

穗樓市成交暴增6成 創限購19月以來新高

五月是樓市銷售的傳統旺季，廣州樓市5月出現成交「井噴」，網簽量創下自2010年10月份限購以來最高紀錄。廣州市政府官方網站的統計數據顯示，5月份廣州一手商品住宅新房成交9431套，環比4月成交大漲64.5%。6月份廣州十區兩市將有44個樓盤推出新品，有專家預計樓市熱度將會延續。

【本報記者王悅廣州六月一日電】

廣州官方的陽光家緣最新監測數據顯示，5月廣州一手商品住宅新房成交9431套，突破9000套大關，創下19個月來新高，也是廣州房價自4月以來連續第二個月出現上漲。

剛性需求為主

成交均價方面，5月廣州一手樓網簽均價為11995元/平方米，比4月升449元/平方米，漲幅為3.89%，漲價、降價以及價格維穩的樓盤數量均在33個左右。

剛性需求被認為是5月廣州一手樓成交大漲的主要原因，廣州多個推出新貨及全新開盤的市區盤，在小戶型和促銷的刺激之下，均取得不錯的業績，其中利用低於全區均價近4000元每平米的優惠價格及小戶型優勢。

記者從5月新開盤的海珠區羅家圍了解到，該樓盤打90多平米的小三房，吸引到大量首次置業的白領。開盤一月來，540套單位已售剩40多套，「感覺樓市終於要回暖了，我們都很興奮。」一位工作人員表示。

開發商「以價換量」

業內分析指，今年農曆春節以來，廣州樓市成交持續偏冷，持幣待購的市民普遍持觀望態度，而開發商的促銷也一直沒有達到市場預期；在開發商5月的



▲廣州樓市5月出現成交「井噴」，創下自2010年10月份限購以來最高紀錄

資料圖片

推貨潮和大力促銷的促成下，積蓄已久的廣州樓市剛性需求得到釋放，成交終於出現「井噴」態勢。

合富輝煌首席分析師龍斌認為，穗樓市「紅五月」係受到三方面影響：預期政策轉趨帶來購房信心的增強，限購一年多來累積的剛需釋放，以及開發商對「以價換量」的普遍認識，積極下調房價或低價推盤。但龍斌亦指出，五月的成交量看似「紅火」，但仍低於限購前的平均水平。

展望樓市走勢，6月份廣州的新房供應量會較五月份少，龍斌認為，樓市將保持目前的狀態。其中，

番禺、花都等外圍區域供應量充足，價格也較為優惠；而城區將有多個大戶型的優質樓盤集中推售，相信將帶動成交量。

廣東中原地產項目部總經理黃韜預計，接下來三個月樓市成交量將出現回落，廣州樓市「以價換量」的階段仍未結束。

廣州房地產專家韓世同表示，目前對廣州樓市的前景仍不能盲目樂觀，在缺乏投資者入市的情況下，要持續吸引首次置業者及改善性買家，開發商仍然要積極「以價換量」，促銷依然是必要的。

京5月份新房成交破萬套

【本報記者賈磊北京六月一日電】據北京住建委網站公布的數據顯示，5月份全市新房網簽總量為10502套，環比4月網簽量上漲了34.2%，與去年同期相比漲幅達43%。這是北京執行限購政策15個月以來，新房成交量首次突破萬套。

上月北京剔除保障房後的住宅簽約套數為9945套，也已達到限購後的新高；二手房成交量也突破萬套，網簽總量為12672套，環比4月份上漲了27.2%，與去年同期相比大幅上漲了57.1%，創下年內同期

最高值。剔除保障房的新建住宅均價為19716元每平米，與4月均價19729元每平米基本持平。5月北京二手房均價為20280元每平米，環比4月二手房均價20150元每平米微漲。

中原市場研究部總監張大偉認為，成交量回升一方面是供應量增加。僅4月下旬，北京有14個樓盤獲取預售證；5月以來，又有近20個項目開盤，不少熱銷項目的開盤價都在2萬元以下。此外，多個城市微調調控政策，引發購房者對市場觸底的判斷。

5月初，有媒體報道，廣州、深圳、北京等地重現「搶房潮」，北京還有一套二手房引來17撥看房人的情況。市場人士認為，部分區域出現房價微漲，購房者恐慌再次踏空，因此提前入市購房。

中國房地產學會會長陳國強則稱，內地樓市5月份是成交量旺季，有「紅五月」之稱。今年情況特殊，但房企對五月也寄予厚望。近期新盤上市集中，開發商又多採取低開策略，對成交量有比較重要的影響。

陳國強認為，近一階段成交量上升是由部分熱銷樓盤帶動，有些項目仍處於低迷狀態，屬結構性熱銷非普遍回暖。他認為，後市基調還會延續。

▼首屆京交會累計參會人數超過10萬人次，成交項目458個，成交額達601.1億美元



京交會簽約儀式暨成果發布



「京交會」開幕 簽約600億

【本報記者李理、龐旭、李銳北京六月一日電】歷時5天的首屆中國北京國際服務貿易交易會（京交會）今日在國家會議中心閉幕。商務部部長助理仇鴻在出席「項目簽約暨成果發布會」時指出，首屆京交會共簽訂項目458個，成交601.1億美元。其中，國際服務貿易交易額112億美元。她強調稱，主打服務貿易的京交會已成為中國新時期對外開放的重要平台。北京市副市長程紅則表示，下屆京交會將加入政府採購服務等新內容。

統計數字顯示，今屆京交會共有來自全球82個國家和地區的境外註冊客商2923人，累計到會專業觀眾和客商逾10萬人次。

北京企業借勢挺進世界

作為京交會東道主，北京不僅為世界各地的政府、企業搭建了獲取信息、尋找商機的平台，也為多項合作交易落戶北京提供了寶貴契機。京交會期間，北京企業交易總額達296.1億美元，引進項目交易額為43.3億美元，西班牙超級杯、國際汽聯超級跑車世界錦標賽等重要體育賽事也將首次進入中國。北京市副市長程紅表示，目前北京在全球服務貿易中的排名由2000年第12位，跨越至去年的第4名，服務業佔經濟總量的比重已達到75%，位居內地各省市之首，服務進出口額也一直居於前列。她預計，在「十二五」末期，北京市的服務貿易規模將達到1200億美元。

北京市商務委員會主任盧彥介紹說，北京地區的參會企業交易洽談十分活

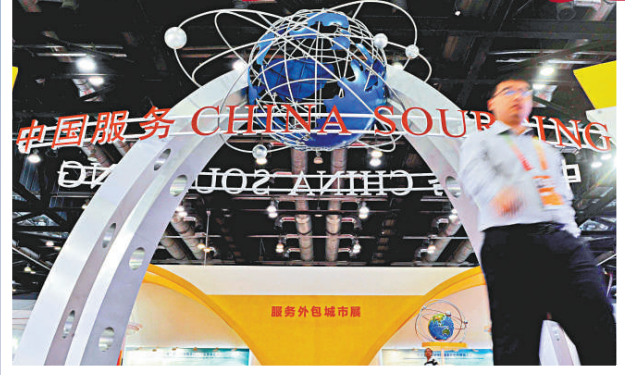
躍，共簽約項目375個，交易額為296.1億美元，過億美元項目達31個，單筆額最大的就超過5億美元。新興服務領域同樣表現不俗，娛樂文體服務、金融服務、商業服務、分銷服務、通訊服務等新興領域簽訂協議金額分別為99億美元、61.6億美元、61.1億美元、23.9億美元和7.9億美元。

簽訂國際合作項目41個

盧彥認為，在這場服務貿易的盛會上，北京獲益匪淺，在多個領域內都實現了新的突破。簽訂的國際合作項目達41個。他舉例說明，北京建工與阿根廷南方電力發電公司的合作，使中國大規模項目首次挺進南美市場；華韻尚德國際文化傳播參股德國電視台的合作項目，也實現了北京企業對發達國家文化傳媒市場的突破。

百年老字號同仁堂集團也在京交會上收穫頗豐，該公司副總經理丁永玲對記者表示，此次共有兩個大型項目簽約，一個是與馬來西亞海鷗集團在馬合作開設以銷售、門診、養生保健、研發為一體的中醫藥；其次是與亞太衛星控股有限公司合作開辦「同仁堂海外電視頻道」，向世界傳播中醫藥文化精髓和養生保健常識。

此外，北京市各個區縣，東城區常務副區長徐熙透露，天安門、故宮、老壇等北京地標所在地的東城區，是老北京傳統文化的代表，此次與中國港中旅集團公司簽約合作的「天壇演藝區」項目，旨在通過打造一個國際化程度高且具有現代氣息的演藝群體，提升北京文化的內涵。



京交會三大亮點

【本報記者龐旭、李銳北京六月一日電】在全球經濟增長並不樂觀的背景之下，商務部部長助理仇鴻指出，京交會有助於提振全球經濟信心，並呈現出三大亮點。

第一，國務院總理溫家寶在開幕式的演講凝聚了全球服務貿易發展共識，對於促進中國經濟發展方式加快轉變，引進吸收國際服務業先進技術和管理理念，對於促進中國服務業整體水平的提升，推動中國服務走向世界，實現貨物貿易和服務貿易的協調發展具有重要意義。

第二，「京交會」突出產業結構轉型升級，促進貿易發展方式加快轉變，推動世界各國合作共贏，重點展示了信息通信、服務外包、節能環保、物流運輸、商務服務等領域的技術和成果，體現了服務業與製造業的相互促進、有機融合，突出了服務業在經濟社會發展中的引領和支撐作用，為中外企業合作與交流提供了廣闊空間和眾多機遇。

第三，全國所有省市區都組團參加了「京交會」，充分體現了地區特色和發展優勢，促進了區域協調發展，體現地域特色，實現產業聯動。

仇鴻稱，各省市的服務貿易發展實踐充分表明，服務貿易絕不只是發達地區的專利，任何地區，只要抓住特色、積聚優勢，就同樣能夠在服務貿易方面取得佳績。

經濟觀察

重啓四萬億言過其實

在戰略性新興產業「十二五」規劃出爐以及近期獲批項目相關細節逐一浮出水面後，中國應對當今經濟過快下滑風險的思路已基本明晰：在外需持續不振的情況下，「穩增長」的着力點依然在於穩住投資。但考慮到通脹抬頭和過剩產能繼續擴張的壓力，大規模的激進政策將不會再度上演。

過去一周，伴隨著中國加快項目審批速度消息的傳出以及湛江市長激動親吻批文的照片瘋傳，各方對內地新一輪經濟刺激計劃的關注持續升溫。有機構預測，一場規模堪比2009年的投資盛宴即將上演。

中國即將「開關放水」的論斷，源自「發改委早日放行百餘項目」、「湛江鋼鐵基地等停滯多年項目獲批」等消息的支撐。但據中新社記者了解，這些「證據」較事實均有一定偏差。

國家發改委有關官員表示，5月21日獲批的所謂「百餘個項目」其實只有九十多個，且都和控制溫室氣體的清潔能源機制（CDM）有關。

他指出，上述項目和政府投資關係不大，之所以會密集出現，是因為CDM「大買家」歐盟對項目繼續存提出了「必須在2012年12月31日前註冊」的限制條件。

近期獲批的鋼鐵項目，也不僅僅是過剩產能的簡單擴張。寶鋼集團董事長徐樂江日前表示，湛江項目的獲批是基於「減量置換」的前提，總體看不會新增產能。

相關官員也強調，把鋼鐵項目向沿海轉移，符合降低成本優化布局的結構調整策略。此時放行該項目，完全是因為「流程已走到這一步」，非刻意之舉。

事實上，官方近來針對穩增長布局，亦可看出本輪政策措施和三年前的不同：

從總量看，目前財政資金投入的「當量」並無法和當年的四萬億相提並論。目前，已有6個部委先後出細則，為民資「開門」。官方希望以此激發民資活力，使其成為社會總投資維持在合理規模的重要力量。

從操作看，相對於全面「放水」，此番穩增長的彈藥更多是以「點對」的方式打出，「5000億提升水質」、「1700億節能減排」等項目近來的陸續推出，顯示官方正努力控制投資方向，在滿足穩增長要求的同時亦兼顧調結構需求。

國務院5月30日討論通過的《「十二五」國家戰略性新興產業發展規劃》正是上述思路的體現。財政部長謝旭人說，發展節能減排等新興產業前期研發投入大，風險高，規模化生產需要大量投入，在這種情況下，財政政策的支持將起到關鍵作用。

從穩增長角度看，曾經帶動中國經濟發展的房地產、汽車產業對國民經濟的驅動力已經大不如前。當前，中國特別需要新的產業帶動，支撐新一輪經濟增長。

中新社



中國經濟研修班結業

6月1日，第13、14期海外華裔青年企業家中國經濟高級研修班結業儀式在北京大學舉行，國務院僑辦主任李海峰出席，並為學員頒發結業證書。此次研修班吸引了來自美國、馬來西亞、菲律賓、法國、香港等27個國家和地區的100位華裔青年企業家參加，他們主要是海外知名工商社團僑領、僑商子弟，中青年企業家和事業有成的新華僑華人，年齡普遍在25-45歲之間。

中新社

發改委：四大政策穩增長

【本報訊】中新社北京六月一日消息：中國國家發改委副主任杜鷹1日在京表示，目前中國經濟發展總體狀況良好，在結構性減稅、保持合理投資規模等政策的調節下，中國經濟年內將能夠保持平穩較快增長。

2012年1季度，中國GDP同比增長8.1%，較去年同期回落1.6個百分點，在連續5季度下行後，創出近2年半來新低。

統計局日前公布的4月份經濟數據顯示，多項經濟指標都仍在繼續下行。反映實體經濟熱度的工業增加值和PPI數據跌至近年來的谷底，投資增速下行逼近20%這一被認為能確保GDP以8%速度增長的「紅線」等一系列的「警報聲」，讓市場擔心中國經濟會出現過度下滑。

杜鷹表示，中國經濟增長目前還保持在預期區間內，但同時也存在下行壓力的問題。他指出，國務院日前專門召開會議研究了當前的經濟形勢，強調要把穩增長放在更為重要的位置。

杜鷹透露，相關的政策措施將主要包括四個方面：一是繼續落實好結構性減稅的政策，減輕企業負擔；二是要繼續實施穩健的貨幣政策，保持合理的信貸規模；三是着力促進消費，擴大消費需求，同時保持合理的投資規模；四是要穩定外貿出口。

杜鷹強調，在上述政策的調節下，中國經濟在年內將能夠繼續保持平穩較快的增長。



「百家宴」成致富產業

廣西三江侗族自治縣林溪鄉冠洞村冠小屯利用「侗族百家宴」民俗大力發展旅遊業，將傳統的「百家宴」作為旅遊產品推向市場，目前累計接待國內外遊客11萬多人次，旅遊收入達600多萬元。「百家宴」是侗族一種特殊的飲食習俗，又名「合龍飯」「長桌宴」，是侗族地區集體待客的宴席，是侗族待客的最高禮儀。

新華社