩定房價方面。

十大重點城市一周成交面積 (02/01至08/01)

Table with 3 columns: City, Area (萬平方米), and Ring Increase (%)

戴德梁行料房價難大跌

【本報記者王一梅深圳十一日電】戴德梁行發布最新報告指出，一、二線城市受去年房價已上漲觸及普通購房者的承受上限影響，今年房價的上漲空間有限，但在預期今年仍存在800萬平方米供應缺口的情况下，房價短期難大幅回落，料今年整體房價將在現水平平穩運行。

該行中國區綜合住宅服務主管蔣向禮相信，部分去年價格上漲過快的城市

將會適度回調。而隨着部分調控政策的出台，寬鬆的信貸環境將適度收緊，投資投機性需求將被抑制，預計將令今年整體成交量有所回落，惟回落幅度不會很大。

報告還指出，去年年底政府對捂盤、囤地行爲的大力打擊；加上宏觀經濟環境的好轉，估計今年房地產開發投資增幅將較去年提高；商品住宅的新開工面積將較去年有所增加。

去年汽車銷售急增近五成

【本報記者屈亮北京十一日電】中國汽車協會今天發布的數據顯示，〇九年十二月，汽車產銷形勢良好，月產銷達到全年最高量，全年累計汽車銷量達到1364.48萬輛，同比增長46.15%。此外，去年乘用車累計銷量亦首次超過千萬輛，全年共銷售乘用車1033.13萬輛，同比增長52.93%。中國汽車工業協會常務副會長兼秘書長董揚預計，今年汽車產銷增長爲10%左右。

董揚分析稱，儘管市場非常看好今年中國汽車工業發展狀況，但目前經濟發展仍存在不確定性，加上汽車購置稅等政策因素，預計今年的汽車產銷增速或將維持在10%左右。他續稱，受金融危機的影響，〇八年汽車產銷狀況出現了「緩鈍」，因此去年產銷增速同比達到了40%多的增速。平均來看，近幾年來汽車產銷增速大概保持在20%左右的狀況，因此相對於去年較高的產銷基數，今年10%的增速很合理。

銷量居全球首位

在最新的汽車產銷數據中，中國以300多萬輛的優勢，首次超越美國，成爲世界汽車產

銷第一大國，比原先預計的提前了五至六年。去年中國汽車產銷分別完成1379.10萬輛和1364.48萬輛，同比分別增長48%和46%。董揚表示，去年中國宏觀經濟保持了良好的發展勢頭，城鎮化穩步推進，居民生活水平提升較快，爲中國汽車工業發展提供了基本保障。

此外，去年商用車產銷340.72萬輛和331.35萬輛，同比增長33.02%和28.39%；在乘用車中，基本型乘用車（轎車）銷售747.31萬輛，同比增長48.07%。汽車工業協會指出，其中受政策優惠影響，去年1.6升及以下小排量乘用車共銷售719.55萬輛，同比增長71.28%，佔乘用車銷售總量的69.65%，增長率與市場佔有率爲歷年新高。

對於上述數據，董揚強調，中國目前只能說是全球產銷量第一，還沒有成爲全球汽車強國，中國汽車工業在技術開發水平、品牌影響力等方面與世界汽車強國還有一定差距。

另據中汽協統計，去年銷量前十名的汽車企業銷量達到1189.33萬輛，佔總量的87%，比〇八年提高4個百分點。去年銷量超過百萬的汽車企業集團達到五家，分別是上汽、一汽、東風、長安和北汽，其中上汽超過兩百萬輛。

華銳打造全球頂級風電企業

【本報記者楊紹紅甘肅十一日電】華銳科技董事長韓俊良日前在酒泉基地3兆瓦風機下線儀式上表示，公司目標成爲全球最具競爭力的風電設備企業，三年內進入全球前三甲，五年內實現全球第一，並把酒泉百萬千瓦3兆瓦風電機組示範項目做成全國乃至全球的優質示範工程。

據韓俊良介紹，華銳目前正在自主開發3兆瓦以上大型風電機組技術，而該公司在酒泉基地的3兆瓦風機已正式下線，1.5兆瓦風機已超過300台。他續稱，華銳在酒泉基地的項目總投資5億元，佔地500畝，可年產1.5兆瓦風機500至700台，年產值在50億元（人民幣，下同），項目已於去年五月開工，十月底產品下線，已實現產值29億元。甘肅酒泉風電基地不僅是國家發改委核准的中國第一個千萬千瓦級風電基地，更於去年

八月一期工程開工時，被明確爲國家大型風電開發建設示範基地。華銳、金風、中材、東氣等20餘家風電裝備製造業內領軍企業已與酒泉新能源裝備製造業園簽訂50多億元合作協議，並已成爲首批入駐企業。該園區去年銷售收入達60億元，預計今年將超100億元。



華銳科技董事長韓俊良在酒泉生產基地接受記者採訪

滬寫字樓銷售跑贏住宅

【本報記者湯海峰上海十一日電】高力國際華東區研究與諮詢部董事李慶賢指出，雖然住宅市場面臨政策調整的逆風，但新年內地的甲級寫字樓迎來強勁復甦信號，相信今年甲級寫字樓銷售市場表現將好於住宅市場。他指出，在過去兩周，上海甲級寫字樓市場兩宗引人關注成交。其中淮海路CBD的瑞安廣場18樓整層以每平米人民幣52000元成交，毛收益率進一步走低至6%左右。而嘉華中心30%股權被轉讓至其主要股東。這兩項交易印證了二〇一〇年甲級寫字樓銷售市場表現好於住宅市場的市場預期，因此儘管辦公樓租金疲軟，投資者及終端用戶正引頸以待抄底入市，等待未來租金反彈。

對於國務院剛發布促進房地產市場穩定健康發展的通知，他認爲是總結去年十二月十四日國務院常務會議後提出的「國四條」，連同迄今爲止一攬子的配套政策。他指出，自有關政策在去年底出臺後，房地產市場似乎充耳不聞。在過去數周，如上海、北京和廣州等主要城市的土地銷售市場，仍然十分火爆，地價和土地出讓金均持續創新高。此外，也有業內人士分析，此次中央還特別提出「抓緊清理和糾正地方出臺的越權減免稅以及其他與中央調控要求不相符合的規定」，表明中央對多數地方政府繼續對當地房地產提供惠及的措施表示不滿。

