

昆山綜合保稅區香港推介會



▲ 推介會現場簽約 8 個重大投資項目
◀ 昆山人委書記張國華在推介會上致辭 (本報攝)

昆山招商首日簽約 55 億

【本報記者賀鵬飛報導】綜合實力位居全國百強縣(市)之首的江蘇省昆山市，昨日來港展開為期兩天的經貿活動，首日主要推介於去年底獲得國務院批准的昆山綜合保稅區，並即場簽約 8 個重大投資項目，合共註冊資本多達 8 億美元(約合 54.6 億元人民幣)，項目實施後預計可實現營收超過 100 億元(人民幣，下同)。

積極推動經濟轉型

此次來港是昆山綜合保稅區獲批後首次舉辦推介會，吸引了眾多知名企業參加，締創資通、聯達信息科技、寶成集團、飛力達物流等 8 個投資項目當場簽約落戶。與會的神達集團華東財務副總裁黃秀玲表示，集團在昆山投資超過十年，昆山綜合保稅區為企業提供了一個嶄新的發展平台，大大提升了企業的競爭力，為此，神達集團已確定今年加大在昆山的投資，成立一家新公司。

昆山人委書記張國華在推介會上指出，近年來，昆山積極主動地推進經濟轉型發展，特別是堅持製造業立市、服務業強市，致力於二三產業融合發展，重點突破金融服務外包、總部經濟、軟件服務、三四方物流、展覽展示等生產性服務業領域，打造供應鏈管理服務中心，大力發展國際採購、中轉配送、分撥分銷等增值業務，並打通內外貿易的「隔牆」，實現從單純加工製造向研發、銷售環節延伸，從委託製造向委託設計製造進而向自有品牌製造拓展，從外銷為主向內外銷並舉轉變。

作為昆山經濟發展的龍頭和轉型升級的典範，張國華表示，昆山開發區始終以功能創新推動產業創新。去年十二月，昆山綜合保稅區獲得國務院批准，再次實現國區功能轉型，集中了出口加工區、保稅物流園區、保稅港區等海關特殊監管區域的政策疊加優勢，具備了保稅加工、保稅

物流、貨物貿易、服務貿易、展覽展示、研發、檢測、維修、口岸服務等綜合功能，建成後將帶動 1000 億元銷售、4000 億元工業產值、5000 億元保稅物流和 700 億美元進出口。

昆山綜合保稅區位於昆山經濟技術開發區內，區域規劃面積 5.86 平方公里，由中國首個封關運作的出口加工區——昆山出口加工區轉型而成。據昆山人委書記張國華介紹，昆山綜合保稅區擁有內地最齊全的業務功能，尤其是部分貿易功能，僅在綜合保稅區內才能開展。

昆山綜合保稅區目前主要發展保稅加工、保稅物流、貨物貿易、服務貿易、展覽展示、研發設計和口岸服務等七類產業，區內企業可享受出口加工區、保稅物流園、保稅港區等特殊監管區域的各類優惠政策，以及昆山市和昆山開發區提供的一系列優惠扶持政策。

70 城市房價漲 12% 五年最大

國務院：研究制定住房消費稅

國務院昨日明確表示，正研究制定合理引導個人住房消費的稅收政策。而在昨日公布的三月份 70 大中城市房價連漲十個月，漲幅達到近五年最高的水平，同比升幅較二月份再高 1 個百分點，達到 11.7%，其中的新建住宅及新建商品住宅銷售價格同比升幅更達到 14.2% 及 15.9%。對此，上海易居房地產研究部部長楊紅旭預計，兩個月內將會出台新政，包括針對持有環節的房產稅可能在一線城市試點。

本報記者 彭巧容

國務院總理溫家寶昨日主持召开國務院常務會議，分析一季經濟形勢，研究部署下一階段經濟工作。會議明確表示要堅決遏制房價過快上漲，各級政府要切實負責維護房地產市場健康發展的責任。加強住房保障工作，增加住房建設用地有效供應。並提出，實行更加嚴格的差別化住房信貸政策，抑制投機性購房。加快研究制定合理引導個人住房消費的稅收政策。

海口樓價同比升六成

日前住建部已表示對房價過高、上漲過快和住房供應不足的城市，限制購置多套房或大批量購置住房的炒房行為。國土資源部近日也把房地產市場調控納入今年「雙保行動」。但昨日出爐的三月份 70 大中城市房價實現連漲十個月，創自 05 年七月國家統計局將房地產價格投機數據擴至 35 個城市擴大到 70 個城市以來的最大漲幅。

在新建住宅銷售價格及二手房銷售價格方面，也較二月份出現 1.2 及 1 個百分點的上升，升幅分別達到 14.2% 及 9.5%。新建房中的商品住宅銷售價格同比上漲 15.9%，而當中的高檔住宅銷售價格的漲幅更達到 18.5%。至於 90 平方米及以下的住宅，銷售價格上漲幅度也達到 19%。

70 個大中城市新建商品住宅銷售價格同比均上漲，漲幅最大的五個城市分別是海口、三亞、溫州、金華、廣州，漲幅分別達到 64.8%、57.5%、22.3%、20.9%、20.3%。與去年同期相比，二手住宅銷售價格上漲的城市有 69 個，三亞、海口、深圳、溫州、銀川位列前五位，漲幅分別為 50.4%、40.4%、23.9%、18.6%、16.2%。

三月份國房景氣指數較二月份提高 0.42

點，較去年同期提高 1.15 點，達到 105.89。國家統計局的數據也顯示，今年首季全國商品房銷售面積積升 35.8% 至 15361 萬平方米。其中，商品住宅銷售面積增長 34.2%。期內商品房銷售額同比升 57.7%，至 7977 億元(人民幣，下同)。其中，商品住宅銷售額增長 55.2%。

業界料遏制措施將出爐

今年首季，全國完成房地產開發投資 6594 億元，同比增長 35.1%，其中，商品住宅完成投資 4552 億元，同比增長 33%，佔房地產開發投資的比重為 69%。期內房屋新開工面積同比升 60.8%，至 3.23 億平方米；全國房地產開發企業土地購置面積同比升 30%，至 6166 萬平方米。

分析師認為，加速上漲的房價令樓市調控舉步維艱，前期調控基本失效，後續調控仍不明朗。此輪樓市調控如何落幕仍有懸念，關鍵還得看中央政府的安排。

上海易居房地產研究部部長楊紅旭稱，房價同比漲幅創新高說明房價沒能抑制住，上漲壓力依然很大。他預計二個月內將會出新的政策，重點抑制投機性需求。其中針對持有環節的房產稅可能在一線城市試點，在基礎上調整稅率；土地增值稅會從嚴徵收；土地出讓會綜合評定，避免單純的價高者得；二套房貸則會進一步緊縮，不僅是首付的成數，利率則嚴格執行基準利率的 1.1 倍。此外，預計針對多套房會有限制措施，例如正在考慮限制無本地納稅紀錄的外地購房者申請房貸。

加拿大皇家銀行經濟學家 Brian Jackson 認為，為了讓購房者相信政府將全力遏制房地產市場過熱和降低泡沫風險，政府有必要動用所有政策工具，最明顯的是加息。



內地七十城市房價繼續上升，上月升幅更創五年新高

京續收緊二手房貸

在國家住建部提出對房價上漲過快城市限購多套房禁炒房行為後，北京市率先出手嚴控二手房貸。包括要求各家銀行嚴格實行二手房貸款先抵押後放款制度，嚴禁向非住宅項目發放房貸，防範購多套房並向不同銀行申請多筆房貸。有銀監部門人士表示，還有一系列的政策在醞釀中，房地產市場資金也將進一步緊縮。

北京銀監局近日已下發關於加強個人銀行貸款管理的通知，銀監局相關負責人昨日表示，通知主要是加強防範銀行的房地產貸款風險，抑制擔保返點。銀監局在通知內要求，銀行在辦理二手房貸業務中，必須嚴格執行「抵押在先、放款在後」制度，在辦妥二手房貸中所對應房產的抵押登記、取得房屋他項權利證明前，不得向借款人發放二手房貸款。嚴禁向非

住宅項目發放個人住房按揭貸款，要防範借款人購買多套房並向銀行申請多筆個人住房貸款所引發的風險，在個人住房貸款前調查和貸款審批過程中，防止借款人隱瞞實際購房和貸款情況，利用時間差向不同銀行同時申請辦理多筆個人住房貸款享受首套房待遇和超出自身還款能力購房引起的風險。

北京銀監局還要求各銀行需在本月二十日前完成個人住房貸款業務流程及相關管理制度，提高個人住房貸款業務風險管理能力，規範個人住房貸款業務市場競爭行為。

有銀監部門人士稱，這次針對房地產市場的調控力度非常大，還有一系列的政策在醞釀中。房貸下一步將更嚴格控制，房地產市場資金也將進一步緊縮。

70 大中城市房價表現

月/年	同比變幅 (%)	環比變幅 (%)
03/10	+11.7	+1.01
02/10	+10.7	+0.9
01/10	+9.5	+1.3
12/09	+7.8	+1.5
11/09	+5.7	+1.2
10/09	+3.9	+0.7
09/09	+2.8	+0.7

中國人民銀行上海總部公布今年一季個人住房貸款增加 338.1 億元(人民幣，下同)，較去年同期大增 11 倍；此外，房地產也是首季新增人民幣企業貸款投入最多的行業，取得共 462.3 億元的貸款。

數據顯示，今年首季在新建房地產和二手房貸款方面，分別增加 162 億元和 176.1 億元，令今年首季的個人住房貸款增加達 338.1 億元。按月份分布，個人住房貸款月增長在一月份創歷史新高的 208 億元後逐月遞減，二和三月份分別為 78.6 億元及 51.5 億元。央行上海總部相信，有關變化是受住房成交量及商業銀行審慎發放房貸所影響。

首季上海個人汽車消費貸款也有可觀增長，增加 23.2 億元達到 31.7 億元。而首季上海在新增人民幣企業貸款中，排行前三位為房地產、租賃商業和批發零售業，涉及的貸款金額分別為 462.3 億、357 億元及 194.8 億元。

今年一季上海市新增本外幣存款 1434.9 億元，同比少增 1580.5 億元。當季三月份新增人民幣貸款較上月繼續大幅回落，並明顯低於市場預期，顯示央行信貸調控措施頗有成效。預計二季信貸投放速度將進一步下滑，但在季初的放貸衝動下，四月貸款增速料將有所反彈。

滬首季個人房貸增十一倍

外管局促防外匯貸款風險

國家外匯管理局上周五召開了交易員年度會議，但外管局在會上並未釋放明確的匯率政策轉向基調。據一位出席當日會議的人士透露，針對人民幣升值預期下外匯貸款高居不下，商業銀行紛紛折入美金的做法，外管局提示了外匯貸款增加過猛未來可能潛在的流動性風險。據悉，外管局希望改變原先單一的即期做市商局面，引入遠/掉期做市商和綜合做市商，同時針對做市商提出一些相應的客觀指標要求，形成淘汰機制。

據內地報章昨日引述該位出席會議的人士表示，本次年會的一個主要議題是，繼續推動和完善做市商制度改革，未來內地可能引入遠/掉期做市商和綜合做市商制度，並進一步規範做市商准入和退出機制。而針對市場過熱的人民幣升值預期，外管局副局長王小奕則在會上表示，希望交易員們維護市場穩定，不得從事投機活動。

事實上，中國外匯貸款猛增與人民幣升值預期息息相關。中行全球金融市場分析師石磊認為，人民幣升值預期下，很多需要美金的銀行客戶，不選擇購匯，而選擇通過美元貸款折入美金，這也使結匯率要高於購匯率。加上目前國際市場上美元流動性充裕，甚至氾濫，這亦為商業銀行大量從境外借入美元資金提供了條件。

但外管局擔憂，一旦國際金融形勢異常，全球美元資金肯定會回流，目前內地銀行大量借入的美元資金可能遭遇流動性風險。同時，人民幣升值預期推動下，一些商業銀行很可能進行一些針對性的投機操作，有些商業銀行可能違規投資 NDF 市場，或是透過即期、遠期賣出操作做低美元兌人民幣價格，從而對人民幣升值形成更大壓力。更令外管局更為擔心的是，許多國有大企業可能得到了商業銀行的一些指導，根據人民幣升值

預期進行相關操作，導致一段時間結匯大量湧現，最後引起市場恐慌。

因此，外管局希望在完善做市商制度方面，改變原先單一的即期做市商局面，引入遠/掉期做市商和綜合做市商；同時針對做市商提出一些相應的客觀指標要求，諸如資本金、貿易結算要求，提高做市商門檻，形成做市商優勝劣汰淘汰機制。然而，有關資本金要求，遭到了當日出席會議的一些銀行反對。

一位參與的交易員透露，外管局希望資本金雄厚、資本充足率越高，風險承受能力也越高，而資本充足率高於巴塞爾規定的 8% 要求，這被一些資本金不足的外資法人銀行的認為門檻過高。同時，為改變目前境內外、境內兩個人民幣市場且境外市場常影響境內市場的態勢，外管局希望未來能夠逐步打通境內外市場，但具體如何實行尚未定論。

滬今年供地七成建保障房

上海今年計劃供地 1100 公頃，較去年增加 35 公頃或 3%，其中計劃供應經濟適用房和動遷安置用房 700 公頃，但計劃內不包括廉租房、限價房、公共租賃房等用地。

上海規劃和國土資源管理局昨日(十四日)公布 2010 年上海住房供地計劃，今年的土地供應量較去年約增加 3%，與 05 至 09 年上海平均實際年度住宅供地量約 1040 公頃比較，今年的供地量較過去五年平均增加約 5.7%。

在 1100 公頃的供地總量中，存量土地以及新增土地各佔一半，純粹的商業住宅類型用地僅為 330 公頃，佔總量 30%；帶有政府保障性質的「保障性住房」「棚戶區改造」和「自住性中小套型商品房」用地分別為 250 公頃、450 公頃以及 70 公頃，佔總量 70%。

與北京、天津今年住房用地供應量較去年分別增長兩倍多及 40% 比較，今年上海住房土地供應量增加並不明顯。

樂從鎮廣鋼市場示範區

【本報記者黃裕勇、實習記者曾思銘順德十四日電】中國物流與採購聯合會日前將佛山市樂從鎮正式命名為「中國專業市場示範鎮」和「中國鋼鐵專業市場示範區」。樂從鎮鎮長岑樹德透露，該鎮計劃用五年時間建成一個新型鋼市場，市場規劃佔地約 6000 畝，一期開發約 3300 畝。此外，樂從還將啟動傢具貨運物流中心的規劃建設工作，並重啓塑料交割倉的建設。



中國物流與採購聯合會正式命名樂從鎮為「中國專業市場示範鎮」和「中國鋼鐵專業市場示範區」 (本報攝)

以商貿立鎮的樂從鎮，擁有「傢具、鋼材和塑料」三大專業市場。其中，傢具市場總面積達 320 萬平方米，商戶 3450 多家。樂從也是全國最大鋼鐵貿易集散地，銷售網絡輻射全國各地。樂

從塑料市場佔地面積 50 多萬多萬噸，居華南同類市場之冠。目前，駐點經銷的商戶 500 多家，年促成塑料貿易額 100

工商動向

渝工業區總產值將達 5500 億

【本報記者韓毅重慶十四日電】在二〇一〇年重慶市特色工業園區工作會上獲悉，重慶工業園區今年預計將實現工業總產值 5500 億元(人民幣，下同)，佔該市總規模以上工業總產值的 66%，確保對重慶今年工業總產值突破萬億元大關的支撐作用。預計今年工業園區利稅總額將達到 600 億元，就業人數超過 65 萬人。

山東利用外資發展新能源

【本報記者丁春麗濟南十四日電】從山東省商務廳獲悉，該省欲將新能源和節能環保產業利用外資增進為新一輪經濟增長長期的亮點，全省首季累計批准外商投資新能源

項目 40 個，總投資 23.9 億美元，合同外資 6.8 億美元。外商投資新能源項目主要涉及風力發電、生物質能發電、波浪能發電和太陽能發電等。其中，外商投資風力發電項目 24 個，總投資 17.3 億美元，裝機容量 90.3 萬千瓦，去年發電量 6.2 億度。在今後幾年，山東省將把新能源和節能環保產業作為利用外資工作制高點加以重點推進，並以風電產業作為新能源利用外資發展重點，實行定向定點產業招商；同時，加快技術和人才引進步伐，不斷推動產業優化升級。今年一季，山東累計批准外資項目 350 個，合同外資 29.6 億美元。