

局部“解禁”难让地方楼市“苏醒” 库存压力依旧 杭州西安贵阳全面取消限购

中国地方政府对楼市限购松绑再度升级！28日，杭州、西安、贵阳3个省会城市宣布全面取消楼市限购，这是这些城市第二次再度放松限购范围。

截至目前，中国仅有9个城市限购尚未松绑，这9个城市为北京、上海、广州、深圳、珠海、三亚、南京、西宁和兰州。

对此，业内人士表示，上述城市第一次限购放松后并未产生较大效果，此次限购松绑再度升级，显示地方政府“去库存”心态急切。

面对迟迟不见好转的楼市，一些患上土地财政“依赖症”的地方政府如坐针毡，“大尺度”救市成为了他们眼中的“救命稻草”。

数年限购同日成为历史

综合北京《经济参考报》、《京华时报》报道，杭州市住房保障和房产管理局北京时间28日下午发布消息称：基于当前杭州房地产市场变化情况，为促进房地产市场持续健康稳定发展，从8月29日零时起，

购买杭州主城区140平方米以下住房（含商品住房、二手住房）不再提供住房情况查询记录，该政策调整也意味着杭州已全面放开住房限购政策，4年限购也成为了历史。

据悉，杭州此前于今年7月28日部分调整楼市限购政策，提出购买主城区140平方米及以上住房（含商品住房、二手住房）不再提供住房情况查询记录。在此之后，浙江省内的宁波、温州等多个“限购城市”也陆续宣布“松绑”。

杭州全面取消楼市限购的消息

刚尘埃落地，西安又接踵而来。

28日，西安市住房保障与房屋管理局发布了《关于促进房地产市场持续健康发展有关问题的通知》，文件显示，自2014年9月1日起，凡在本市区域内购买商品住房和二手房的，不再申报户籍和原有住房情况。

这意味着，在今年7月25日取消60平方米以下住房限购之后，西安楼市松绑力度再度升级，执行三年多的限购政策全面取消。

事实上，之前部分取消限购并不能满足西安楼市需求。早在今年7月底西安部分取消限购后，便有调查显示，高达84.4%的潜在购房者认为这种松绑政策影响甚微。仅有不到1%的改善型购房者有意购买60平方米以下住房。

另据贵阳当地媒体28日称，贵阳从9月1日起，将停止执行住房限购措施。届时，无论是本地户籍或外地户籍，在贵阳购房将不再受房屋套数的限制，也不再需提供房屋套数证明和纳税证明等文件。

贵阳市在2011年2月开始执行

住房限购措施。此番松绑，也意味着其执行三年半时间的限购政策的结束。

库存高企是主因

杭州、西安和贵阳3个城市同日宣布全面放松限购，去库存化恐是其最大“动力”。

根据杭州官方数据显示，截至8月27日，杭州市区商品房库存136790套，其中可售住宅95061套，非住宅41729套。与松绑前一月（7月28日）相比，市区库存上涨2086套。

按照今年上半年杭州市区商品房成交总量2.87万套的速度计算，杭州消化完这些商品房库存需要28个月以上。

值得注意的是，近日，杭州市有消息传出，杭州市政府已经联络央行杭州中心支行，要求其降低第二套住房贷款的首付比例，预计是将二套房首付由七成减到六成。

与杭州一样，贵阳楼市也面临去库存化的压力。

有统计数据显示，今年7月贵阳楼市供需比为22比1，供大于求非常明显。

西安也不例外，相关数据显示，西安要消化掉当前楼市库存至少需要18个月。

一线城市限购年内难放松

有统计数据显示，截至28日，在中国46个限购城市中，仅有9个城市限购尚未松绑，包括北京、上海、广州、深圳、珠海、三亚、南京、西宁和兰州。

对于各地纷纷放开限购，北京中原地产首席分析师张大伟认为，在楼市降温的情况下，土地财政的存在使得各地的救市政策频出，力度也越来越大，救市政策出台的底线越来越低。多次放松调控政策，对购房者的心理冲击比较大。

不过，他认为，虽然一线城市上半年房地产成交量下降30%，但土地出让情况良好，对整体经济的影响不大，因此，一线城市年内取消限购的可能性非常小。



20万可考 私人飞行驾照

近日举办的第三届沈阳法库国际飞行大会暨2014沈阳航展上，辽宁跃龙通用航空培训学校推出私人飞行驾照培训业务。据悉，考取飞行驾照要取得身体检查合格证，并完成40小时的理论学习和飞行训练。私人考取飞行驾照费用大概在每人20万元人民币左右。图为27日拍摄的飞行驾照训练机P2002JF型飞机。

新华社

华融引战略投资 145 亿 明年赴港 IPO

随着中国华融战略投资者引进落下帷幕，中国华融改制的三部曲已经完成两部，而最后一步上市工作，预计也将在2015年底前完成。

综合香港大公网、《上海证券报》报道，中国华融与中国人寿、美国华平集团、中信证券国际、马来西亚国库控股公司、中金公司、中粮集团、复星国际、高盛集团28日共同宣布，中国华融增资扩股暨引入战略投资者方案（以下简称“引战”）已经获得中国国务院和监管机构的批准，各方已就增资事宜签署相关投资协议和战略合作协议。

根据协议，本次中国人寿增持及7家投资者新增战略投资共计145.43亿元（人民币，下同），

占中国华融增资后股份总额的20.98%。按照中国国务院批准方案，中国华融在引入战略投资者后将择机公开发行业股票上市。华融董事长赖小民透露，计划2015年底之前在香港IPO（首次公开募股）上市。

据了解，在本次引战结束后，华融的股东增加至9家，中国财政部仍然为第一大股东，持股比例为77.49%。中国人寿除本次新增持有的股份外，原本持有1.4%的股份，成为华融的第二大股东。其余股东持股数量的顺序依次为：华平集团、中信证券国际、马国国库控股公司、中金、中粮、复星国际、高盛。

由于此次引战有相关的保密协议，华融方面并未透露各家战投的

准确投资金额及持股数。不过，赖小民表示，145.43亿元，占比20.98%的引战价格非常理想。加上此次引战的145.43亿元，华融的净资产达到738亿元。

华融的战投之一，美国华平投资集团董事总经理黎辉表示，此次投资华融，是华平在中国单笔最大投资项目。双方将在资产管理、投融资、国际业务等业务领域以及风险管理、内控制度建设、人力资源培训等领域开展广泛合作。

据悉，中国华融是中国资产规模最大的AMC（资产管理公司），拥有银行、信托、证券、租赁等金融牌照，为综合性金融控股集团，2013年总资产为4086.61亿元。

A 股迎活水 中国放宽 RQFII 投资

今年8月以来，指数连创新高的大陆A股将再迎“活水”。

香港大公网29日报道，近日有消息称，中国监管当局正考虑让瑞士及卢森堡的机构投资者，容许其RQFII（人民币合格境外机构投资者）项目下所筹集的人民币资金，可用于投资中国的股市及债市。

中国于2011年推出RQFII项目，RQFII试点范围已经从最初的香港扩大到新加坡、英国、法国、韩国和德国。其中，香港获得的RQFII额度最高，达到2700亿元（人民

币，下同）。新加坡获得500亿元RQFII额度，英国、法国、韩国和德国分别获得800亿元RQFII额度。今年迄今，RQFII获批额度累计达到6400亿元。

另外，中国外管局公布的最新数据显示，截至8月26日为止，已有254家QFII（合格境外机构投资者）合计获批596.74亿美元的投资额度，较上月底净增17.76亿美元。而RQFII（人民币合格境外机构投资者）8月底总额度已达到2786亿元，较上月增加210亿元。

“三桶油” 上半年日赚 7.42 亿元

截至北京时间28日晚，被称为中国“三桶油”的中国石油天然气股份有限公司、中国石油化工股份有限公司和中国海洋石油有限公司上半年业绩全部出炉。

中新社报道，根据三家企业的半年报显示，上半年中石油实现净利润681.24亿元（人民币，下同），同比增长4%；中石化实现净利润325.43亿元，同比增长7.5%；中海油实现净利润近335.9亿元，同比下降2.3%。

从净利润来看，三家企业分别日赚3.76亿元、1.8亿元和1.86亿元，合计为7.42亿元，略高于去年同期（7.1亿元）。

中海油是三大石油巨头中唯一出现业绩下滑的公司。公司给出的理由是上半年公司桶油成本和作业费用上涨所致。

另悉，一则关于中国人寿老大角逐中石化混改的消息终被证实。28日，中国人寿发布公告称，拟参与中国石化销售有限公司引资。

牵手贝因美 恒天然重返中国

6年前，中国三鹿集团被曝往其生产的婴幼儿配方奶粉中添加化工原料三聚氰胺，导致6名婴儿死亡，另有30万多名婴儿患病。世界最大乳企之一、新西兰恒天然集团因持有三鹿集团大量股权，也“意外”受到牵连。

《纽约时报》网站报道，现在，恒天然集团“重整旗鼓”，欲重返中国，27日宣布注资逾5亿美元，与中国贝因美婴童食品股份有限公司展开合作，承诺将为中国带去更安全的产品。

“如今中国的投资环境大不一样了，贝因美是完全不同的合作伙

伴。”恒天然集团首席执行官西奥·史毕根斯在回应三鹿集团丑闻时表示，“我们会谨慎吸取过去的教训，向着未来前进。”

此前一天，美国股权投资巨头KKR宣布向福建圣农发展股份有限公司注资约4亿美元，以提高其产品质量和安全性。后者是中国目前规模最大的专业从事肉鸡饲养、屠宰加工和鸡肉销售的企业。

事实上，中国食品安全丑闻频频曝出。专家认为，海外大型食品企业在中国遇到的问题是如何确保其生产标准被所有工人认真执行到位。