

「三價合一」落地 深圳規範二手房融資

【香港商報訊】記者黃鶯報道：傳聞已久的二手房「三價合一」政策3月28日在深圳正式落地。業內分析認為，此政策最直接的影響是從源頭上杜絕「陰陽合同」，打擊利用高槓桿投資投機購房。有專家也對記者表示，「三價合一」無疑對二手房市場交易帶來衝擊，但這也只是陣痛，通過以往的經驗來看，對利用槓桿的置業者影響比較大，對房價的長遠走勢影響料較小。

劍指「陰陽合同」

所謂「三價合一」，指的是二手房交易中涉及的成交價、貸款評估價、國土局計稅評估價，三個價格將不再各自獨立計算，銀行將以最終過戶的價格作為貸款評估額度依據。

據了解，由於房產交易中心長期的評估價低於市場

價，僅約為市場價七成左右，這一問題導致了買賣雙方交易合同價格與房產交易中心網簽價格不同，以及在房產交易中的稅費「優惠」。因此，也導致了所謂「陰陽合同」：一份交易合同，一份網簽合同。「三價合一」後，對於二手房交易最明顯的變化就是首付增加或者稅費增加。深圳的做法或將能從根本上杜絕「陰陽合同」問題。

二手房短期成交或下滑

「三價合一」的本質並非打壓房產交易，只是政府規範管理和加強稅收徵管的政策。深圳市房地產中介協會分析認為，「三價合一」政策不屬於樓市調控政策，是管理機制的優化。主要是因為此前陰陽合同的存在，需要不同的政府部門及商業銀行對價格指標做最終的確認，這一政策的出發點正是由此產生。

從短期來說，市場會將其解讀為利空政策。深圳市房地產中介協會預計，「三價合一」直接影響的是高評高貸的買家，以及擁有樓齡較早的業主，同時也可以打擊避稅。

而對二手市場最主要的影響，在於首付款相對於以前大幅提高，對投資者和剛需都會造成較大影響，短期內成交量將會有一定下滑。美聯物業全國研究中心認為，「三價合一」無疑對二手市場交易帶來衝擊，但這也只是陣痛，從長遠來看，這有利於規範市場交易行為。

二手房政策的趨嚴也將間接新房市場。深圳中原地产相關負責人表示，雖然短期內二手成交量將會下滑，但是新房在限價的影響下，深圳部分區域新房價格與二手價格出現倒掛現象，新房也成為更多人的選擇。

料難影響樓市長期走勢

事實上，除了深圳外，目前深圳周邊的惠州、中山、東莞等城市都已實行「三價合一」。中原地产首席分析師張大偉接受本報記者採訪時表示，北京從2009年就已開始執行「三價合一」政策，雖有影響但現已被稀釋，現在來說影響已經比較小，北京的房價也並未因為該政策而出現漲跌情況。「三價合一」對利用槓桿的置業者影響比較大，對二手房購買者會有影響。

「對市場來說，三價合一能夠抑制投資投機，購房者想多貸款必須多交稅，但是對於一線城市樓市目前的價位來講，也並不那麼容易炒房。」張大偉對記者說。深圳淘房志創始人顧洪波同樣認為，市場在一段時間內會出現觀望情緒，但從長期來看，不會改變深圳樓市的供求關係以及長期趨勢。

駁市場不夠開放論調 華警美勿搬石頭自砸腳

【香港商報訊】連日來，美國不斷升級貿易戰戰火，相繼出台政策對中國600億美元商品加徵關稅並限制中國企業對美投資併購。商務部昨天再次回應稱，中國近年來積極履行開放承諾，而美對華經貿問題的一系列舉措，是典型的貿易保護主義，最終傷害的是美國人民的福祉。中國決不會放棄正當權益，會採取一切必要措施，堅決捍衛自身的合法權益。

不要拿中國當藉口

此前有分析稱，美國對華發動「貿易戰」，是因中國市場開放程度不及預期，未切實履行加入世貿組織降低關稅的承諾。商務部發言人高峰昨天對此種論調予以駁斥。他表示，中國加入世貿組織（WTO）以來，認真、全面地履行了各項加入承諾，市場不斷開放。中國關稅總水平已由加入時的15.3%降至9.8%，實現了對WTO成員的承諾，達到並超過了WTO對發展中成員的要求。如果考慮到貿易結構的因素，中國實際的貿易加權平均稅率只有4.4%，已經非常接近發達成員，美國貿易加權的實際進口關稅稅率是2.4%，歐盟是3%，澳大利亞是4%。

除了履行加入承諾以外，中方還根據《信息技術協定》擴圍談判的結果，進一步降低了201項信息技術產品的進口關稅。為進一步開放市場，近年來，中方還主動降低了部分商品的進口關稅。

高峰強調，美國在對華經貿問題上採取的一系列舉措，是典型的貿易保護主義，是冷戰思維、零和意識在作祟，不要拿中國當藉口。並強調，中國對外開放市場的決心和信心沒有改變，而且更加堅定，不會因為外部的壓力而改變自身的航向。希望美方不要一意孤行，重新回到中美兩國合作共贏的正確軌道上來。

批美行徑開啓惡劣先例

對於美國對華600億美元商品徵收關稅和限制中企赴美投資等舉措的影響。高峰表示，2017年，中國的對外貨物貿易總額超過4.1萬億美元，其中對美進出口超過5800億美元，佔14.1%，中國的對外非金融類直接投資1200億美元，其中對美投資78億美元，佔6.5%。中方有底氣、有信心應對任何貿易投資保護主義措施。

華有應對措施 美或遭反噬

【香港商報訊】記者敖雷報道：中美貿易戰箭在弦上，中國要如何應對才能避免損失甚至從中獲益？對此，北京大學國家發展研究院學者昨天接受本報記者採訪時表示，美國對中國發起的貿易制裁很可能在兩個月至半年內落地，與以往不同的是，本輪「301調查」政治色彩特別濃厚，兩國間或爆發歷史上首次貿易戰。

北大國際發展研究院院長余森傑曾對中國經濟下行過專門模型分析，他指出，中國在多種情形下都不會真正輸掉貿易戰，包括對經濟增長的影響，中國也有很多辦法可以化解，甚至激發更過國內增長潛力。他指出，這一輪貿易戰開打既會令美國國內真實工資水平進一步變差，也會導致高物價，更無法挽回美國已經

但他同時指出，美方的行徑開啓了非常惡劣的先例。對中國產品徵稅，這是公然違反世貿組織規則，把多邊貿易體制完全拋在腦後，是對多邊規則的蔑視和踐踏。美方的惡劣行徑，還可能會引發貿易保護主義的連鎖反應，使本已復蘇的全球經濟再次蒙上陰影。美方的徵稅舉措最終傷害的是美國人民的福祉。

高峰表態稱，「中方將採取一切適當措施，堅決捍衛國家和人民的利益。希望美方懸崖勒馬，否則我們將奉陪到底。」對於中國的反制措施，他表示，中方針對美方對進口鋼鐵和鋁產品採取的232措施發布了中止減讓產品清單，公眾評論期到3月31日截止。評論期結束後，我們會根據收集到的有關評論意見，及時進行評估，適時發布正式實施時間。

中方談判大門始終敞開

外界也普遍關心中美貿易摩擦是否會升級，對此高峰回應稱，「中方的立場已經非常明確，我們不希望打貿易戰，中國正積極發展全球夥伴關係，努力擴大同世界各國的利益交匯點，構建合作共贏的新型國際關係；但我們絕不害怕打貿易戰，我們反對把自己的意志強加於人，反對以強凌弱，決不會放棄自己的正當權益，會採取一切必要措施，堅決捍衛自身的合法權益。」中國也奉勸美方，不要採取任何損害兩國經貿關係的措施，否則只會搬起石頭砸自己的腳。

此前有報道也指，中美或正在就避免貿易戰展開談判，對此高峰重申中方談判磋商的大門始終是敞開的，但談判是有原則的，必須是平等的、有建設性的。中方不會接受在單方脅迫下展開任何的磋商。

「至於如何解決中美貿易爭端，我認為解鈴仍須繫鈴人，美方必須停止其錯誤做法，收起其單邊主義、貿易保護主義的『大棒』。」高峰說。

美或遭反噬

丟失的工作崗位，甚至因為阻止中國在美投資進而丟失二十多萬新的工作崗位。不過他直言不諱地指出，貿易戰對中國的負面影響同樣存在。

北大國發院教授盧鋒表示，萬一爆發貿易戰確實會對外需產生影響，但是中國還手握很多釋放國內增長潛力的手牌，外需減少只會吃一些「眼前虧」。

余森傑提出，中國一方面可以對美國實施報復，另一方面可向歐盟、東盟等增加進口，關鍵在於促進與其他國家和地區的貿易合作。北大國際關係學院教授查道炯也認為，中美除了硬碰硬還有很多其他道路可以選擇，而中國本身也可以作出談成一項落實一項的開放舉動，以此取信於其他國家增進合作。



美將對華加徵關稅產品清單主要集中在中國力推的高科技行業。圖為內地電動車自動化生產車間。 資料圖片

美「按兵」至六月 制裁瞄準「中國製造2025」

【香港商報訊】當地時間3月28日，美國貿易代表萊特希澤表示，美國對華加徵關稅產品清單的公式天數將從30天延長至60天。也就是說，6月份之前不會對中國相關產品進行增收關稅。

萊特希澤當天還表示，貿易代表將要提交的加徵關稅產品清單主要集中在高科技產品上，對此，白宮高級貿易顧問納瓦羅說，該清單將主要聚焦「中國政府希望力推的高科技行業」，即「中國製造2025」所確定的行業。包括信息技術、高端機械與機器人、航空航天、新能源汽車、電力、新材料、生物醫藥等10個行業以及人工智能戰略。

《金融時報》報道稱，美國貿易代表辦公室已經把「航空航天、信息和通信技術、機械」列為將要徵收關稅的行業。預計4月初將公布更多細節，白宮一份報告中也將中企美的集團、中國化工、中國中車、中

國商飛、清華紫光、華大基因等中企列為對美構成所謂「威脅」的公司。

避免關稅戰或有希望

對於中美貿易摩擦的發展，萊特希澤認為，中美之間有希望通過談判來避免此次關稅大戰。但他稱，要改善中美經貿關係「將需要幾年時間」。

《金融時報》的分析則更為樂觀，認為「貿易戰」這種叫法為時過早，中美貿易摩擦依然可能以談判告終。文章稱，美國對中國產品增稅的策略不會達到預期效果，它將抬高國內物價，破壞就業機會。「如果中國堅決拒絕在貿易和產業政策上妥協，我們將不得不退回堡壘。」彭博社則認為，美中都需要以一種體面的方式坐下來談，才能阻止全面貿易戰爆發。而途徑已經存在，就是兩國之間的機制化溝通渠道，即中美全面經濟對話。

內地經濟綜合競爭力 江蘇領跑

【香港商報訊】記者張麗娟報道：社科院昨日發布2018年中國省域經濟綜合競爭力藍皮書。報告顯示，2016年，江蘇、廣東和北京名列中國內地省級行政區經濟綜合競爭力前三甲。

江蘇在本年度重回榜首，其在宏觀經濟、產業經濟、發展環境、知識經濟、政府作用、發展水平競爭力等6方面處於強勢，尤其在發展環境和政府作用競爭力上有上升趨勢。位居第2位的廣東，宏觀經濟、產業經濟、可持續發展、財政金融、知識經濟競爭力和發展水平競爭力等6個指標為其經濟綜合競爭力的強勢指標。但在發展環境競爭力、政府作用競爭力和統籌協調競爭力的下降，拉低了廣東的綜合競爭力。

與2015年相比較，2016年經濟綜合競爭力排位上升幅度最大的是黑龍江省和內蒙古自治區，排位下降幅度最大的是海南省。

區域協調發展有待提高

從區域間經濟綜合競爭力的綜合測算來看，中國四大區域競爭力評價分值依次為：東部地區47.1分、中部地區36.3分、西部地區31.3分、東北地區33.9分。與上一年相比，本期西部地區與東部差距縮小1分，但總體而言四大區域發展協調性還有待提高。

報告認為，西部開發、東北振興、中部崛起、東部率先的區域發展總體戰略是一項消除四大板塊經濟社會發展差距、實現區域協調發展的長期戰略。進一步推出區域發展戰略，需要以區域總體戰略為基礎，才不會偏離實現區域協調發展的目標。中國區域發展的新格局是以「一帶一路」建設、京津冀協同發展、長江經濟帶發展為引領。也標誌著三者是未來中國國民經濟新的增長極。

深圳市大鵬新區發展和財政局公告

鄭引娣、謝少媚：

我局受理了您關於要求獲得原籍所在地股份合作公司股份等事宜的信訪件，現已辦理完畢。因您未留下送達地址，通過其他方式無法送達，現依法向您公告送達《受理告知書》、《延期辦理告知書》、《信訪事項處理意見書》（〔2018〕深鵬發信處字1號）及《滿意度評價告知書》。處理意見書主要內容如下：

一、信訪人關於納入各所屬村股份合作公司股東範圍的訴求，不符合《關於我區城市化進程中村級集體經濟組織改制的試行辦法》規定的股東資格條件，建議信訪人自行向原籍所在地的社區股份合作公司申請，由公司股東代表大會依照公司章程進行投票表決。

二、信訪人關於提請深圳市人大常委會在修訂《深圳經濟特區股份合作公司條例》時將你們納入股東範圍的訴求，不予受理，建議信訪人依法向深圳市人民代表大會及其常委會提出。本機關已將該項訴求轉送新區法制部門，商請其代為呈報。

三、關於要求深圳市公安機關檢討並道歉的訴求，不予受理，建議信訪人向其他有管轄權的機關反映。本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。

特此公告。

深圳市大鵬新區發展和財政局
2018年3月30日

證券代碼：600623 900909 公告編號：臨 2018-011	證券簡稱：華誼集團 華誼B股
上海華誼集團股份有限公司 關於控股股東增持公司股份的進展公告	
本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。	
重要內容提示：	
●上海華誼集團股份有限公司（以下簡稱“公司”、“本公司”）于2018年2月27日及2018年2月28日披露了《關於控股股東增持公司股份及增持計劃的公告》和《關於控股股東增持公司股份及增持計劃的補充公告》（公告編號：臨 2018-002、2018-003）。公司控股股東上海華誼（集團）公司（以下簡稱“上海華誼”）基於對公司未來發展的信心和對公司長期投資價值的認可，計劃自2018年2月26日起6個月內以自身名義通過上海證券交易所系統（包括但不限於集中競價和大宗交易）增持本公司股票，累計增持比例不超過公司已發行總股份的1%，不低於公司已發行總股份的0.1%。	
●截止2018年3月28日，上海華誼通過上海證券交易所集中競價交易系統累計增持公司股份無限售流通A股3,230,085股，占公司已發行總股份的0.15%，達到本次增持計劃累計增持比例下限的50%。截止2018年3月28日，上海華誼持有公司股份896,193,458股A股，占公司已發行總股份的42.32%。	
2018年3月28日，公司接到控股股東上海華誼通知，上海華誼通過上海證券交易所集中競價交易系統增持了本公司股份，累計增持比例已達到增持計劃下限的50%。現將有關情況公告如下：	
一、增持主體的基本情況	
1、增持主體：上海華誼（集團）公司	
2、本次增持計劃實施前，上海華誼持有本公司股份892,963,373股A股，占公司已發行總股份的42.17%。截止2018年3月28日，上海華誼持有本公司股份896,193,458股A股，占公司已發行總股份的42.32%。	
二、增持計劃的主要內容	
1、增持目的：基於對公司未來發展的信心和對公司長期投資價值的認可。	
2、增持股份的種類：A股普通股。	
3、增持股份的數量或金額：累計增持比例不超過公司已發行總股份的1%，不低於公司已發行總股份的0.1%（含累計已增持股份）。	
4、增持股份的價格：本次增持不設定價格區間，將根據公司股票價格波動情況及資本市場整體趨勢，逐步實施增持計劃。	
5、增持方式：通過上海證券交易所系統（包括但不限於集中競價和大宗交易）增持本公司股票。	
6、增持計劃的實施期間：自2018年2月26日起6個月內。增持計劃實施期間，公司股票因籌劃重大事項連續停牌10個交易日以上的，增持計劃將在股票復牌後順延實施并及时披露。	
7、增持股份的資金安排：上海華誼自有資金。	
三、增持計劃的實施進展	
本次增持計劃實施前，上海華誼持有本公司股份892,963,373股A股，占公司已發行總股份的42.17%。	
自2018年2月26日至2018年3月28日期間，上海華誼通過上海證券交易所集中競價交易系統累計增持公司股份無限售流通A股3,230,085股，占公司已發行總股份的0.15%，達到本次增持計劃累計增持比例下限的50%。	
截止2018年3月28日，上海華誼持有本公司股份896,193,458股A股，占公司已發行總股份的42.32%。	
四、後續增持計劃	
上海華誼將在增持計劃實施期間繼續擇機增持公司股份。	
後續增持計劃實施可能存在因資本市場情況發生變化等因素，導致無法完成增持計劃的風險。	
五、其他	
公司將根據《上海證券交易所股票上市規則》（2012年修訂）、《上市公司收購管理辦法》（2012年修訂）和《上海證券交易所上市公司股東及其一致行動人增持股份行為指引》（2012年修訂）的相關規定，持續關注上海華誼增持公司股份的有關情況，及時履行信息披露義務。	
特此公告。	
上海華誼集團股份有限公司 董 事 會 2018年3月30日	