

限购令“疑云”加重观望

二、三线城市楼市调控应防止“拉锯战”

2/3城市已上报 楼市调控实施效果 住建部将约谈 个别地方行政负责人

8月31日是各地方政府上报“房地产调控工作落实情况”自查结果的最后期限,作为房地产调控部际联席会议的牵头部门,住房和城乡建设部(下称住建部)已经开始汇总并评估各地方政府,尤其是来自二、三线城市的自查汇报与总结。

目前,超过2/3的地方政府已经将对自查的总结报告上报至住建部,这之中亦包含了即将实施限购措施的城市若干。9月1日,住建部一位官员在向记者谈及此事时表示,相关工作正在进行中,住建部将对地方上报的自查情况予以评估,并根据地方政府的自查结果、处置方法给出意见。

而那些在8月31日尚未上报自查结果的城市进行督促的同时,住建部已经开始筹划,对于个别应出而未出限购令城市的地方行政负责人,进行“约谈”。

2011年6月底,国务院常务会议提出“房价上涨过快的二、三线城市,也应采取限购措施”。随即,与国务院要求几乎同步,住建部开始着手起草新一轮的限购城市名单,并与地方政府展开积极沟通,至8月中旬,住建部已陆续和20多个城市达成“新限购”协议——8月底,浙江台州发布限购政策,遂成为首个限购的二线城市。

“住建部不会公开发布一个名单来要求地方政府限购,还是通过一对一的沟通方式,对比自己掌握的情况,对地方限购与否提出要求,最终出台限购措施的权利仍在地方政府。”住建部政策研究中心一位专家说。

(据广州日报)



3日,在贵阳房博会上,一市民查看楼盘沙盘模型。 新华社发

二、三线城市限购令“靴子”迟迟未能落地,对市场的影响已由初期的“抢购”转变成了浓厚的观望情绪。在限购令“疑云”笼罩之下,购房者期待房价回调,房地产商则希望能够尽快“出货”。

专家认为,目前国家的一系列调控政策已对抑制房价过快上涨起到明显作用,但总体来看,多数城市房价仍有缓慢上涨趋势,消除“疑云”稳固调控成果,还需对部分房价过快上涨地区尽快实施限购,并继续坚持加大保障房供给等系列调控措施。

“疑云”加重购房者观望情绪

从7月份国务院提出在房价上涨过快的二、三线城市也要采取必要的限购措施以来,二、三线城市房地产市场一直笼罩着限购令“疑云”。虽然8月中旬住房和城乡建设部对外公布了各地列入新增限购城市名单的五项建议标准,但由于是各地自查,哪些城市将列入限购范围至今仍不明朗。

一些业内人士认为,根据住建部的五条标准,山东省的烟台、潍坊、淄博等城市都有可能实施限购令。但对于哪些城市将限购,目前省内排查进展到什么程度,山东省住房和城乡建设厅表示,目前尚无新情况,不愿意透露。

记者了解到,在新一轮限购令传出“风声”后,一些城市不少新开楼盘的销售出现“火爆”场面。在山东烟台,7月底龙湖·葡醍海湾开盘当日九

七折的优惠活动使千余套房源全部售罄,认购金额达20亿元。淄博、潍坊、济宁等都有楼盘的开盘销售状况好于预期。

山东合富辉煌房地产顾问有限公司市场研究部总监许传明认为,7月中旬刚传出要增加限购城市时,确实出现了一批提前集中购买现象,主要是改善性住房购买者及部分投资者提前出手,但总体来看,近两个月的销售形势并不乐观。

在烟台一家装修公司上班的李东俊今年已经28岁,想买房子结婚,但又期待限购令出台后,有更多的房子可以打折销售。他说:“烟台应该是要限购的城市,但现在谁也说不上啊,不买房子正在纠结中。”

不少业内人士认为,限购加重了购房者的观望情绪,刚性需求期待限购后房价可以下跌,外地投资者担心后市价格走势也不敢出手,只有那些改善性住房需求者会抢在限购前买房。

楼盘促销加大尽快“落袋为安”

从统计数据 and 人们的感受来看,部分城市限购令的实施确实对抑制房价过快上涨起到了作用。据国家统计局数据,山东年初实行限购的济南、青岛两市7月份房价相比年初分别上涨1.9%和1.2%,在山东省内涨幅靠后。

正是担心限购令实施后房价可能出现的变化,一些房地产商已开始

加大促销力度,尽快出货回笼资金。在山东淄博、烟台,不少楼盘以优惠方式加快出货。一些楼盘销售人员已催促购房者赶在限购令前出手,“新品加推”或是“优惠折扣”等方式花样百出。有的项目甚至推出每平方米千元的团购优惠,团购房数量有几百套,优惠幅度十分明显。

“在资金等各种压力下,各地不少楼盘都推出了优惠活动,今年三四月以来这种趋势就比较明显,在限购即将到来之前开发商的这种意愿显得更强。”山东中原物业顾问有限公司投资顾问部副总监薄夫利说。

链家地产分析师张月分析认为,二、三线城市限购政策的落实,势必会对房企下半年的销售业绩和资金状况造成冲击,因此,中小企业大面积“以价换量”的可能性较大。

调控应防止陷入“拉锯战”

1日,中国指数研究院公布了对100个城市的全样本调查数据,8月全国100个城市住宅均价为8880元/平方米,与7月份基本持平(8874元/平方米)。虽然环比下跌城市有所增加,但仍有56个城市价格环比上涨。国家统计局数据也显示,7月份70个大中城市新建商品住宅价格下降的只有14个,石家庄、兰州、乌鲁木齐等城市依然上涨较快。

记者采访发现,不仅是部分二、三线城市的房价上涨较快,许多经济发展并不出众的县城房价也出现了快速上涨,如在山东临沭县的“沐中名苑”楼盘已接近4000元/平方米,在山东梁山最贵的楼盘已超过4000元/平方米,都比去年同期有大幅度的上涨。

对此,一些行业分析人士和专家认为,在差别化房贷政策、限购令、加大保障性住房建设、提高二手房出让成本等一系宏观调控政策下,总体来看,一些经济发展较快的二、三线城市房价正在温和上涨,对这些城市的楼市调控政策需要更加清晰,防止购房者持续观望,开发商短期以价换量,从而使得这些城市的楼市调控陷入一场“拉锯战”。

(据新华社济南9月5日电)



沪指大跌1.96% 创13个月收盘新低

本报讯 昨日两市早盘大幅低开,沪指快速跌破2500点整数关口,随后股指震荡下行。至收盘,沪指报收于2478.74点,跌49.54点,跌幅1.96%,并创13个月以来的收盘新低。在面临如此复杂多变的行情下,相关人士建议,切忌盲目抢反弹,规避风险。

中银万国证券镇江营业部奚晓敏分析,由于短期内国内政策不会放松、经济前景不明朗,以及资金面的紧张和国际因素的干扰,A股市场向上动力不足,但相对较低市场估值对大盘股有一定支撑,市场仍将维持震荡特征。鉴于本周五8月份经济数据将陆续出炉,静待CPI等经济数据的出台,能够帮助

投资者判断市场方向。虽然在盘面上可以看到,好多股票已经杀跌到底部,但是不可预测的系统性风险,还是要预防的。在目前这个比较复杂的盘面中,盘面继续下挫可能性依然较大,建议短线投资者切忌盲目抢反弹,减少操作,规避风险。(记者 张兆勇)



新华社发

中石油中石化派发387亿红包 仍抱怨涨价没到位

虽然在净利润方面没有盖过银行,但“两桶油”却凭营业收入领跑国内A股市场。其中,中国石化以1.23万亿元的营业收入位列第一,中国石化以9522.47亿元排名第二。在油价“为何只涨不跌”的声声质疑中,“两桶油”赚得一场糊涂。

半年报显示,中石油赚了660亿元,每天纯收3.6亿元;中石化402亿元,合每天纯收2.2亿元。上半年原油价格大幅上涨及油气产量稳定增长,是石油巨头利润增长的主要原因。从报表上看,上半年中石油原油均价为每桶101.62美元,增长四成;中石化原油均价

也同比大增34%。事实上,中石油的净利润同比只略微增长了1%,因为炼油巨亏拖了后腿。半年报显示,中石油炼油板块亏损210亿元,中石化亏损122亿元。而两公司均抱怨,亏损是因为成品油价格上调不到位。

而两家公司的分红也相当诱人。自回归A股以来,中石油每年都分红,今年中期继续拿出近300亿元给股东派发“红包”,估算下来,与计划一年定期收益相当。中石化计划拿出87亿元分红,每股派发现金股利0.1元。(据北京晨报)

财政部将发行 三期电子式储蓄国债 合计300亿元

据新华社北京9月5日电 财政部5日发布公告,决定发行2011年第十三期、第十四期、第十五期电子式储蓄国债,总计300亿元。

根据公告,本次发行的三期国债为固定利率固定期限国债,其中第十三期期限为1年,年利率3.85%,最大发行额为60亿元;第十四期期限为3年,年利率5.58%,最大发行额为150亿元;第十五期期限为5年,年利率6.15%,最大发行额为90亿元。

本次发行的三期国债发行期为2011年9月10日至9月23日。公告公布日至发行开始前一日的,如遇中国人民银行调整同期金融机构存款利率,这三期国债从调息之日起取消发行。发行期内,如遇中国人民银行调整同期金融机构存款利率,这三期国债从调息之日起停止发行。

电子式储蓄国债是财政部面向个人投资者发行的,以电子方式记录债权的一种不可上市流通的人民币债券。

未来半年 银行体系九千亿资金上缴央行

综合多方因素此举对市场影响有限

我国部分银行机构5日迎来保证金存款纳入准备金缴存范畴的首个缴款日。分析人士指出,在未来半年时间内,银行体系将有约9000亿元资金上缴央行,综合多方因素,此举对市场影响相对有限。

央行数据显示,截至7月末,金融机构的人民币单位项目下保证金存款余额为44222.36亿元。大型金融机构保证金规模约16000亿元,中小金融机构约28000亿元。

根据央行此前下发的文件,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行五大国有银行和邮储银行从9月5日起分三个月按照应缴额的20:40:40比例缴存,其他银行则自9月15日起分六个月按照应缴额的15:15:15:15:20:20比例缴存。根据部分上市银行已披露的半年报,粗略测算,14家上市银行未来6个月将缴存近7000亿元准备金,本周五大

商业银行需上缴央行的资金更是相对有限。

“全国大型银行保证金存款占比并不高,而且留有较多超额准备金,即使按保证金存款的21.5%上缴央行,也不会对其流动性产生压力。”国诚投资分析师曾海龙点评说。

也有分析人士认为,相比于大型金融机构,银行保证金存款缴存政策将给中小银行带来更为明显的资金压力。中国社科院金融所中国经济评价中心主任刘煜辉认为,由于中小银行的资金一直都比大型银行要紧张,因此此举将对中小银行的运营造成较大冲击。

根据上市银行中报来看,中小银行保证金存款占全部存款的比重普遍较高,达到大型银行的三到四倍,故其资金面受影响也将明显大于大型银行机构。

专家指出,目前利用央票和正回

购回收资金的力度难以大规模提高,而在法定准备金率处于历史高位的情况下,将保证金存款纳入存款准备金的缴存范围不失为一种新型调控手段,凸显货币调控更趋灵活的特点,给市场传递出调控的新信号。

“将保证金纳入存款准备金的缴存范围,在目前形势下不失为对冲流动性的最优方案。因为不少商业银行为了少缴存款准备金,有意扩大票据融资等表外业务,而表外业务则是传统的货币政策工具很难调控到的。”国泰君安首席经济学家李迅雷称。

李迅雷认为,在目前外汇占款回落的背景下,该举措将起到对冲流动性的作用。“提高存款准备金率已无必要,加息概率也将大大降低。如果下半年CPI持续回落,货币政策相当于‘利空出尽’。”李迅雷指出。

(据新华社北京9月5日电)



高额利息回报 上市公司争当“高利贷倒爷” 64家公司放贷170亿

据市场公开资料显示,截至8月31日,有关上市公司发布委托贷款的公告一共117份,涉及64家上市公司,其中,超过银行同期贷款利率有35家,一共发放169.35亿元,同比增长38.2%。

时代出版(600551)近日发布有关委托贷款的公告,将6000万元交付交通银行安徽分行进行放贷,年利率为24.5%,按季付息。时代出版的这一贷款利率是银行贷款利率的3.88倍,超过了存溢融通(600830)之前保持的21.6%年利率,成为A股所有上市公司放贷高利贷年息最高代表。

记者发现,64家涉及委托贷款上市公司九成以上都是国有控股公司,包括中国中铁、中粮地产、杭州解百、现代制药、红日制药等,都是耳熟能详的国有大中型企业。高额的利息回报,让上市公司争当“高利贷倒爷”,大有迅速蔓延扩大之势。上市公司为何冒险从事高利贷?又是通过哪些方式进行的?

首先,巨大的利益诱惑和示范效应,可能使得更多上市公司蜂拥而入高息贷款行业,更可能出现轻主业甚至荒废主业的状况。

据Wind资料,武汉健民宣布对外委托贷款1.5亿元,年利率为20%,一年利息收入将达3000万元,而其上半年净利润也不过3620万元。

其次,银行贷款低息给上市公司,上市公司以委托贷款高息发出去吃高息差,银行收取正常贷款利息和委托贷款手续费收入,各得其所,各自收益都很高。

最后,一些上市公司往往以实业项目为募资对象,通过金融市场募资机构的运作,带来比融资要高若干的资金量,除正常投资实业外,还会有剩余募集资金,剩余资金如何处理?放高利贷符合上市公司需要业绩而周期相对短的特点,自然而然就成了“热门行业”。

对于上市公司涉嫌放高利贷的行为,首都经贸大学财政金融学院教授焦建图认为,拿着股民和募集来的钱从事高利贷、炒股、理财产品,这对股民是一种不负责任的行为,也是一种饮鸩止渴的企业经营行为,“中小企业因为钱荒缺少资金,通过渠道向银行不能贷到款,只有通过高利贷借贷,这会造成本地金融市场和企业持续发展的恶性循环。”(据人民网)

行风热线预告

9月7日上午8点15分,市工商局负责人将走进镇江新闻广播“行风热线”直播室,镇江网络广播电视台同步直播,欢迎收听、收看和参与。参与热线:85234527、85234529。

镇江市人民政府纠风办

镇江市国土资源局国有建设用地使用权出让公示

序号	拟受让单位	土地坐落	出让面积(平方米)	土地用途	出让年限	出让总地价(万元)
1	镇江京口区谏壁于山加油站	谏壁公路以东	1461	批发零售用地(加油站)	40	970
2	镇江市城市建设投资集团有限公司	润江路以南柳城路以东	418	批发零售、商务金融及城镇住宅用地	70	78.7512

公示时间:2011年9月6日至9月15日
在公示期内,任何第三人如有异议,须以书面形式提交市国土资源局。
二〇一一年九月六日

遗失

- 遗失江苏省司法警官高等专科学校王劲的学生证,声明作废。
- 遗失艾迁的中华人民共和国注册安全工程师执业证,执业证号:32070026942,职业资格证书编号:0003645,发证时间:2007年9月10日,声明作废。
- 遗失学府坊112号7幢608室王金文的商品房初始登记证,证号:2000068020608,登记单位:镇江世纪房地产开发有限公司,声明作废。
- 遗失王俊的身份证,号码:321121198903175514,声明作废。
- 遗失魏晓明的身份证,号码:321111198906065318,声明作废。
- 遗失许建美的身份证,号码:321111196508161225,声明作废。
- 遗失张芳的车辆购置税完税证,号码:6320915786,声明作废。
- 遗失镇江市丹徒区谷阳镇志发耐火材料经营部的公章一枚,声明作废。
- 遗失镇江市丹徒区谷阳镇志发耐火材料经营部的江苏省镇江市国家税务局通用手工发票,号码:00938604-00938625,代码:27013,声明作废。
- 遗失沙振新的中华路旧城改造拆迁安置

- 选房证,编号:中国第175号,声明作废。
- 遗失艾迁的中华人民共和国注册安全工程师执业证,执业证号:32070026942,职业资格证书编号:0003645,发证时间:2007年9月10日,声明作废。
- 遗失学府坊112号7幢608室王金文的商品房初始登记证,证号:2000068020608,登记单位:镇江世纪房地产开发有限公司,声明作废。
- 遗失王俊的身份证,号码:321121198903175514,声明作废。
- 遗失魏晓明的身份证,号码:321111198906065318,声明作废。
- 遗失许建美的身份证,号码:321111196508161225,声明作废。
- 遗失张芳的车辆购置税完税证,号码:6320915786,声明作废。
- 遗失镇江市丹徒区谷阳镇志发耐火材料经营部的公章一枚,声明作废。
- 遗失镇江市丹徒区谷阳镇志发耐火材料经营部的江苏省镇江市国家税务局通用手工发票,号码:00938604-00938625,代码:27013,声明作废。
- 遗失沙振新的中华路旧城改造拆迁安置