



政府鬆綁 銀行寬貸 房企降價 內地多招齊下 谷樓市

內地樓市持續不振，遲遲未見反彈，地方政府及銀行近期加大救市力度。昨日傳出消息稱，石家莊將從26日起全面取消限購，廣東省房地產協會亦呼籲珠海取消限購；銀行方面，雖然各大行仍未明確首套房標準，但中行及農行均表態，各地支行可根據當地市場狀況，適時調整房貸政策，鬆動意味十分明確。

大公報記者 陳小因

昨日內媒引述石家莊住房局稱，該市將從9月26日起全面取消限購，此前石家莊曾在7月份部分調整了限購政策，當時只放開了外地人購房，對本地居民購房條件沒有調整。到目前為止，全國範圍內僅剩四大一線城市和三亞、珠海始終沒有調整限購政策。

石家莊明起全面撤限購

廣東省房地產協會會長蔡穗聲日前就呼籲珠海取消限購，他表示，採取限購和限價的地方政府應該逐步退出這一政策，「珠海現在可以退出限購、限價政策。」由此，市場傳出消息稱廣東省已批准珠海樓市政策放鬆的申請。對於這一消息，珠海市住建局昨日回應稱，當地樓市政策調整並不需要向廣東省申請，擁有自主決定權，對於是否放開限購，該市仍在研究中。

珠海自2011年11月1日開始實行限購，不僅要求新房每平方米最高售價不得超過11285元人民幣，同時亦在主城區範圍實行限購，是全國首個實行「雙限」的城市。雖然數據顯示今年以來珠海的樓市成交相對低迷，但該市目前仍未調整樓市政策。

進入9月份後，內地樓市仍不見好轉，除地方政府鬆綁限購、地產商降價促銷外，各大銀行也開始醞釀放鬆限貸政策，相關消息不時傳出。自本週一起，就有消息稱四大行將全面放鬆首套房貸標準，凡是還清房貸的再購房均屬首套房，而房貸利率亦將重回七折時代。近兩日來，消息不斷發酵，得到確認再被否認，央行及四大行對此均未明確承認或否認，但放鬆的信號相較此前漸趨明確。

中行表示，已關注到部分城市放鬆或取消商品限購政策，中行總行已授權當地分行，可以按照市場需求和政策變化適時調整相關政策，對不同的購房需求採取差異化策略，積極支持居民合理購房需求。

農行：各地可自行調整房貸

農行相關人士昨日也做出同樣表態，稱各地分行可根據當地市場情況和政府政策，自己制定具體房貸政策。該行稱，關於房地產信貸業務，農行將順應市場需求變化，進一步加大房地產信貸投力度。



為提振內地房地產表現，地方、銀行加大扶持力度，傳廣東省已同意珠海樓市政策放鬆的申請

近期樓市放鬆消息一覽

9月24日	中行、農行表態，各地支行可根據當地市場狀況，自行調整房貸政策 消息稱石家莊自本月26日起全面取消限購
9月23日	武漢發文自本月24日起全面取消限購 廣東省房地產協會會長蔡穗聲稱，珠海可以退出限價、限購政策 消息稱興業銀行、浦發銀行率先放開首套房貸標準，晚間遭否認
9月22日	青島、福州放鬆首套房貸認定標準，凡還清首套房貸的購房者，再申請房貸，認定為首套房 消息稱四大行將放鬆首套房貸標準，惟未獲央行及四大行證實

一線城市房價連跌三月

【大公報記者楊楠上海二十四日電】上海易居房地產研究院日前發布的8月份一線城市研報指出，8月一線城市新建商品住宅成交均價每平方米為21690元人民幣，環比減少3.3%，已出現連續三個月房價環比下跌的現象。易居研究員嚴躍進表示，近期整個市場大幅反彈的可能性微乎其微，四季度房企必然會加大降價促銷的力度。

數據顯示，8月份一線城市新建商品住宅新增供應面積為328萬平方米，成交面積為243萬平方米，呈現出供大於求的市場關係。尤其自2014年2月份以來，一線城市每個月均呈現供大於求的特徵，這加劇了庫存積壓的矛盾。北上廣深4個城市中，8月份新建商品住宅成交

面積分別為96萬、65萬、54萬和128萬平方米，環比增幅分別為58.5%、-4.6%、5.9%和22.4%，同比增幅分別為-2.6%、-27.7%、-29.5%和-14.9%。當月，北上廣深新建商品住宅存銷比分別達到15.5、16.5、14.7和14.4個月；相比之下，2013年年末，四個城市的存銷比分別為7.6、8.7、9.0和11.9個月。而2014年行情顯然疲軟，目前這4個城市的存銷比數據依然偏大，說明庫存去化還是有壓力。

嚴躍進一步分析說，從庫存和庫存去化周期等指標來看，一線城市8月份依然面臨市場降溫的壓力；相比二三線城市的救市和刺激放寬，一線城市在限購限貸政策上依然從嚴，這使得去化壓力總體偏大，房企接下來會主動採取降價促銷的策略。

度，優先滿足居民家庭首套和改善型住房消費領域的合理信貸需求，加快貸款審批和發放速度，提高服務效率。

與此同時，工行和建行也沒有明確否認上述消息，內媒引述工行人士稱，該行正密切關注房地產市場的變化和相關政策的調整，並將及時做好相關信貸政策的銜接，不斷完善相應的金融服務。建行則表示，一貫大力支持居民自住購房貸款需求，建議進一步明

確和規範首套房貸支持的範圍、條件和標準等。

事實上，目前全國絕大部分城市已經不再實行樓市限購政策，惟對房價及成交拉動始終有限，上月全國七十大城市中，95%的城市房價環比下跌。在這種情況下，房貸政策的鬆綁被視為拯救樓市的關鍵因素，雖然銀行未表態，但地方政府已經按捺不住，青島和福州日前均發文表示，購房人還清首套房貸後，再次申請住房貸款將按首套房貸認定。

陷入債務逾期未還風波的中鋼集團，其放貸清單曝光



億元，保證借款21.99億元。信用貸款7.58億元。在長期借款中，除了大量來自中行和國開行外，還有進出口銀行7.69億元質押貸款，天津銀行8000萬元抵押貸款。

建行僅在該行西安勞動路支行有1億元的保證貸款。在中鋼股份的短期貸款中，大量利用子公司股權進行質押或者集團內母子公司之間相互擔保融資。以質押貸款為例，中行40.8億元貸款以及交行34.5億元貸款均是以中鋼股分子子股權進行質押。

在該公司的短期借款中，股份制銀行幾乎都有涉及，其中浦發銀行貸款餘額為5.64億元，招商銀行為6.45億元，興業銀行為5.25億元，中信銀行2.3億元，華夏銀行2.03億元，民生銀行1.62億元，光大銀行2724萬元，廣發銀行1220萬元。其他城商行、農商行等都有幾億元到幾十萬不等的貸款。

截至去年末，中鋼股份及其子公司的長期借款為50.23億元，其中質押借款16.47億元。抵押貸款4.17



▲國際貨幣基金組織 (IMF) 亞太局局長李昌鏞

IMF料中國明年增長遠超7%

國際貨幣基金組織 (IMF) 亞太局局長李昌鏞預計，中國可以使用多種工具來將明年增速維持在遠高於7%的水平。IMF又相信，中國房地產市場將「逐步調整」，對中國經濟不會構成很嚴重的問題。此外，中國商務部部長高虎城相信，今後一個時期中國經濟保持中高速增长有基礎也有條件，對中國經濟的前景充滿信心。

李昌鏞在馬尼拉的上述講話，意味中國明年的經濟增速或快於此前預期，或顯示IMF將在下月公布中國經濟增長預估時，將預估值從7月的7.1%向上調整。IMF此前對中國今年的經濟增速的預估為7.4%，略低於政府約7.5%的官方目標。

不少分析認為，中國房地產市場急劇下滑，將是中國經濟面臨的最大風險。不過，李昌鏞表示，IMF並不認為中國房地產市場降溫會演變成很嚴重的問題，IMF預計市場不會出現硬著陸。「跡象顯示房地產市場將逐步調整，但我們需要關注這種基本預估是否成立。」他說。

他補充說，中國經濟放緩不應被視為「純風險」，因這樣一來亞洲其他國家將更有機會與中國競爭，也更有機會吸引外國直接投資。

此外，中國商務部部長高虎城日前出席中投公司國際諮詢委員會時表示，今後一個時期中國經濟保持中高速增长有基礎也有條件。他指出，當前在全球經濟低迷復甦的大背景下，市場已成為稀缺資源，多雙邊、自貿區、貿易摩擦等談判中，最核心的是爭奪市場。中國的市場不僅規模巨大，而且有着很大的發展潛力，這是中國經濟持續發展的巨大優勢，也是中國經濟平穩發展的底氣，對中國經濟的前景充滿信心。

尚福林籲簡化國際監管規則



▲銀監會主席尚福林表示，須防範區域性和國際性金融危機捲土重來

中國銀監會主席尚福林呼籲，國際上應共同推動危機管理和風險處置的跨境合作機制建設，有效防範任何國別性、區域性和國際性金融危機捲土重來。

新華網引述尚福林昨日在第18屆國際銀行監督官大會上倡議，各國共同推動建立簡單透明的國際監管規則、公平競爭的國際監管環境，推動金融服務實體經濟和跨境銀行監管合作。他表示，業界普遍反映監管規則過於複雜，特別是在資本、流動性等方面，既增加了銀行的合規成本，也影響了監管有效性。

他希望國際銀行監管界能共同建立和完善簡單、透明、管用的監管規則體系，如簡化計算方法和參數，減少計量模型假設條件，採用槓桿率、存貸比等簡單可比的監管指標，進一步簡化和明確監管規則。

尚福林表示，在全球一體化背景下，金融風險的跨境傳染速度和廣度明顯加快。監管信息交換和共享機制需要進一步健全。

「我們應當共同推動危機管理和風險處置的跨境合作機制建設，有效防範任何國別性、區域性和國際性金融危機捲土重來。」他說。

普通浮法玻璃遭限產

工信部昨日修訂《平板玻璃行業准入條件(2014年本)》(徵求意見稿)。意見稿明確，不得以發展工業玻璃或在線鍍膜玻璃的名義變相新增普通浮法玻璃生產能力。支持現有普通浮法玻璃生產企業轉產工業玻璃、在線鍍膜玻璃，發展玻璃深加工。

意見稿顯示，新建、擴建平板玻璃項目應當堅持等量或減量置換；同時，要配套建設處理能力不低於自產玻璃原片(工業玻璃項目除外)50%的玻璃深加工項目。新建平板玻璃項目原則上要進入特色產業園區。支持平板玻璃企業「退城入園」，延伸產業鏈，開展精深加工。

截至今年6月底，全國共有浮法玻璃生產企業89家，共計投產312條浮法玻璃生產線，浮法玻璃年總產能為11.28億重箱。內地浮法玻璃生產商還有信義玻璃、中國玻璃、南玻、耀皮玻璃、旗濱集團等。

中鋼涉7億貸款逾期

陷入債務逾期未還風波的中鋼集團，其放貸清單曝光。據悉涉及近40家銀行，截至去年末貸款餘額前幾名的銀行分別是中國銀行80.44億元(人民幣，下同)，國開行63.16億元，農行49.24億元，交行46.53億元。截至7月底，中鋼集團逾期的貸款僅為6.9億元，目前已有多家銀行與中鋼接洽，在研究幾種可行的融資方案，但並未最終確定。

貸款銀行涉及40家

《21世紀經濟報道》根據中鋼股份發布的年報不完全統計，在國有4大行中，工行和建行給予中鋼股份及其子公司的貸款較少。截至去年末，工行貸款餘額為5.38億元；工行還有約2.88億元的擔保貸款。而

蘇200項目擬引4300億民資

為進一步激發社會資本投資潛能，江蘇省決定推出200個重點領域項目，鼓勵社會資本參與投資、建設和運營，總投資4300億元(人民幣，下同)。此外，中國財政部昨日發文推廣政府和社會資本合作(PPP)模式，以解決城鎮化建設融資難題。

項目涵蓋油氣管網

江蘇省發改委稱，項目涵蓋油氣管網等網絡工程，污水、垃圾處理等生態環保工程，清潔能源等能源保障工程，公路、港口、航道、機場等交通工程，健康養老等民生工程，現代物流、科技體系信息服務技術等產業轉型升級工程等。其中，擬採用PPP方式鼓勵社會資本參與投資的項目110個，涉及總投資約3000億元。

200個項目中，油氣管網工程有7個；健康養老服務等民生工程38個；保障性安居工程12個；教育培訓項目8個；生態環保工程26個；清潔能源等保障工程5個；交通工程30個；休閒旅遊項目30個。此外，還有連雲港石化產業基地這一個基礎產業項目。

省發改委表示，對於已開工建設和基本明確投資者的項目，將在引進社會資本過程中加快建設營運進度，或加快推進前期工作，盡快形成示範效應。對於尚未確定投資者的項目，鼓勵和吸引社會資本積極參與投資、建設和運營，具備條件的將面向社會公開招標，並按照有關規定程序辦理。

深入推進投資簡政放權

除了鼓勵社會資本參與外，江蘇省還將實施一系

列舉措定向精準促進投資平穩較快增長。如啓動實施省級「三一」重大工程計劃，選擇具有全局性、基礎性、戰略性和補短板、促消費的重點領域，組織實施一批重大投資項目。按照「一試點、一併軌、一機制」、「四清單、四辦法」的總體方案，深入推進投資簡政放權。

財政部昨日發布的《關於推廣運用政府和社會資本合作模式有關問題的通知》明確，城市基礎設施及公共服務領域，如城市供水、供暖、供氣、污水和垃圾處理、軌道交通等，應當受到重點關注；收費定價機制透明，能夠產生穩定現金流的項目，應當優先選擇PPP模式。《通知》並要求，要對項目資金使用、公共服務質量、公眾滿意度等進行績效評價，評價結果對社會公開。