

一线楼市忽现疲态 京广放慢脚步

10月一线城市成交量环比降7.6%，市场预期略有分化



楼市的成交量价增幅或在年底有所收窄，不再“一骑绝尘”。CFP供图

在楼市成交一片向好的背景下，记者综合大型机构数据发现，一线城市的房地产市场已经悄然放缓了脚步。易居房地产数据发现，10月份，4个一线城市一手成交368万平方米，环比减少7.6%，同比仅微增2.3%。北京房市更是量价齐跌。在“禁地王”、政策密集出台的时期，市场观望情绪已然渐浓。北京中原地产分析，市场观望除了看供应量，还要看信贷政策是否收紧。开发商深圳市众厦实业董事长郭澍楠则乐观地告诉记者，在产业基础和人口流入的支撑下，四季度整个一线市场的潜力肯定还将释放，不会出现疲态。

陈琳琳 南都供稿

10月北京均价同比跌6.3%

尽管今年的“金九银十”成色十足，但一线城市的总体成交量并不如意。上海易居房地产统计数据显示，10月份，4个一线城市新建商品住宅成交面积为368万平方米，环比减少7.6%，同比仅微增2.3%。

值得注意的是，北上广深四大一线城市出现了分化的迹象。中房信数据显示，在刚刚过去的两个月里，北京新房销售面积为207.9万平方米，较2012年同期下降16.7%；广州成交194万平方米，同比下降15.4%；深圳略有增长，但涨幅不大，较之去年仅增加3.7万平

方米；上海则交出近3年最好成绩单，达到270.1万平方米，同比大涨六成。

新房成交价格方面，一贯领涨全国的北京在10月出现下降。当月北京新建住宅签约均价为1.94万元每平方米，环比下降4.5%，同比下跌6.3%。

1~6月曾连续上涨的广州也放慢了脚步。据统计，10月广州网签均价为12992元每平方米，同比上涨4.2%，与9月的12955基本持平。不过，中原地产项目部总经理黄韬则称，由于“双合同”等手法，广州房价数据失真，但真实数据“只高不低”。

1个月内11地出台调控政策

就在各家房企赚得盆满钵满的时候，为了完成年初定下的房价调控目标，各级地方政府也都没闲着，纷纷出台或加码调控政策。仅仅10月，就有11个地方政府出台了调控政策，其中，最为惹人关注的便是“深八条”和“京七条”。前者严格执行限购限贷政策、加大土地供应等稳定房价措施；后者规定今明两年北京完成约7万套自住型商品住房用地供给。广东省也强调广深等一线城市年底必

开发商心态乐观

不过，广深房地产业内人士均对年内楼市继续保持乐观。

“目前，一线城市总体上房地产政策的思路是加大供应，这个方向是对的。”世联集团市场研究总监吴志辉接受记者采访时表示，整体上从一线城市看，人口流入比较大，资源比较集中，这意味着中长期一线的价格还是继续看好。

而深圳今年底将迎来首宗集体工业用地入市试点，方向同样是加大供应。对此，深圳市众厦实业董事长

须实现土地供应量10%至30%的增幅，确保未来半年内不出“地王”。

11月，深圳再出新令，从11月6日起二套房住房贷款业务首付比例将提升至不低于70%。上海同时也表示，将继续严格执行既定的限购等政策，并继续加大普通商品房的供应量。

“一线城市这一系列政策的密集出台，令观望情绪逐渐在市场弥漫开来。”上海易居房地产研究院研究员严跃进分析称。

郭澍楠告诉记者，四季度整个一线市场的潜力肯定还将释放，“不会出现疲态”。他认为，除非产业结构出现大的变化，否则一线城市的房地产后劲仍然很足。

“随着房地产调控的主体从中央向地方转变，在北京和深圳出台地方新政之后，预计包括上海、广州在内的部分今年以来房价快速上涨的核心城市，政策面或多或少都会有所收紧。”中房信研究经理杨晨青的态度显得更为谨慎。

发改委官员：将全面推行居民阶梯水价制度

国家发改委价格司副巡视员郭剑英于11月7日做客新华网时表示，要综合采取各种措施，来提高大家节水的意识。

我们对非居民的生产企业用水，在推行超额累进加价制度，超过一定的使用量之后必须付出更大的成本，这就促使经营者进一步节约用水。对居民生活来讲也要有节水的意识，所以各地都在推行阶梯水价，已经有50%的城市实施了，而且也起到很好的效果，下一步将在全国全面地推行居民阶梯水价制度。 新华

欧央行下调基准利率25基点至0.25%

北京时间11月7日晚间消息，欧洲央行宣布，将欧元区基准利率(主要再融资操作利率)下调25基点至0.25%。

欧央行本次降息出乎市场预期，据彭博社调查，此前仅有极少数(不到4%)市场人士预计这一点。

欧央行声明称：欧元系统的主要再融资操作利率下调25基点，至0.25%，从2013年11月13日结算的操作开始生效。

边际贷款利率下调25基点，至0.75%，也从11月13日开始生效。

边际存款利率依然维持于0.00%不变。

欧央行行长德拉吉在新闻发布会上明确表示，稍早时将基准利率下调至0.25%是因为预计通胀将长时间维持在低水平。德拉吉指出：“我们可能要经历一段长时间的低通胀期，然后通胀率才会逐渐回升至低于但接近2%的水平。”

他进一步表示：“因此，只要有必要，我们的货币政策立场将继续保持宽松。”

欧央行今年5月2日曾降息25基点。此后6~10月共5次会议均保持基准利率不变。 新华

个人跨境外汇松绑在即

方案或已摆在周小川案头，央行拟建人民币全球清算系统

截至目前，人民币已成为全球第8大最活跃货币，而央行在推进跨境人民币业务上仍不遗余力。人民银行广州分行有关负责人昨天透露，人民银行正在酝酿一系列跨境人民币业务的监管新政，包括将跨境人民币业务的负面清单权力下放到省，以及逐步开放个人经常项目和资本项目下的外汇管制等，其中个人经常项目下的外汇汇款限制或即将放开。她还表示，央行正在研究开发一套人民币全球清算系统(CIPS)，未来所有涉及人民币交易的支付清算业务都将接入该系统处理，推动人民币真正成为全球计价货币。

离岸市场将呈“梯次发展”

“跨境人民币业务启动始于2008年全球金融危机，当时为了稳增长，促进对外贸易，首次提出了启动跨境人民币试点。”作为跨境人民币业务试点的全程参与者，她介绍，经过4年多的试点，跨境人民币业务的范围不断扩大，从货物贸易到服务贸易再到收益和经常转移，从企业到投资再到外商直接投资，从初期仅限港澳和东盟地区，到现在全世界任何国家和企业。据统计，截至9月末，全世界已有220多个国家和地区发生了人民币业务，占比达98%。“以前主要是企业，现在也扩展到了FDI和ODI这些金融机构，广东和温州的个人跨境业务也在试点中。”该负责人透露。

她表示，未来离岸人民币市场将呈现“梯次发展”，香港毫无疑问将率先成为离岸人民币市场第一梯队，截至目前，海外人民币存量已经达到1.3万亿元，其中香港就占到9000亿元。

打造全球计价货币

针对未来跨境人民币业务的政策取向，上述央行人士表示，鼓励金融创新，逐步放开管制是大方向。“总体来说，在自由开放的原则下，按照接近市场化下的宏观审慎管理，监管机构不可能每天去看很多单据，而是会采取宏观上的管理办法。”她透露，央行正在考虑将跨境人民币业务的负面清单权力下放到各省，变事前审批为事后监管。目前，FDI和ODI等已不需要个案审批和逐层报批，给跨境企业更多资金池管理的便利，方便跨国公司进行跨境资金调拨，提高资金使用效率。

此外，人民银行下一步将着力将人民币打造成为全球计价货币。“与人民币成为全球交易货币、储备货币的步伐相比，人民币成为计价货币显得比较慢。这主要是因为企业仍习惯使用美

元作为合同的计价货币。”她表示，“要使人民币真正成为计价货币，才能真正实现规避汇率风险的目的。在这一点上，人民银行、商务部、国家统计局等均在计划，逐步使用人民币在计价各类数据报表，本届广交会就将首次全部使用人民币在发布各类数据。”

她还透露，在广东和温州试点基础之上，人民银行可能很快会放开经常项目下的个人外汇汇款限制，相关方案可能已经摆在央行行长周小川的案头。而针对个人资本项目下的外汇管制，她表示，央行也在探索对符合条件的个人放开对外投资的限制，包括投资境外资本市场、境外实业以及投资境外房产等。“相关试点未来可能逐步推出，力度也会比较大。”

李鹤鸣 南都供稿

公告 郑州市中原区华星浴池因道路拓宽拆迁停业，退卡活动进行中(期限为2013年11月10日至12月10日)请相互转告,逾期后果自负。地址:华星院内,电话:13598044449

2013年度最后一批ATM机服务工程师

招聘 男,30岁以下,本科、大专、高中学历(学历不同,待遇不同)财经金融类,计算机类,机电技术类专业,培训半年,经培训合格后,直接到省内各大银行上班,直签合同,五险一金,享受相关福利待遇。工资第一年月薪2000-3000元,第二年月薪3000-4000元,第三年4000-8000。

报名截止日期:11月8号
电话:18737154998 沈老师

专治皮肤病

我院老中医皮肤病专家组有把握一疗程治愈各种牛皮癣、白斑、神经性皮炎、湿疹、寻麻疹、扁平疣、疥疮、青春痘、手足癣、毛囊炎、带状疱疹、面部黄褐斑、过敏性皮炎、掌跖脓包病、皮肤淀粉样变、结节性痒疹、结节性红斑、皮肤瘙痒、斑秃、脱发等各种顽固性皮肤病。郑重承诺:一疗程不愈者下次免费治疗。

地址:郑州市桐柏北路与西站路交叉口东北角即到
省现代医院 0371-86661088