

責任編輯：余楚明

北京賣地收入破千億 創歷史新高 全年料達1300億元

北京市土地中心最新數據顯示，截至本月二十一日，北京土地出讓金已突破千億元，達到1007.3億元（人民幣，下同），創下歷史新高。業內預計，北京市全年土地交易金額將達到1300億元，接近去年與前年交易金額的總和。另一方面，受十二月份起北京新增商品房預售項目將實行嚴格的預售資金監管影響，料當月開盤數量僅19個，將創年內新低。

本報記者 彭巧容

在樓市火爆的〇九年，北京全年成交各類土地達247宗，成交金額達928億元。而數據顯示，截至二十一日，北京土地市場今年通過招拍掛方式共計成交205宗經營性用地，其中住宅用地52塊。而目前在北京土地整理儲備中心的網站上還有30餘宗土地靜待出讓，其中包括十二月七日，CBD中服6個地塊將接受多達200多家房企的爭奪，由於該地塊位於CBD核心，而且以商業為主，業內預計成交總價將達到230億元。據此，市場料今年全年土地交易金額有望達到1300億元。

住宅樓面均價漲四成

數據也顯示，四月樓市新政已成為樓面價的「分水嶺」。

截至目前，北京今年交易土地的住宅樓面均價同比上漲四成至每平方米8256元，但與四月初北京每平方米樓面價為1.23萬元比較，跌幅達到33%。以房山區賣店鎮及長溝鎮在六月和九月分別出讓的兩地塊為例，每平方米樓面價分別為約3500元，相比年初該區域最高價下降大半。

北京中原地產相關負責人分析，土地出讓價格合理才能利於樓市調控，而土地供應規模也影響着房價的走向。因此，在土地「招、拍、掛」之後，更應通過防止囤地、明確開工竣工時間、打擊捂盤惜售等市場整頓手法來調控房價。

十二月僅19樓盤開售

此外，北京中原最新調查數據顯示，截至目前，北京預計十二月開盤的項目僅19個，其中超過半數項目未確定價格，成為今年內預期開盤數量最低的一個月。十二月份將進入市場供應的淡季，相信這與十二月一日起，北京新增商品房預售項目將實行嚴格的預售資金監管，預售資金只能用於工程建設有關。與此同時，基於上述原因或令十一月份單月預售項目將超過九月份，成為年內最高。

受十二月份實施的新政影響，最近準備開盤的項目紛紛提前取得預售證，部分原來準備十二月開盤的項目也已經提前到十月中下旬開盤。據北京市房地產交易管理網的統計信息，截至十一月二十日，北京取得預售許可證的項目合計已經達到28個，合計預售面積達到74.3萬平方米，遠超過前兩月總和。



北京今年土地交易金額料高達1300億元

房地產對深經濟呈負增長

【本報記者王一梅深圳二十二日電】深圳綜合開發研究院宏觀經濟形勢分析課題組今天發布《深圳宏觀經濟形勢分析2010年秋季報告》稱，相比全國GDP增速環比下降的趨勢，深圳市已連續保持六個季度逐季提高的態勢，但房地產業增加值持續呈現負增長，投資明顯萎縮，交易趨冷。數據顯示，今年前三季度累計

完成GDP共6722億元，同比增速11.8%，略高於全國（10.6%）和全省（11.6%）。房地產業增加值前三季度持續呈現負增長，拖累全市的經濟增長。三季度累計房地產業增加值同比負增長15.6%，與前兩季度逐季提高的態勢，但房地產業增加值持續呈現負增長，投資明顯萎縮，交易趨冷。數據顯示，今年前三季度累計

比今年前八個月回落3.7個百分點；比今年前六個月回落12.1個百分點，反映第三季度房地產投資活動迅速降溫。料在房地產信貸收緊和限購令的調控下，房地產投資在第四季度將繼續收縮。此外，深圳市前三季度累計實現規模以上工業增加值為2857.73億元，同比增長13.8%，較上半年（12.8%）提高1%，是〇八年以來最快增速。其中，生物、互聯網、新能源三大戰略性新興產業增加值1056.21億元，分別增長26.5%、12.5%、28.2%。

多家公司停止地產信託

受中國銀監會要求信託公司自查房地產信託業務，消息人士表示，包括中融信託、平安信託在內的多家公司，已於上周末暫停房地產信託業務。而隨着中銀監對事件的關注，消息人士不排除未來全行業陸續暫停的可能。

外電昨日引述消息人士稱，上周五銀監會召集各家信託公司開會，重申要防範房地產信託業務風險，不要過快發展該項業務，讓各家信託公司領會議識精神，個別公司已暫停有關業務。一位平安信託的人士表示，「周五銀監會發了文件只說是自查，我們周五還提交了個房地產信託產品的申請，但周末就被公司給叫停了，還不知道到底是監管層的意思還是公司的決定。」至於去年的新發信託產品規模信託業務位列54家

信託公司的第二名，而其資產餘額亦位居行業第四的中融信託，該公司一高管解釋叫停暫停房地產信託業務的原因。他表示，目前存續項目很多，但因股市行情不錯，所以信託發行起來比較困難，且發行成本提高，利率變得挺低。加上今年全年任務完成的也不錯，年底主要對公司業務流程梳理和明年業務拓展做準備。

他並稱，中央經濟工作會議快將召開，公司還在觀望房地產是否推出新的政策。而據消息人士援引中融信託的叫停文件稱，公司要求已進入發行階段的项目盡快結束發行工作，未進入發行階段的项目全部停止啓動發行工作。

中誠信託的一位信託經理則稱，公司快將暫停房地產信託這塊業務。他又估計在未來1至2周整個行業的

新增房地產信託業務都會暫停。「可能銀監會後續會出台個指標限制的文件，如房地產信託業務超過某個指標限制，則該項業務暫停。」他表示。

雖然中信信託、外經貿信託等公司均表示，自家公司的房地產業務仍在繼續，並未被暫停。但此項業務尚未明確暫停的信託公司人士均表示，目前行業觀望氣氛很濃，政策變動風險很大。用益信託工作室數據顯示，今年前十個月，全國信託公司共發行房地產信託1500億元（人民幣，下同）。其中，七至九單月都超過200億元，十月為178億元。中信證券房地產分析師陳聰表示，目前還不能說房地產開發商的資金鏈很緊張，而且到年底開發商的融資需求本身就就很低。在持續調控下，到底其資金情況如何，還要到明年年初才能見分曉。

中金稱11月通脹達4.8%

中金公司昨日發表報告預計，十一月份的居民消費價格指數（CPI）可能升至約4.8%的水平，十二月份的基數效應或令CPI有所回落，但在明年一季度會有所反彈，可能至4.5至5%的水平，明年CPI或呈前高後低態勢，到年底降低至4%以下，明年全年CPI或在4.3%左右。

中金公司認為，通脹未來幾個月仍有較大可能處在高位，主要反映需求壓力和本輪農產品價格上升的慣性動力。今年十一月份總體CPI的環比漲幅將在0.7個百分點左右，但尾尾因素較十月份下降0.3個百分點。預計十一月食品CPI環比增長1.5%，非食品CPI環比增長0.2%。中金報告雖預期明年一季度會有所反彈，或升至4.5至5%，不過，近期政策調整顯示貨幣條件將加速回歸正常，這將對未來國內需求增長有一定制約，限制通脹風險。報告認為，「總體來講，在經濟增長與潛在增長率基本一致、過熱風險不大的情況下，預計明年下半年通脹將呈現回落態勢，明年全年CPI通脹在4.3%左右。」

對未來政策走勢，中金維持明年M2增長目標在16%左右，未來半年有兩次小幅加息的觀點。預計明年貨幣條件比今年緊，但不會有太大收緊。



▲中金公司料明年一季度通脹有反彈

寶馬成立汽車金融公司

寶馬集團與華晨寶馬汽車合資成立的寶馬汽車金融（中國）昨日正式運營。寶馬汽車金融（中國）將開展零售和批發汽車金融服務以及租賃業務，支持所有寶馬集團製造產品。

寶馬金融在獲得中國銀監會、商務部和國家工商總局正式審批後，在中國成立汽車金融公司。總部設在北京的寶馬汽車金融（中國），由寶馬集團與華晨寶馬汽車合資成立，其總投資額達人民幣5億元，是豪華汽車品牌中第一家與中方合作夥伴合資成立的汽車金融公司。

據介紹，該公司出售金融服務為寶馬集團經銷商新車、試乘駕駛車提供單車金融產品；零售金融服務為寶馬集團經銷商所銷售的車輛提供標準零售貸款、彈性貸款以及尊選二車貸款產品。目前，寶馬汽車金融服務已經在北京、上海、廣州、瀋陽和重慶等地的經銷商處開始試點運作。

鹽城電動車率先商業化

【本報記者賀鵬飛南京二十二日電】由於在關鍵技術領域取得一系列突破，江蘇省鹽城市的電動汽車產業在國內率先步入商業化階段，其中，由該市中大集團生產的電動大巴將有望進入香港市場，成為香港市民出行所乘坐的公共巴士。

電動汽車被視為汽車產業的發展方向，但受制於技術瓶頸等因素，商業化道路極為坎坷。不過位於鹽城市的多家電動汽車企業經過長期研發，已經取得突破性進展。中大集團純電動客車項目已通過國家工信部組織的專家驗收，並率先進入歐盟市場。由江蘇奧斯新能源汽車有限公司生產的微型電動貨車，也已與美國簽訂了3萬輛出口協議。

充電一次行駛500公里

據中大集團副總裁馬憲介紹，目前國內電動汽車大多處於試驗推廣階段，而中大集團所生產的電動汽車率先投入了商業運營。今年九月天津達沃斯論壇召開之前，天津交通集團就向中大集團採購了50輛中大純電動客車，用作論壇工作車。而香港方面也正在與中大集團接洽，準備採購一批YCK6128型電動汽車用作公共巴士。這一車型一次充電可續航500公里，完全可以滿足公共巴士運營需求。

此外，中大集團研發並建設的1億安時磷酸鐵鈣電池動力電池項目也已開工建設，項目建成後將成為全國最大的客車新能源電池生產基地。江蘇奧斯新能源汽車有限公司已研製出擁有完全自主知識產權的七個型號小型純電動乘用車和商用車，8台樣車已改裝成功，分別發往美國、澳洲進行碰撞試驗。香港博鑫（集團）控股有限公司則和江蘇悅達集團達成合作協議，計劃在鹽城市開發區建設總投資3億美元新能源汽車動力電池及管理系統項目，逐步形成配套20萬輛純電動車的產能。

江蘇首個新能源車基地

鹽城市市長李強表示，目前國家已基本確定新能源汽車技術路線以電動汽車為主，中央所給予的支持力度前所未有，預期未來電動汽車產業發展的前景非常廣闊。為此，鹽城市依託傳統汽車產業快速發展的有利條件，正在積極推動新能源汽車產業發展。該市規劃的新能源汽車產業園正在緊張建設之中，已被授予全省第一個「江蘇新能源汽車產業基地」稱號。園區建成後，將具備研發檢測、整車製造、零部件生產、物流配送、銷售服務和展示博覽等功能。同時，鹽城市還在積極探索組織實施「風電車」項目，嘗試建立全壽命周期零排放的新能源汽車綠色產業鏈，打造中國新能源汽車生產基地和「風電車」項目示範基地。

夏斌促加強資本管制

中國人民銀行貨幣政策委員會委員夏斌指出，中國應採取適當偏緊的穩健貨幣政策，應對過多的貨幣流動性，資源價格、匯率等的改革方向不能迴避。外資投行摩根士丹利的報告指出，防通脹將成為明年宏觀政策的首要目標；而貨幣政策「緊縮」將是明年上半年的主基調，料明年全年的信貸增長目標將被設定為7萬億元（人民幣，下同），M2增速目標為15%。

夏斌昨日接受內地媒體訪問時表示，現在的市場貨幣流動性普遍還是過多，這對於宏觀調控來說是一種壓力。他認為，面對過多的貨幣流動性，明年貨幣政策要加大跟進力度。要標本兼治主要還是加快發展方式的改變，同時，也要呼籲改革國際貨幣體系。

對於臨時性行政管制措施，夏斌稱，因為迫不得已，該採取還是要採取的，但並不代表中國改革的方向。而資源價格改革、匯率改革、利率市場化，這些改革的方向不能迴避。他又提出，在美國不負責任發鈔打擊下，要加強資本管制，建議限制境外人士購買商品房，加強限制外資對商業用房、辦公樓的投資炒作。

此外，摩根士丹利大中華區首席經濟學家王慶昨日發布報告指出，防通脹將成為明年，尤其是在明年上半年宏觀政策的首要目標；貨幣政策「緊縮」將是明年上半年的主基調。他稱，在後危機時代經濟轉回正常化和在平衡的過程中，預計中國經濟明年將繼續面臨通脹問題，尤其是二〇〇九至二〇一〇年過度的貨幣增長的滯後效應，將繼續成為短期通脹的翹尾因素。預計明年的GDP增速為9%，平均通脹率為4.5%。其中，CPI通脹率在明年上半年年中將達到5.5%的峰值。

該行又估計，明年信貸增長目標將被設定為7萬億元，M2增速目標為15%；明年年中前央行料將有三次加息，每次25個基點。該行繼續維持明年底美元兌人民幣將達到6.20的判斷。中國官方將今年全年的信貸增長目標設定在7.5萬億元；全年M2增速約為17%。

綠地今年收入料超1200億

【本報記者湯海峰上海二十二日電】上海綠地集團投資建設的東北第一高樓——大連·綠地中心日前正式開工。項目總用地面積約6萬平方米，總建築面積約57.4萬平方米，高度達518米，預計投資總額約80億元（人民幣，下同）。

在開工奠基典禮上，綠地集團與國家開發銀行、中國銀行、工商銀行、農業銀行簽署了銀企合作協議，四家銀行將總計為大連·綠地中心的工程建設提供45億元資金支持。此外，綠地集團還與泰國正大集團簽署了項目合作意向書，正大集團將參與大連·綠地中心商業部分的運營。綠地集團董事長張玉良介紹，綠地集團今年營收將超過1200億元，並有望明年進入世界企業500強。



▲上海市楊浦區區長金興明代表主辦方做主題演講

滬跨國公司地區總部281家

【本報記者湯海峰上海二十二日電】二〇一〇上海總部經濟論壇日前在此間舉行，對於如何進一步增強上海對跨國公司的吸引力，上海美國商會董事陳嘉良在論壇上表示：「上海要做國際金融中心，就要適當放寬、降低外資銀行進入市場的門檻，允許一些外資金融機構入滬，這樣有助於推出多元化產品，如期貨、債券等。」

數據顯示，截至今年七月，上海累計認定跨國公司地區總部281家，批准外資投資性公司203家，設立外資研發中心311家，上市公司總部300多家，中央企業總部8家，中央企業地區總部、重要生產基地或營運中心100多家，全國「民營企業500強」的企業總部19家。上海總部企業對城市經濟發展的貢獻率超過30%。

證券簡稱：ST 雷伊B 證券代碼：200168 公告編號：2010-024

廣東雷伊（集團）股份有限公司 第五屆董事會二〇一〇年第八次會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

廣東雷伊（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）第五屆董事會二〇一〇年第八次會議於2010年11月18日在深圳市羅湖區東門外路東方大廈12樓會議室，以現場和通訊方式召開。出席現場會議董事5人，以通訊方式決議董事2人，應到7人，實到7人，決議7人。監事會成員和高管人員列席了本次會議。會議符合《公司法》和《公司章程》的有關規定，會議形成的決議合法、有效。會議由董事長陳湖成先生主持，會議審議並通過如下議案：

一、 同意惠州鴻晟光電有限公司貸款提供抵押擔保。該抵押擔保事項詳見《廣東雷伊（集團）股份有限公司關於對外擔保的公告》（公告編號：2010-025）。

二、 獨立董事發表獨立意見同意本次抵押擔保事項。該議案表決情況：7票同意，0票反對，0票棄權。

廣東雷伊（集團）股份有限公司 董事會 二〇一〇年十一月二十二日

證券簡稱：ST 雷伊B 證券代碼：200168 公告編號：2010-025

廣東雷伊（集團）股份有限公司對外擔保公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、 擔保情況概述

廣東雷伊（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）以合法擁有的、位於普寧市的房產（房產所有權證編號：粵房地證字第C3929364號）為惠州鴻晟光電有限公司向上海浦東發展銀行股份有限公司惠州支行申請人民幣2,800萬元的貸款提供抵押擔保。

該抵押擔保事項經公司第五屆董事會二〇一〇年第八次會議審議通過即可實施。公司7名董事（其中獨立董事3人）均出席本次會議，與會董事一致同意該事項。

二、 被擔保人基本情況

1、 惠州鴻晟光電有限公司成立日期為2007年10月23日，註冊地點為博羅縣龍門鎮龍門地帶工業園內。法定代表人馬學勝，註冊資本人民幣500萬元。主營業務為「生產、銷售：LED發光二極管、LED顯示屏及電子產品；國內貿易。」

2、 本公司與該公司不存在關聯關係和其他業務聯繫。

3、 惠州鴻晟光電有限公司的主要財務數據：（經惠州君和會計師事務所審計，該所不具有證券從業資格）

項目	2010年6月30日	2009年12月31日
資產總額	92,024,017	100,617,004
負債總額	55,702,227	68,400,659
銀行貸款	0	0
流動負債	55,702,227	68,400,659
淨資產	36,321,789	32,216,344
擔保、抵押	0	0
訴訟、仲裁	0	0

2010年半年度 2009年度

項目	2010年半年度	2009年度
營業收入	60,779,085	89,554,302
利潤總額	5,472,872	19,338,114
淨利潤	4,105,404	14,503,608

三、 擔保協議的主要內容

1、 擔保方式：抵押擔保

2、 抵押物基本情況

(1) 抵押物為公司合法擁有的、位於普寧市車庫鎮龍門地帶的房產（房地產權證編號：粵房地證字第C3929364號）。該資產不存在抵押或他項權利，也不存在涉及有關資產的重大訴訟、訴訟或仲裁事項，也不存在被查封、凍結等司法措施。

(2) 該項資產的賬面價值：（未經審計）

項目	賬面原值	已計提折舊	單位：元
用於抵押擔保的房產	5628	0	5628

四、 擔保期限：自主合同（借款合同）生效之日起3年。

五、 擔保費情況

獨立董事意見：我們認真審閱了公司提供的惠州鴻晟光電有限公司貸款提供抵押擔保事項所涉及的資料，並充分同公司管理層進行了溝通，分別從抵押擔保的原因、被抵押擔保公司的現狀、抵押擔保物的情況和反擔保的情況等方面進行了了解。公司本次抵押擔保事項合法、合規，符合《公司法》等相關法律、法規的規定。同意公司為惠州鴻晟光電有限公司貸款提供抵押擔保。

反擔保協議尚未簽署，惠州鴻晟光電有限公司承諾以人民幣2500萬元和其合法擁有的生產設備為本公司提供反擔保。

惠州鴻晟光電有限公司提供反擔保的生產設備情況如下：（經惠州君和會計師事務所審計，該所不具有證券從業資格）

項目	賬面原值	已計提折舊	單位：元
用於反擔保的生產設備	5,443,803	805,523	4,638,279

六、 截止2010年6月30日 賬面原值 已計提折舊 單位：元

用於反擔保的生產設備 5,443,803 805,523 4,638,279

七、 截止2010年6月30日 賬面原值 已計提折舊 單位：元

用於抵押擔保的房產 5628 0 5628

廣東雷伊（集團）股份有限公司 董事會 二〇一〇年十一月二十二日