

第三轮中美战略经济对话将在华盛顿举行

据新华社电

外交部发言人姜瑜1日宣布,中美双方商定,第三轮中美战略与经济对话将于5月9日至10日在美国华盛顿举行。

中国国家主席胡锦涛特别代表王岐山副总理和戴秉国国务委员将与美国总统奥巴马特别代表希拉里·克林顿国务卿和蒂莫西·盖特纳财长共同主持对话。双方将就事关中美关系发展的全局性、战略性、长期性问题和共同关心的国际地区问题广泛深入交换意见,以加深了解、增进互信、促进合作。

沪市三个新指数将于24日正式发布

证券时报记者 黄婷

上海证券交易所和中证指数有限公司日前宣布,将于5月24日正式发布上证高端装备制造60指数、上证180等权重指数和上证180行业分层等权重指数。

上证高端装备制造60指数由在上海证券交易所上市的60只高端装备制造业股票组成样本股,采取等权重加权计算。最新数据显示,上证高端装备制造60指数总市值为1.17万亿元。该指数旨在反映沪市高端装备制造业公司股票的整体表现,并为投资者提供新的投资标的。

上证180等权重指数和行业分层等权重指数是继上证大盘、上证大盘等权重指数之后,推出的又一批等权重指数。其中,行业分层等权重是等权重方法中的最新发展,与传统的个股等权重不同,它首先将行业等权,然后将行业内的个股再等权。历史数据显示,过去8年间,上证180等权重指数的年化收益率为25.96%,年化波动率为31.12%,行业分层等权重指数年化收益率为28.43%,年化波动率为31.27%。

保监会强化对保险中介人员监管

证券时报记者 涂涛

为加强对保险经纪机构、保险公估机构从业人员的管理,近日,中国保监会起草了《保险经纪从业人员、保险公估从业人员监管规定(征求意见稿)》并向社会公开征求意见。

《规定》明确,具备大专及以上学历且有完全民事行为能力的人员,才能参加从业资格考试。报考人员有下列情形之一的,将不予受理报名申请:因违法犯罪被判处刑罚,自刑罚执行完毕之日起至报名之日止未逾五年;因欺诈等不诚信行为受非保险监管机构的重大行政处罚未逾三年;被金融监管机构宣布在一定期限内为行业禁入者,禁入期限仍未届满等。

《规定》还明确,保险经纪机构、保险公估机构应当对其从业人员进行培训,使其具备基本的执业素质和职业操守。培训内容应当至少包括业务知识、法律知识及职业道德。

《规定》还对从业人员的法律责任进行了详细规范。规定未取得《资格证书》和《执业证书》的人员从事保险经纪业务、保险公估业务的,由中国保监会对其所在保险经纪机构、保险公估机构给予警告,并处二万元以下的罚款;情节严重的,处二万元以上十万元以下的罚款。

我国首家知识产权交易所将在天津亮相

据新华社电

我国首家知识产权交易所将于今年6月在天津揭牌亮相。记者日前从天津开发区科技局获悉,天津滨海国际知识产权交易所有限公司已于今年初在天津开发区注册成立,投资总额约为120万美元。

早在天津滨海国际知识产权交易所筹划成立前,天津各相关部门就已进行了两年多的调研、规划、筹备,并将其纳入到《天津滨海新区综合配套改革实施方案》规划当中。

交易所拟由北方技术交易市场、天津市知识产权服务中心、北京新正泰投资有限公司、新加坡鼎鼎盛世国际投资有限公司共同成立。其中,北方技术交易市场,是科技部与天津市政府联建的国家级常设技术交易市场。

据了解,天津滨海国际知识产权交易所拟采用知识产权份额化交易模式,以中外知识产权交易及相关衍生品交易为主体。为便于投资者进出和形成市场可持续良性发展,交易所还将设置专门的知识产权基金、投资者联盟、专家委员会、法务委员会、监管委员会等体制机制。

4月制造业PMI环比回落0.5个百分点

显示我国经济增长处在适度回调过程之中

证券时报记者 徐涛

日前,中国物流与采购联合会发布了中国制造业采购经理指数(PMI)。数据显示,4月份PMI为52.9%,环比回落0.5个百分点。本月PMI指数经过上月短暂回升后,再次延续回落势头,显示出伴随着我国经济结构调整,经济增长处在适度回调过程之中。

数据显示,各分项指数整体呈小幅回落态势。同一个月相比,

从业人员指数持平,原材料库存指数、供应商配送时间指数略有上升。其余各指数均不同程度回落,其中新订单指数、新出口订单指数、进口指数、购进价格指数回落较明显,回落幅度超过1个百分点。

20个行业中,纺织业、医药制造业、交通运输设备制造业、化学原料及化学制品制造业、石油加工及炼焦业5个行业低于50%,其余15个行业均在50%以上。从产品类型看,原材料与能源、中间品、生

活消费品和生产用制成品类企业均高于50%,差距较小,均在51.7%到53.6%之间。

针对4月份制造业采购经理调查情况,中国物流与采购联合会特约分析师张立群分析认为:4月份PMI指数回落,与需求变化趋势相同,一季度消费、出口增幅均出现回落。新出口订单指数回落,可能预示出口增速继续降低。总体看PMI指数反映中国经济增速仍有下降的可能,特别是需求增长减慢导

致库存调整,并引起经济增速下降的可能性增加了。”

中国物流信息中心分析认为,从4月份PMI指数表现来看,当前经济总体发展态势良好。一是生产增速较为合理,总体供需关系良好。4月份生产指数为55.3%,比上月回落0.4个百分点,呈现出在55%附近趋稳迹象,显示出工业生产保持稳定较快增长势头。二是市场价格上涨势头继续呈现减缓迹象。继上月之后,4月份购进价格指数再

回落,回落幅度为2.1个百分点。三是就业稳步增长。4月份从业人员指数为51.8%,同上月持平,连续两个月保持在50%以上。20个行业中,有14个行业高于50%,显示出就业稳步增长。

不过,当前经济发展仍要关注以下问题:一是需求增长势头仍需巩固;二是微观层面反映成本上升、资金紧张的现象进一步突出;三是部分“两高”行业生产提速,由此带动能源、原材料需求出现反弹迹象。

聚焦 FOCUS “五一”楼市

上海“五一”房展会:

地产商大打促销牌 购房者仍作壁上观

证券时报记者 孙玉

“五一”期间,证券时报记者在上海房展会上了解到,眼下房地产企业销售热情大幅升温。缺席两个月前“上海之春”房展会的万科、保利、金地等知名房地产企业纷纷亮相“五一”房展会,上海周边地区房企也继续保持着高昂的参展热情。前来参观房展会的购房者较之春展亦明显增加。

开发商口风有所松动

经历了一季度的滞销后,原先坚定表示“相信刚需、不打折、不优惠”的部分房地产企业,现在口风有些松动。“火速清盘中!”、“清盘一口价!”、“最高优惠8万元,超大面积赠送!”之类的广告随处可见。还有房地产企业高高挂起了“买房送五年物业”、“买一层送一层”、“房展期间限量10套特价房,每套单价优惠1000元/平米”等吸引眼球的广告。有的销售人员不住地招呼过往的看客,满怀期待地说:“现场认购特享百余套指定房源限时8.5折优惠,并有抽奖活动。去看吧。”而记者问及销售情况时,销售人员几乎个个摇头,“都是看的多,卖不动。”

放眼今年上海“五一”房展会,主力军是首套房、婚房以及改善型住房等刚性住房需求消费者。他们普遍认为房价仍然太高,而所谓的优惠“实在缺乏诚意”。几百万的房子就便宜几万块钱,什么迪士尼概念、东外滩、大虹桥商圈概念,都是噱头!我看还要等等。”在巨幅“清盘特卖”广告牌前驻足许久的一位周姓大叔,连连向记者摆手道:“不急不急。”

卖者寸步不让,买者作壁上观,上海“五一”房展会实际变成了房地产企业和购房者相互试探的地方。房企未必松口打折,但是资金面吃紧的企业恐怕等不及。”沪上一位大型国企旗下的开发商表示。

数据显示,截至4月份最后一个工作日,上海585个在售楼盘中,仅有59个楼盘推出降价优惠,占比约一成;更有114个楼盘不降反涨,数量几乎是降价楼盘的2倍。而从5月份预计开盘数量来看,上海有46个项目开盘,但是从价格来看,

实质性降价的可能性不大。

一房一价调控作用有限

此外,记者近日获悉,上海市发改委正与上海房管部门协商沟通,对“一房一价”的操作层面进行细化明确,细则或于5月份出台。

其实,要求商品房销售“一房一价”,限制加价行为的相关规定,上海去年就已出台并实施。去年9

月2日,上海出台《关于进一步加强本市房地产市场调控加快推进住房保障工作的若干意见》明确规定,房地产企业应严格按照申报价格明码标价,一房一价对外销售,销售价格超出申报价格的,应当再次报房管部门备案。

10月27日,上海又发布《关于开展房地产交易秩序专项检查的通知》,明确规定检查的内容是售

楼现场是否公示经备案的商品住房销售方案和“一房一价”表,销售价格的调整 and 实际销售价格是否符合备案规定等。但是上述政策并未得到预期的效果,大多数开发商在执行中大打折扣。实际上,“一房一价”主要作用在于规范价格公布和销售,但并无法直接影响房价的走向,对房价调控所能起到的作用有限。



上海“五一”房展会期间万科保利等知名房企云集,展区内人头攒动。

孙玉/摄

深圳:中海低价楼盘引发抢购潮

证券时报记者 杨丽花 杨晨

深圳今年的“五一”楼市,最抢眼的莫过于中海地产推出上千套均价在万元左右的低价楼盘,深圳楼市再现数千购房者排号抢号的火爆场面。

记者在售楼现场了解到,此次发售的中海康城国际周边的楼盘售价在每平方米15000元左右,中海地产的降价方案相当于在原来的均价上打了七折。4月30日开盘当天,小户型就被抢购一空。整个售楼大厅火爆,购房者几乎都在看完样板房后马上签约。一位中原地产

的二级房产经纪人告诉记者,不到中午他就已经签约了二十几套房。记者了解到,该楼盘位于深圳关外,周边交通等生活配套尚不完善,但绝大多数购房人都是首次置业的刚性需求者。这也意味着深圳楼市供需矛盾依然突出。

中海地产此次降价售房引起了业内人士的广泛关注。此前,虽有开发商推出打折优惠活动,但降价幅度都非常小,对市场影响不大。此次中海地产的降价较为给力,立时受到购房者的追捧,可见价格仍是未来楼市最重要的影响因素。与中海地产楼盘销售火爆形成

鲜明对比的是,今年深圳房地产交易会略显冷清,深圳本地楼盘参展的并不多,外地楼盘居多。为了抓住“五一”小长假,部分参展的楼盘也推出了促销活动吸引购房者。

5月1日起,《商品房销售明码标价规定》正式实施。该政策对于深圳楼市未来的影响尚不确定。但记者了解到,地产商普遍认为在实际操作中“降价容易涨价难”,因此有意抬高房产的标价以应对。

最新的数据显示,4月份深圳一手房均价为20295元/平方米,相比3月份的19424元/平方米上涨4.4%;成交面积和套数均下降近30%。

贵阳:观望情绪浓 看涨预期强

受国家宏观调控政策影响,“五一”小长假期间,贵阳楼市观望情绪仍浓,但由于区域性特征明显,市场看涨预期较强。

“五一”期间,贵阳市不少楼盘采取房价打折、送家电、送装修等手段吸引消费者。记者在贵阳世纪城售楼部看到,适逢节假日,不少看房者赶来询问楼盘的位置、面积、价格等,宽敞的售楼部里坐满了人。

据售楼部工作人员介绍,不少看房者觉得房价有点高,想等等,看房价会不会在国家宏观调控作用下有所下降。所以,成交量较往年逊色不少,但总体而言,销售情况还不错。

受限购令和加息的影响,今年以来,贵阳商品房新增供应减少,登记销售量增幅回落。据贵阳市住房和城乡建设局统计,一季度,新建商品房批准上市面积126.48万平方米,同比下降2.9%;登记销售面积151.12万平方米,同比仅增长2.4%,其中,住宅面积136.14万平方米,同比微增2.3%。贵阳是西南交通枢纽,楼市区域性特征明显。与其他二、三线城市一样,商品房销售量虽然有所回落,但是房价仍在小幅上涨。1至3月,商品住房(不含经济适用房)销售均价为每平方米5438元,同比上涨4.6%。

业内人士认为,今后一段时期,贵阳楼市会进入一个“平稳期”,成交量仍将继续回落,房价走势存在不确定性,但不会出现大起大落。(据新华社电)

海南:看的多买的少

“五一”假期,在海南首场春季房展会上,开发商纷纷打折促销希望获得销售佳绩,但是,购房者看的多、买的少,楼市人气不旺,略显低迷,成交量锐减。

“五一”小长假,记者在房展会上发现,前来看房的人并不多,与去年春季房展会相比,人数锐减,实际达成购买意向的人就更少了。某楼盘置业顾问郑洪说,去年房展会上,展台前围满了人,房子卖得也不错,但是今年人数明显少很多。前来看房的人多是问价格和促销力度,基本上没有购买意向。

为吸引购房者,房展会现场大多数楼盘采取优惠、打折手段促销。澄迈四季春城等楼盘前聚集众多购房者,楼盘置业顾问郑洪方说,为吸引部分投资者,现在许多楼盘处于内部认购期,可享受9.6折优惠,部分楼盘一次性付款可在9.5折基础上再打9.7折,但是购房者仍然不多。

目前,受国家密集出台的房地产调控政策影响,海南楼市呈现低迷态势。

中国旅游地产服务集团信息咨询中心发布的数据显示,今年一季度海南省房地产开发投资增幅同比回落106个百分点;商品住房销售面积同比下降23.3%。

业内人士指出,海南楼市萎靡不振,短期内看来无法扭转,今年下半年,海南楼市前景堪忧。(据新华社电)

北京:成交量同比降逾四成

证券时报记者 张达

今年“五一”,北京楼市成交量远远不如去年同期,甚至还不如节前工作日时期的成交量。业内人士认为,目前来看,北京楼市并未回暖,预计5月份市场成交量很可能受中低价房签约影响出现部分区域上涨,但是楼市调整的趋势依然不变。

北京房地产交易管理网数据显示,4月30日,北京商品房期房住宅签约524套,现房住宅签约30套,二手房住宅签约186套;5月1日,期房住宅签约343套,现房住

宅签约7套,二手房住宅签约12套。两天楼市签约总套数1102套,日均签约551套。

据记者计算,今年“五一”假期前两天的成交总量较去年同期下降了45%,而这两天的日均成交量与上周节前5个工作日的日均成交量相比甚至还下降了34%。

与此同时,据“伟业嘉安捷”统计,今年“五一”北京房贷市场交易量也远不如去年,同比下滑三成,贷款购房人置业热情明显降温。

记者在北京几个楼盘项目售楼

处并没有因为假期而热闹起来。

尽管这两天看房的人数不如平时周末多,但是成交率还是比较高的。”

北京中原分析认为,从目前来看,最近几周的数据依然比较低迷,楼市尚未回暖。而成交量的起伏也主要受到个别中低价项目影

响,比如上周仅3个项目就占到了市场总成交的半数以上。预计5月份北京可能出现商品房项目开盘井喷的现象,压抑了4个月的市场供应很可能在5月份出现突破。特别是郊区中低价商品房的供应上涨,促使郊区成交量出现上涨,但是郊区大部分项目的价格都呈现平稳下行的趋势。受此影响,二手住宅的成交量仍将保持在4月份水平,其中郊区成交量下降更明显。同时,受到郊区价格下降和主城区价格支撑不足的影响,二手房价格有继续下探的趋势。