強調政府有責任保證居民居住需求

劉明康：炒樓太熱須遏制

中國銀監會主席劉明康表示，中國的房地產是受不了為賣而買的，把房地產作為一個投機行業來對待，是完全錯誤的，必須糾正；把房地產作為投資也是不恰當的，國情亦不允許。中國要保證居民的合理居住改善的需求。在他看來，房地產宏觀調控仍有空間，進一步升級勢在必行。

本報記者　羅縈韻

劉明康日前接受中央電視台訪問時指出，今年的房地產市場四月份開始略有穩定，五、六、七月份是穩重回落，到七月中旬以後，八、九月份又再度衝高，在這個過程當中，二手房的炒房熱亦很厲害，而且這些二手房不是普通住房，都是比較中高檔的二手房，說明當時為賣而買的人很多，中國的房地產是受不了為賣而買的。

房地產不宜用作投資

相關統計數據也證實了銀監會的說法。中原地產等機構的監測數據顯示，八月份，北京共成交新房6518套，環比七月上漲了13.1%，當月二手住宅成交12780套，環比漲幅為23.6%。北京商品住宅成交均價為每平方米21008元人民幣，環比上漲了10.6%，創下調控以來最大單月漲幅。此外，上海、廣州和深圳等地八月也出現房屋交易量活躍和房屋價格上升的情況。

劉明康指出，從種種跡象可以表明，房地產調控新政實施四個多月後，市場對新政的耐受性正在逐步加強。且值得注意是，自今年七月份以後，出現了大量的為賣而買的二手房投機活動。對此，他直言，把房地產作為一個投機行業來對待是完全錯誤的，必須糾正；把房地產作為投資也是不恰當的，國情亦不允許。當局要保證居民的合理居住改善的需求。

他更進一步表示，目前內地房地產宏觀調控仍存在空間，進一步升級勢在必行。為了遏制房地產泡沫的滋生，鞏固房地產市場調控成果，促進房地產市場健康發展，中國人民銀行、銀監會已決定進一步完善差別化的住房信貸政策，調節和引導住房需求，出台了相關規定。

滬加強房貸風險控制

另一方面，央視又引述上海銀監局局長閻慶民表示，上海銀監局將嚴格檢查違規貸款，並將控制向房地產開發商的貸款。他指出，壓力測試表明，如果房地產價格下跌50%，銀行業的不良貸款比率將上升兩個百分點。

▲劉明康認為，房地產不應成為投機工具　資料圖片

事實上，閻慶民較早前已表明當局會繼續嚴控房地產信貸風險。他稱，為進一步加強對房地產信貸風險的監控與防範，銀監局將堅持調控力度不放鬆，從嚴控制二套房及以上房貸，堅決遏制房市投機行為；加強抽查與暗訪，有效借助各類審慎監管措施引導和督促商業銀行認真貫徹執行房貸有關規定和同業公約，對粗放經營，不依法、依規辦事的機構與個人，從重處罰。

同時加強對房地產貸款佔比較高、增長較快、質量欠佳的重點銀行機構、重點房地產企業、重點房地產貸款的風險監測，密切跟蹤相關貸款質量遷徙，準確分類，提足撥備，及時保全，切實加強防範房地產貸款集中度風險。此外，銀監會還會加強房貸力測試，對與房地產業關聯度較高的鋼鐵、水泥、建材、汽車、家電、傢具等行業的貸款敞口做壓力測試，並相應制定應對預案，繼續嚴格督促銀行堅守銀監會提出的「三不貸」、「三掛鈎」房貸底線。

僑鑫集團有意在港推售匯景新城項目　本報攝

南京限購第三套房

【本報記者陳旻南京十二日電】繼將房地產交易契稅調高至3%之後，南京再次出台房地產新政，規定「暫時限制購買第三套住房」，並嚴控投機炒房。對違反上述規定、不能提供相關證明的，銀行不予貸款，房地產登記機構不予辦理權屬登記。

新政十二日晚上五點鐘出現在南京市住房保障和房產局官方網站。細則明確保障居民自住改善型需求，嚴控投機炒房。暫時限制購買第三套住房。還要求新建商品住房上市必須明碼標價、「一套一標」；申領預售許可證必須申報價格，申報價格三個月內不得調高，三個月後需要調高的必須重新申報。對定價明顯高於周邊房價水平的房地產開發項目，要加強土地增值稅清算和稽查。

此外，調整房地產交易環節契稅、個人所得稅有關優惠政策。自本月一日起，對個人購買普通住房，且該住房屬於家庭（包括購房人、配偶以及未成年子女）唯一住房的，減半徵收契稅；對個人購買90平方米及以下普通住房，且該住房屬於家庭唯一住房的，減按1%稅率徵收契稅。對出售自有住房並在一年內重新購房的納稅人不再減免個人所得稅。自今年十月二十日起停止執行該市的自住改善型購房補貼政策。

細則中並規定嚴格執行差別化住房信貸政策。包括暫停發放第三套及以上住房貸款；非本地居民暫停發放貸款；嚴格執行首付款比例不低於50%、貸款利率不低於基準利率1.1倍的規定。各商業銀行要加強對消費性貸款的管理，禁止用於購買住房。

穗匯景新城來港推售

【本報記者呂劍廣州十二日電】廣州房地產商僑鑫集團將目標客戶定位香港市場，推出匯景新城「龍熹山」組團項目D1、D2兩棟總共180套豪華公寓，房間面積由169平方米至255平方米，每平方米均價在2.3–2.7萬元（人民幣，下同），一套總價約600萬港元。另據知情人透露，該集團有意明年來香港上市。

僑鑫集團有限公司地產業助理總裁張學鳳表示，此次目標放在香港，也正是考慮到匯景新城社區一貫定位的多元化目標，希望更多尊貴的業主入住。她並稱，此次還有疊式的大面積高檔樓盤，但由於貨量少，疊式單位折後售價每平方米達到約3.3–4萬元，不是今次的主推產品。據悉，此次在香港的活動還特意邀請香港200多名商界人士出席。

據介紹，今年上半年，匯景新城憑藉「龍熹山」的全新二期組團取得了良好的銷售業績，成交金額達22.13億元，位居廣州樓市之首，第三季度稍微落後，排到第三位，但絲毫不影響僑鑫集團全年的銷售業績，目前該集團全年的銷售目標已完成。

前九月銷車逾1300萬輛

【本報記者張靖唯北京十二日電】中國汽車工業協會周二發布數據顯示，今年一至九月份，國產汽車產銷1308.27萬輛和1313.84萬輛，同比增長36.10%和35.97%，逼近去年全年水平；其中，九月份國產汽車產銷量分別為159.29萬輛、155.67萬輛。中汽協預計，今年全年國產汽車產銷有望突破1700萬輛。

統計顯示，乘用車增速高於商用車。一至九月份，乘用車產銷988.03萬輛和989.75萬輛，同比增長38.07%和36.68%；商用車產銷320.24萬輛和324.09萬輛，同比增長30.35%和33.85%。

前九個月，銷量排名前十位的汽車生產企業依次是：上汽、東風、一汽、長安、北汽、廣汽、奇瑞、比亞迪、華晨和江淮，分別銷售264.75萬輛、190.13萬輛、184.58萬輛、171.62萬輛、110.18萬輛、53.25萬輛、47.53萬輛、38.62萬輛、37.58萬輛和35.09萬輛。期內，上述十家企業共銷售汽車1133.33萬輛，佔汽車銷售總量的86%。

車企競相研發新能源車

另外，中國汽車工業協會秘書長董揚周二表示，中汽協正在考慮要調整產業結構，目前各汽車企業大力研發節能和新能源汽車。他稱，各企業大力發展節能和新能源汽車，就是採用節能汽車代替不節能汽車；就是用少燒油、不燒油的新能源汽車代替全燒油的汽車。

董揚稱，中國目前自主品牌汽車企業正在緊張的研發。預計年底左右，一汽和上汽深度混合動力就會下線；奇瑞和上汽在電池和電機方面等有很好的項目；長安汽車企業已開始對中度混合動力汽車進行研發；另外，東風也做出了前混和純電動的研發工作。而與兩年前相比，各大企業在新能源汽車方面研發的投資增加了幾倍甚至是十幾倍。

他還認為，汽車產品需要保持每年10%以上的增長速度，這是國民經濟可持續發展的需要。要擴大對汽車、住房和旅遊方面的支出，才能促進國家經濟達到擴內需的要求。而家庭購買第二輛車亦是汽車社會的正常現象，必然會有一部分家庭會擁有第二輛車，但將會是純電動車取代燃油車。

◀廣州擊敗上海、深圳，成為內地最佳商業城市

廣州膺內地最佳商業城市

【本報記者王春苗杭州十二日電】「福布斯2010中國大陸最佳商業城市」榜單今日在杭州出爐，廣州問鼎最佳城市寶座，上海、深圳、杭州、蘇州、北京等城市緊隨其後。

《福布斯》今年榜單主要參考人才指數、城市規模指數、消費力指數、客運指數、貨運指數、經營成本指數、經濟活力指數、創新指數等八大指標，全面衡量中國大陸城市的商業環境。借力今年亞運會，廣州去年GDP的增長速達到11.5%，今年上半年更是高達13.6%，將有望繼北京、上海之後，跨入GDP過萬億元的行列。

今天發布的榜單中，長三角地區城市在前十名中包攬6席，入圍百強的城市比去年增加兩個，總共有33個城市上榜，佔榜單三分之一席位。其中，江蘇17個、浙江15個城市入圍，成為上榜城市最多的兩個省份。由此顯示，長三角優勢地位穩固，膠東半島城市群逐漸崛起，而西部城市則出現整體滑落的趨勢。

《福布斯》中文版總編輯周建工看好小城市的發展，他認為，擴權強縣乃至強鎮帶給小城市發展更多的動力。小城市有可能憑藉靈活的政策、創新的氛圍、高品質的生活和優美的城市，吸引人才創業定居。

山東寧夏試點建材下鄉

國家住建部、財政部、發改委、工信部、國土資源部和商務部六部委發出啓動建材下鄉試點工作的通知。山東、寧夏成為開展推動建材下鄉試點，探索各類推動建材下鄉的具體措施、操作辦法和工作模式，為制定建材下鄉政策提供經驗。

《通知》稱，現階段，推動建材下鄉主要是推動農房建設所需的大宗建材下鄉；推動建材下鄉由地方財政承擔相關支出。為保證試點工作效果，在試點期間，建材下鄉以推動水泥產品下鄉為主。在建材選用方面，六部委要求要有利於建材行業結構調整、嚴防落後產能向農村市場擴散。建材下鄉嚴禁採用按產業發展政策應予淘汰的產品。據《通知》，試點實施方案十月底以前上報六部委。

長沙科交會簽約250億

【本報記者劉巧雄、張思靜長沙十二日電】「2010中國（長沙）科技成果轉化交易會」今日在長沙市高新開發區麓谷閉幕。據統計，本屆科交會簽約額達251.4億元（人民幣，下同），共有258個項目簽約。

全國人大常委會副委員長蔣樹聲在致辭中指出，由教育部、科技部、中國科學院、湖南省政府主辦，長沙政府等單位承辦的科交會迄今已成功舉辦四屆，共收集發布科技成果、技術需求、融資需求超過近3萬項，簽訂科技合作項目850項，簽約金額達800億元；預計新增產值600億元，新增科技成果500項，新增就業崗位5萬餘個。

醫療產業發展論壇瀋陽揭幕

【本報記者吳琛瀋陽十二日電】「2010中國（瀋陽）醫療器械產業發展高峰論壇」今日在瀋陽召開，會期二天。

論壇由中國生物技術發展中心、遼寧省科技廳和瀋陽市政府等主辦。論壇邀請相關科技和產業領域國內著名專家，對當前世界及中國醫療器械科技發展重點與方向，進行學術研討及提出建議和對策，供有關部門和科研機構及企業參考。

▲2010中國（瀋陽）醫療器械產業發展高峰論壇會場　本報攝

糖酒會交易額突破200億

【本報記者丁春麗濟南十二日電】中國糖業酒類集團公司總經濟師、全國糖酒會辦公室主任何繼紅今日介紹，二〇一〇年秋季全國糖酒商品交易會成交總額達到201.43億元（人民幣，下同），創歷屆糖酒會歷史新高。

何繼紅指出，本屆糖酒會糖及糖製品成交總額為55.4億元，酒類成交總額為128.05億元，罐頭類成交總額為15.12億元，食品機械類成交總額為2.86億元。河北省、山東省、江蘇省三省排名地區成交額前三位，成交額分別為29.6億元、17.76億元、14.69億元。

四大行上月放貸逾二千億

消息人士透露，九月四大行新增貸款超逾2000億元（人民幣，下同），另九家股份制行新增貸款也高達1020億元。商業銀行表示，中國央行九月底以來已加大對商業銀行直接窗口指導。此外，中國銀監會官員的撰文建議，中國應控制廣義貨幣M2的年均增速不超過15%，以便有效管理流動性。

高盛料新增貸款5500億

據內媒昨日引述消息人士透露，九月份，工商銀行、農業銀行、中國銀行、建設銀行四大國有銀行新增人民幣貸款超逾2000億元。而九家股份制銀行中，招商銀行及民生銀行當月的新增貸款分別為230億元及380億元。對於日前四大行、招商銀行及民生銀行已被要求將存款準備金率上調50個基點。權威人士承認，此次調整與九月信貸投放超出監管預期以及未來通脹壓力加大有關，而此次上調期限為兩個月，差別存款準備金率將在本周內繳付。

同時，高盛昨日在報告內引述來自商業銀行消息稱，中國央行在九月底以來已加大對商業銀行直接窗口指導的力度。對於央行仍未就此次實施差別存款準備金率發表任何公開聲明，高盛估計這或反映出經濟面臨的極大不確定性以及決策高層的意見分歧，但「央行比其他決策高層更傾向於緊縮政策，因此在自己的權力範圍內發出收緊流動性的信號」。該行相信，兩個月後，那些嚴格遵照人民銀行窗口指導的銀行將免受這一限制，而貸款仍然激進的銀行則可能繼續受到政策約束。

高盛保守假設九月新增貸款額將為5500億元，認為貨幣當局將在不遏制經濟增長的情況下，限制年內剩餘時間的放貸規模；並料年內上調基準利率的可能性較低，因憂慮加息或損害經濟增長。

此外，江蘇省銀監局局長于學軍昨日在媒體上發布署名文章指出，中國應將M2的年均增速控制在不超過15%，以便有效管理流動性。他表示，中國可以考慮多成立幾家主權基金公司，由其到境外收購各類有價值資產，將跨境流動的多餘外匯盡量推到國際市場。此外，也可考慮放寬對內地保險公司、證券公司、社保基金等相關投資主體對外投資比例的限制，甚至可以規定其至少持有一定比例的外匯資產。資料顯示，中國將今年全年的M2增速目標定在17%左右的水平，而八月份的M2增速為19.2%。

Reliable Professional Services in Hong Kong and China
Buttar Associates
- COMPANY FORMATION in Hong Kong,China and Offshore Jurisdictions
- Immigration Services
- Handling of Commercial Papers e.g Banking & Full set of Shipping Documents
專業辦理香港及中國商務服務
- 代辦香港、中國及海外公司註冊及成立
- 辦理移民服務
- 辦理銀行及各類工商機構相關文件，包括全套船務文件等等
www.companyformation.hk
Call : (852) 81000711
(86) 13143880950
Email: info@buttar.hk

馬啟福
啟福風水全攻略
【專業】
商住風水改運佈局 掌相 八字論命
改名 擇日 開光 入伙 安神 改運旺宅
【招生】
玄空風水班 手相班 面相班 八字命理班
小組教授 課程內容充實 歡迎查詢
【經銷】
各類正宗風水招財 化煞 鎮宅福品 水晶
真正五帝古錢 西藏天珠 琥珀蜜蠟 泰國佛牌
網站:http://www.kaifook.com.hk
電郵:kf8817@yahoo.com.hk
香港:香港九龍新蒲崗彩虹道42號地下(近銀禧銀行)
電話:00-852-23203275
國內:廣東省深圳市南油生活小區A區20棟701
電話:0755-26401830

申請酒牌啓事
英皇餐廳
現特通告：傅振和其地址為香港長洲山頂道26號C海光園東座一樓，現向酒牌局申領位於香港長洲新興海傍街25號地下英皇餐廳的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2010年10月13日

香港私家偵探社
Hong Kong Investigations Bureau
自置旺角總社：
九龍旺角彌敦道747號金都中心5字樓B室
電話：2381 8008
自置北角分社：
香港英皇道121號七海商業中心1樓101室
電話：2578 3600