

# 一线城市楼市年末渐回暖

## 京沪穗深成交明显放量

据上海证券报消息，周一一线城市的房地产市场开始逐渐回暖，除深圳出现价格小幅调整外，北京、上海、广州等地出现量价回升。

“楼市的升温使部分刚性需求走出观望，年底首次置业的婚房需求及改善型需求增加，加上对未来市场预期不确定使部分潜在需求提前出

手，上周市场成交大幅增加。”戴德梁行中国区综合住宅服务主管蒋尚礼表示。

戴德梁行提供的数据显示，北京新建商品住宅成交量大幅上涨，成交面积36.69万平方米，环比增加11.9%，成交套数3499套，环比增加22.3%，中低价位的中小户型产品销售占比增多。

上海也有所表现，商品住宅销售量止跌回升，共成交约13.5万平方米，环比上周涨幅为10.3%；成交套数为1628套，较上周增加243套，环比上升17.5%。成交均价涨至22061元/平方米，环比上周上扬10.4%。

年末，广州楼盘上市量倍增，持续推动市场成交量攀

升。本周广州市商品住宅成交量约19.6万平方米，环比大涨73.1%；成交套数为1689套，较上周增加700套，环比增幅为70.8%。

深圳虽然成交均价18422元/平方米，环比下跌5.4%，但是，成交量仍然有不俗的增幅，成交面积9.62万平方米，环比增加24.8%。

蒋尚礼表示，四大城市的销售明显回暖，是因为在年底回笼资金的压力下，近期打促销折扣牌的楼盘开始多起来，且促销力度比之前加大。而部分新近开盘的项目由于较强的品牌效应及较好的性价比，引发刚性及投资需求年末的入市信心，推动市场成交再度回升。

## 人民币对美元中间价六连升 逼近历史最高值

新华网上海12月28日专电(记者 潘清)来自中国外汇交易中心的最新数据显示，12月28日人民币对美元汇率中间价报6.6252，连续第六个交易日上行。

中国人民银行授权中国外汇交易中心公布，2010年12月28日银行间外汇市场美元等货币对人民币汇率的中间价为1美元兑人民币6.6252元，1欧元兑人民币8.7724元，100日元兑人民币8.0126元，1港元兑人民币0.85144元，1英镑兑人民币10.2571元。

前一交易日，人民币对美元汇率中间价报6.6305。

在中国人民银行宣布年内第二次加息的背景下，人民币对美元汇率中间价延续近期的持续上行走势，并逼近此前创下的汇改以来新高水平。

## 新一轮贷款扩张正蓄势待发 银行“圈钱潮”明年可能再袭A股

据中国证券报消息，虽然中、工、建三大银行2000亿元再融资顺利收官，商业银行在适时补充资本后“弹药充足”，但新一轮贷款扩张正蓄势待发。这不禁令人担忧，银行再融资潮的阴影或将再度笼罩明年股市。目前，明年新增贷款规模尚未最终确定，但预计仍在7.5万亿元左右。连续第三年的信贷扩张，可能致使刚刚经过一轮再融资的银行再次面临资本衰竭。业内人士预计，不出一年半，商业银行天量再融资也许将是广大股民挥之不去的痛，尤其是部分股份制银行将可能再次面临补充资本的尴尬境地。

分析人士指出，现在看，四大国有商业银行由于刚刚进行完再融资，资本应该能够维持2年左右的业务消耗，但一些融资较早的中小商业银行，日子则比较难过。如不能抑

制住信贷的快速增长，可能将首先面临再融资压力。数据显示，华夏银行、民生银行、浦发银行、深发展、招行年中资本充足率分别为10.57%、10.77%、10.24%、10.41%、11.6%，在16家上市银行中排名靠后。但考虑到浦发银行近期已完成向中国移动定向增发400亿元，以及华夏银行向前三大股东定向增发208亿元即将进入实施阶段，所以，明年民生银行、深发展和招行的资本补充压力较大。分析人士说，目前民生银行、深发展和招商银行资本充足率虽然高于银监会要求的中小商业银行资本充足率10%的监管底线，但是考虑到信贷的增长以及资本监管要求的趋严，想支撑未来2年的业务发展有难度。

记者了解到，有些银行管理层已开始通过调整业务结构来实现资本的节约。

## 新规禁止非法代开发票 转让发票等最高罚50万元

据北京晨报消息，近年来，制作、兜售、使用假发票的现象比较严重。对此，新修改的发票管理办法根据新情况增加规定，明确要求禁止非法代开发票。

### 简化发票领购程序

办法规定：禁止非法代开发票；不得介绍他人转让发票；对知道或者应当知道是假发票的，不得受让、开具、存放、携带、邮寄和运输；不得以其他凭证代替发票使用；税务机关应当提供查询发票真伪的便捷渠道。

同时，办法简化了发票领购程序，从正面引导纳税人合法使用发票，拒用假发票。比如：取消了发票领购环节的资格审核程序，规定纳税人凭税务登记证、身份证明和发票专用章印模即可办理领购手续，主管税务机关应在5个工作日内发给发票领购簿；需要临时使用发票的单位和个体，可以直接向税务机关申请代开发票，

税务机关也可以委托其他单位代开发票。

### 罚款上限增至50万元

新修改的发票管理办法提高了对发票违法行为的罚款数额。对虚开、伪造、变造、转让发票违法行为的罚款上限由5万元提高为50万元，对违法所得一律没收；构成犯罪的，依法追究刑事责任。对发票违法行为及相应的法律责任也作了补充规定，包括：对非法代开发票的，与虚开发票行为负同样的法律责任；对知道或应当知道是私自印制、伪造、变造、非法取得或者废止的发票而受让、开具、存放、携带、邮寄或者运输的，以及介绍假发票转让信息的，由税务机关根据不同情节，分别处1万元以上5万元以下、5万元以上50万元以下的罚款，对违法所得一律没收。

新修改的《中华人民共和国发票管理办法》将于2011年2月1日起施行。



## 世博推出2011版“中国纯金压岁钱”

12月28日，北京菜百商场的工作人员在展示金、银压岁钱。当日，由中国国家博物馆艺术品开发中心监制发行的2011版“中国纯金压岁钱”在北京上市。 新华社发

## 通胀催生网上卖菜 物流成本高 成行业拦路虎

据每日经济新闻消息，网上不但能“种菜”，还能买菜，并且买的是价廉物美真正能吃的菜。

近来，随着菜价的波动，许多消费者开始拓宽自己的网购清单：萝卜、大白菜、西红柿……上网买菜似乎成为了新商机，一批农批个体户发现上网开菜场或许是好主意，与时俱进的农批市场也亮出自己的网购平台，更多的生鲜食品卖家的生意在淘宝等网站做得风生水起。

不过，网上菜场的春天也许还需等待。记者发现，规模小、运输成本高使多数网上菜场还在盈亏边缘挣扎。

“在报箱、奶箱的旁边，为什么不能有个‘菜箱’？”基于这个理念，歌波成立了自己的网上菜场“菜当家”。

记者在这家网店看到，各种食品明码标价：土豆2.5元一斤、五花肉8.5元一斤……

类似这样的网上菜场，在深圳有六七家。歌波表示，所有的订货信息将被系统传送到供货商，供货商按时配送给自己的网店，再由网店送给消费者。“零库存”将能保证菜品的新鲜，还将成本压缩90%。记者还发现买菜网中的菜价更加实惠些，12月27日生菜的价格是0.9元一斤，比深圳福田农批的1元一斤还便宜。

原本在布吉农批做档口生意的买菜网当家林俊荣表示：“网店月营业额最高时能达到8万元左右，低谷时也有2万元。不过，现在利润低，这行不好做。”

不像看准商机的个体创业者，依谷网则是含着金钥匙出生。依谷网主要定位于有机蔬菜、进口水果、精品禽肉等高端市场。记者看到，价格也同样“高端”，有机紫甘蓝37元一斤，无公害五花肉600克20元。

依谷网销售经理江楠告诉记者：“虽然比普通的菜价高，但比起超市中同等级别的产品，我们便宜了10%左右。目前网站会员已接近2万人，单笔消费的平均金额在600元以上，平均每个月的销售额已达到100多万元。”

范丽琴是经营高档有机蔬菜、进口禽肉网店的老板。谈到物流，范丽琴说：“因生鲜食品对温度、储藏环境等要求高，只能发高价快递，100元的菜运费要20元，200元的菜运费要30元。”

中投顾问食品行业研究员周思然表示：“生鲜食品要想走向电子商务平台，运输方式必须采取冷链运输，物流成本高。而我国生鲜食品冷链体系建设不完善，大范围拓展困难。生鲜食品的质量无法保证，售后服务体系不完善，消费者对生鲜食品的颜色、气味等都存在不确定因素。”

## “脱保”6个月 保费上浮

据现代快报消息，“我的车居然没保险开了半个多月。”市民李小姐的车买了一年多，由于工作太忙，忘了续保。记者27日从部分财险公司了解到，现在有不少这样的糊涂车主，他们因为这样那样的原因忘记续保，如果脱保时间超过6个月，那么不管爱车是第几次续保，都可能以首次投保来对待。

大地财险的相关人士表示，实际上，脱保是非常危险的，因为一旦发生意外，保险公司是不负赔偿责任的。商业保险还在其次，车辆如果不保交强险行驶，被交警部门发现后，将被扣留机动车，并处以罚款。脱保期限有三个月、六个月之分。三个月之内影响较小；如果超过三个月而小于六个月，那么车险优惠很可能享受不到了；而如果超过了六个月，那么保险费率还可能会上浮，“基本上相当于首次投保了”。