

杭州重啓樓市限購令

針對非本市居民 沒戶籍限買一套

內地二、三線城市房價地價高燒不退，再有地方出台調控措施。浙江省杭州市房管局昨日發布限購政策，在市區限購範圍內，暫停向擁有1套及以上住房的非本市戶籍居民家庭，出售新建或二手住房，即日起生效；河南省鄭州主要針對抑制「地王」的「房九條」昨日也正式執行。分析認為，政策出台顯示政府調控市場的決心。此外，央行昨日發布的城鎮儲戶問卷調查報告顯示，未來三個月內準備出手購房的居民佔比上升。

中國經濟 >>>

大公報記者 彭巧容

房價與地價息息相關，從近期的土地成交顯示，本月以來多個二、三線城市出現高溢價地王（見附表）；與此同時，針對房價持續高企，杭州兩年後再出台限購措施，表明針對非本市戶籍居民；限購範圍為上城區、下城區、江干區、拱墅區、西湖區、杭州高新開發區（濱江）、杭州經濟技術開發區、杭州之江國家旅遊度假區、蕭山區、餘杭區。限購時間明確為，新建商品住房以網簽平台商品買賣合同簽訂時間為準；二手住房以網簽平台房屋轉讓合同簽訂時間為準。

G20效應 資金加快湧入

杭州透明售房研究院院長張接引述該研究院的數據顯示，八月杭州新建商品成交1.99萬套中，外來購房佔33.8%；九月七至十三日，外地人在杭購房比例達39.3%。今年以來杭州的外來購房群體中，有74.6%的人買了一套，25.4%左右買了兩套及兩套以上。易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進分析近期加劇杭州房價過快上漲的因素。一是上海等周邊城市房價上漲後，各類剛需和炒房資金開始進入了杭州市場；二是杭州各類基礎設施的建設及後續規劃不錯。三是G20帶來的城市投資價值上升，使得各類資金加快湧入。

杭州限購措施昨日發布，今日實施。多個分析師認為，公告出台的第二天就要開始實施新政策，顯示出政府調控房價的決心和穩定市場的急迫性，並稱若公告出台後不立即實施，很可能會加劇杭州市場的恐慌性購房。對於限購的成效，世邦魏理仕杭州分公司董事總經理馬英福坦言，杭州本地人購房不受限制，杭州樓市成交量會出現短期下滑

，房價增速會放緩，但房價下跌的可能性不大。

嚴躍進估計，杭州收緊政策後會倒逼市場需求進一步流入到其他城市，類似嘉興、紹興、昆山、無錫、吳江、南通等城市或區域會面臨一個成交量繼續上升、房價繼續上漲的可能。

居民購房意願升

居民目前購房的需求仍然熱切。從央行昨日發布三季度城鎮儲戶問卷調查報告看出，雖然有53.7%的居民認為目前房價「高，難以接受」，較上季提高0.3個百分點，但未來三個月內準備出手購房的居民佔比卻較上季提高1.3個百分點，達16.3%。對下季房價的預期，23.1%居民估計會上漲，52.2%居民認為基本不變，11.9%料下降，12.8%認為看不準。

此外，鄭州也趕在中秋節前發布「房九條」，當中包括在土地出讓時，網掛報價超過50%溢價率時，網掛報價中止，採取「限地價，競房價」；即參與網掛的競買人的綜合房價報價低者為競得人，一改一般價高者得的方式。除大柵戶區改造用地外，居住用地及兼容居住用地的土地出讓競買保證金繳納比例提高至100%，溢價部分土地出讓金在土地出讓合同簽訂後10個工作日內繳清。

南京今日（19日）起至22日將進行一連四日的網上競標，共推出27幅來自江寧、江北、麒麟、仙林等地的地塊，達到最高限價的地塊將於23日搖號決出最終買家。這除是南京執行新規後的首場拍賣，也可作為測試新政推出後市場反應；據悉，截至目前已有近40家房企報名參與本次競拍。



近日二、三線城高溢價地王

日期	地點	內容
14/09	四川成都	龍湖錦銘置業以10.12億元的總價競得成都城北大豐道地塊，溢141%創近郊新高黃陂區武湖純宅地，被武漢南德天昊置業以486.47%溢價拿下，地塊成交價10.187億元，折合每平米樓板價4810元
13/09	湖北武漢	融僑以269.23%溢價、作價14.4億元奪梁溪區宅地，為無錫史上最高溢價地王
08/09	江蘇無錫	茶山鎮橫江村商住地塊，由天津廣宇發展競以總價14.3億元、樓面單價每平米12119元、溢價率506%拿下，成為茶山單價地王
07/09	廣東東莞	華潤置業以14.96億元、溢價434.29%競得鄭州經開區一宅地，折合樓面價每平米11920.38元，成鄭州經開區單價地王
01/09	河南鄭州	

▲中國央行調查報告顯示，53.7%的居民認為目前房價高，難以接受。圖為廈門房地產開發商正在建設中的高達64層的海景樓盤 中新社

滬中秋樓市交投四年低

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：上海中原地產的數據顯示，中秋小長假期間（九月十五至十七日）滬新建商品住宅成交5.2萬平方米，較去年同期縮水55.6%，為過去四年來同期成交新低；同期，滬商品新增供應6.8萬平方米或728套，較去年同期減少29.9%，同樣錄四年來中秋假期新低。今年滬樓市「金九」或成色不足。

今年「金九」或成色不足

從新房項目看，中秋假期大部分樓盤交投均不足10套，僅向海灣豪庭、經緯城

市綠洲家園等前期交投活躍的項目仍有慣性成交，但成交套數合計均不足30套，還不敵2014年樓市低迷時期的中秋假期。受部分項目趕在九月尾前先後開盤，據了解，中秋假期新增項目僅2個，且均位於南匯臨港板塊，其中匯傑雅苑項目報價已達每平米3萬元（人民幣，下同）。

中秋假期滬二手房市場交投亦是秋意正濃。記者從上海中原各二手門店獲悉，中秋假期各門店日均來客量僅1至2組，較平時雙休日減少逾三成，這除與假期上海持續降雨有關。據介紹，二手門店上門客

目前多以了解市場行情為主，意向置業的客戶較少，不少買家表明「現時滬房價仍偏離預期」。

上海中原地產市場分析師盧文曦分析認為，前期過於旺盛的樓市交易情緒已透支了後續的成交，而二手房價則陷入短期價格博弈。他續稱，今年滬樓市整體交投暢旺，中秋假期新房成交遜於預期一定程度表明「滬樓市賣氣正在降溫，且市場情緒正逐漸回歸理性」，並指「雖然個別新盤仍能維持銷售熱度，但能否延續尚待觀察。今年「金九」成色不足概率較大」。

粵首八月進出口3.9萬億

【大公報訊】記者盧靜怡廣州報導：海關總署廣東分署公布數據，今年一至八月，廣東外貿進出口達3.9萬億元（人民幣，下同），同比下降1%。八月廣東外貿進出口達5578.4億元，增長1.9%；其中，出口和進口總額分別為3527.1億元和2051.4億元，下降0.2%和增長5.8%。海關總署廣東分署表示，八月份廣東外貿進出口、出口、進口均創年內新高，第四季度出口壓力有望減輕，預計廣東外貿規模有望進一步攀升。



▲廣東外貿回暖，進出口值創年內新高。圖為廣東企業在與外國客商洽談生意 大公報記者盧靜怡攝

海關總署廣東分署數據顯示，前八個月，廣東一般貿易保持增長，加工貿易降幅繼續收窄。廣東一般貿易進出口總額佔全省進出口總值的45%，一般貿易進出口在前八個月達1.75萬億元，增長2.7%。此外，跨境電子商務進出口82億元，增長56.7%。

今年前八個月，廣東民營企業進出口1.68萬億元，增長11.6%，佔同期全省外貿進出口總值超過四成；其中，出口1.09萬億元，增長10.7%，進口5905億元，增長13.4%。國有企業進出口總額則下降一成，前八個月進出口總額為2939.5億元。同期，外商投資企業進出口1.92萬億，下降8.7%，但已較前七個月收窄0.8個百分點，佔49.2%。

香港依然是廣東最大貿易夥伴，今年前八個月對香港進出口達7501.3億元，下滑2%。廣東對東盟、歐盟、日本和台灣省實現增長，對印度進出口達707億元，增長26.2%，表現搶眼。

陽光保險持股伊利逾5%

【大公報訊】險資再次舉牌A股上市公司。伊利股份（600887）昨日公告披露，陽光保險集團（以下簡稱「陽光保險」）通過旗下陽光人壽保險股份（簡稱「陽光人壽」）和陽光財產保險（以下簡稱「陽光財險」），合計持股比例超過5%。伊利股份上週三漲0.5%，收報16.11元人民幣。

公告顯示，陽光財險於上週三（14日）增持伊利股份566.79萬股，佔總股本的0.09%。陽光財險和陽光人壽因同受陽光保險集團股份有限公司控制而構成一致行動人，合計持有伊利公司普通股股票3.03億股，佔公司總股本5%。陽光資管內部人士表示，此次舉牌伊利股份，也是看好中國消費行業的發展前景，認可伊利股份的投資價值。

值得注意的是，陽光保險在舉牌伊利股份後，明確「支持伊利股份現有股權結構，不主動謀求成為伊利股份第一大股東」以及「在未來12個月內不再增持伊利股份」。

縱觀險資的A股操作，恒大系、寶能系、安邦系、生命人壽等在資本市場舉牌大軍中異常迅猛。有市場分析人員認為，保險資金在二級市場的增持行為，一方面是由於利率下行、「資產荒」背景下，投資者積極尋求優質投資標的；另一方面，一些經營穩健的保險機構，長期持有經營效益良好的上市公司，對於上市公司本身也是一種認可。

央行：逾半銀行家指宏觀經濟偏冷

【大公報訊】中國央行最新發布的第三季銀行家及企業家問卷調查報告，過半的銀行家和過半企業家認為宏觀經濟偏冷。此外，近八成的銀行家認為，本季的貨幣政策「適度」；認為「偏鬆」的銀行家有17%。對下一季度，有19.7%的銀行家預期「偏鬆」。

第三季度銀行家調查結果顯示，44.6%的銀行家認為當前宏觀經濟「正常」，較上季提高3.1個百分點；54.7%的銀行家認為當前宏觀經濟「偏冷」，較上季下降3.1個百分點。銀行盈利指數為62.5%，較上季提高0.3個百分點。貸款總體需求指數為55.7%，較上季下降1個百分點。

貸款總體需求指數微降

此外，第三季度企業家調查結果顯示，50.9%企業家認為宏觀經濟「偏冷」；

47.8%認為「正常」；1.3%認為「偏熱」。本季企業家經營景氣指數為50.3%，較上季提高2個百分點。20%的企業家認為本季企業經營狀況「較好」，60.5%認為「一般」，19.5%認為「較差」。盈利指數為54.7%，較上季提高2個百分點。其中，35.2%的企業家認為較上季「增盈或減虧」，38.9%認為「盈虧不變」，25.8%認為「增虧或減盈」。

復星醫藥藉併購攻海外市場

【大公報訊】記者趙慧中上海報導：復星醫藥（02196）日前以12.6億美元收購印度製藥公司，創中國藥企最大海外併購。復星醫藥董事長陳啓宇近日表示，上述收購屬於公司戰略框架中的核心部分，並希冀藉是次收購進入歐美、日本等市場，及成為進入印度的重要研發平台。目前，該戰略還處在中國、印度、美國三地政府審批過程中。

讓印度製藥公司獨立營運

對於復星醫藥完成收購細節後，是否會將印度製藥公司Gland Pharma從組織架構上融入復星製藥，陳啓宇表示，目前對收購公司定位還是讓其作為一個獨立公司去運營。下一步，復星醫藥會推動Gland Pharma形成自己完整的市場銷售體系，將其全球化製造能力與中國研發能力相結合。此外，在生物仿製藥方面，復星醫藥會透過Gland Pharma更加快速的進入印度等發展中國家的市場。

陳啓宇指出，復星醫藥近年來有多筆收購及併購，作為公司重要的戰略核心，未來也會依照該戰略持續經營下去。但復星醫藥較為看重選擇併購對象，須要求其跟公司戰略相契合的資源進行整合，且對

兩方均存在有效撬動。未來公司還是會持續進行併購，但現階段是將Gland Pharma的併購完善處理。另外，復星醫藥近期也不斷和內地部分醫院進行合作，收購項目也在逐步推進。

「復星醫藥在生物醫藥方面，除進行外延式併購外，同時還會進行內生式的發展。」陳啓宇指出。目前，就生物醫藥方面的研發已有數個團隊，其一是單抗的研發，復宏漢霖在生物仿製藥到創新的單抗，已建立兩條研發線，徐州亦形成圍繞膜島素的一系列產品的研發能力。

對於外界較為關注的復宏漢霖在新三板上市時間，上海復宏漢霖生物科技有限公司高級副總裁、首席運營官張均利表示，一切正在進行中，但還未有具體的時間節點。

復星集團傳投資英天然氣

「復星醫藥除對製藥產業大力布局外，公司在發展的是醫療器械和診斷，持續在器械診斷上關注全球性的創新能力，並從以色列、美國等地區尋找擁有創新技術的創業團隊和平台，來建立自己的全球化國際水平的創新團隊，從而達到更強的研發體系。」陳啓宇稱。



▲復星醫藥董事長陳啓宇表示，收購印度製藥公司屬於公司戰略框架中的核心部分 大公報記者趙慧中攝

此外，《星期日泰晤士報》報導，包括復星集團和中國燃氣在內的財團考慮聯合競購英國國家電網天然氣業務控股權。外電報導，該子公司估值達110億英鎊。中資財團將分別與由加拿大養老金計劃投資委員會主導、由澳洲麥格理銀行領銜的兩個財團競爭。今年八月，有消息稱中投兩個中國公司據稱或參與競購英國國家電網旗下天然氣業務股權。