仅上海自贸区获国务院批准

沈丹阳表示各项筹备工作正在有序进行

本周二，商务部新闻发言人沈丹阳在商务部举行的例行新闻发布会上透露：8月30日，全国人大常委会决定授权国务院，在中国（上海）自由贸易试验区内暂时调整有关法律规定的行政审批，决定从2013年10月1日起实行。目前，中国（上海）自由贸易试验区各项筹备工作正在有序进行中，待国务院对整体方案的正式批复文件下达以后，应该就可以很快正式启动。

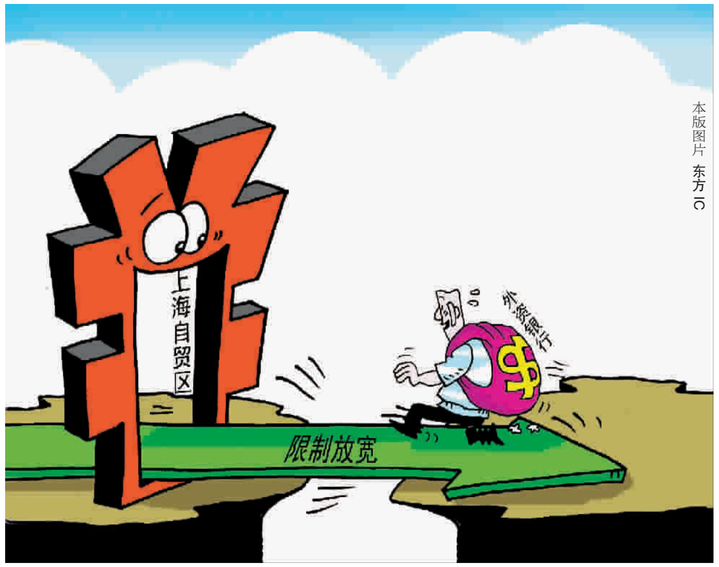
据了解，7月3日，国务院常务会议审议并通过了《中国（上海）自由贸易试验区总体方案》。8月17日，国务院批准设立中国（上海）自由贸易试验区，范围涵盖了上海市外高桥保税区、外高桥保税物流园区、洋山保税港区和上海浦东机场综合保税区等四个海关直属监管区域，总面积为28.78平方公里。

沈丹阳还表示，现在有关自贸区的消息是一个热点，很多地方都在积极争取在本地区像上海一样进行自贸区的试验。但目前只有中国（上海）自由贸易试验区经过国务院批准，准备开始试验。

陈杰

中国（上海）自贸试验区金融改革吸引中外资银行争相参与，上海WTO事务咨询中心理事长兼总裁王新奎认为——

红利享受者也应是红利创造者



本版图片 东方IC

上海自贸区挂牌的脚步声越来越近，各家银行厉兵秣马，在自贸区的金融改革中谋篇布局。其中，浦发银行和中国银行率先提出在区内设立分行的申请。

中资外资银行“摩拳擦掌”

浦发银行17日晚上发布公告称，董事会通过关于设立上海自贸区分行的议案，同意设立“上海浦东发展银行股份有限公司中国(上海)自由贸易试验区分行”，并报监管部门批准后实施。

在海外市场“根系发达”、经验丰富的中国银行，已正式向监管部门提出申请，在自贸区内设立分行。

此外，交通银行等多家银行也在积极筹备自贸区新业务的开展。

汇丰、渣打等外资银行一直密切关注上海自贸区的相关政策进程。上海自贸区的成立将会给外资银行带来更多发展机遇，在离岸金融业务、人民币跨境业务方面空间巨大。各家外资银行正积极研究准备，寻求业务的发展空间。华侨银行（中国）有限公司首席执行官康慧珍女士上周表示，对上海自贸区很是期待。她说，扎根于东南亚的华侨银行本身就习惯于一个自由开放的市场环境，希望利用自身的优势在自贸区提供服务。

寻求短期利益肯定失败

“上海自贸区将优化营商环境。”全国政协常委、上海市政府参事室主任、上海WTO事务咨询中心理事长兼总裁王新奎认为，这需要做好3件事情：在区内实现人民币资本项目可兑换、人民币汇率和利率的市场化、进一步推进贸易便利化。

他的看法是，一个好的制度不是人设计出来的，是靠大家参与的。参与者既是红利的享受者，但同时也是这个红利的创造者。如果试验一开始进来一大群寻求短期利益的人，那这个试验肯定失败。

他认为，外资银行在金融改革当中，应该发挥重要的作用。它们是在长期市场化的条件和严格监管的环境下面成长起来的，更有经验。在自贸区内，不可能凭空设计一个产品，肯定是国际上或者发达国家当中比较流行、比较有效的，而且比较善于监管的那些产品。这些产品外资银行更有经验，可能更有机会。

银行一定要提高定价能力

上海国际金融中心研究会副会长、上海交通大学安泰经济与管理学院金融系主任潘英丽教授在谈到自贸区里的金融改革时说，改革处于探索和试点的过程，所以先放到上海来做，试点成功了，就可以迅速向其他地区复制推广。今后利率的市场化会加快速度。原来中央一直采取低利率政策，这实际上是鼓励投资。在利率低的情况下，大家肯定都要抢廉价资金，所以政府就要行政管制，这个钱主要给国有企业、地方政府使用。如此一来，资金的使用效率是非常低的。金融业最核心的一点，是怎么把资金以及资金支配的资源，导入到最发达的产业和企业当中去，但是这也会带来风险。所以如果利率市场化了，这方面能力最强的金融机构就最有竞争力。

潘教授表示，利率市场化后利差缩小，对中国的银行业也是一个很重要的倒逼机制。银行一定要提高定价能力，管理好风险，同时提高资金的配置效应。这对中国经济的发展，以及对中国银行业整个行业现代化和竞争力的提高都是有帮助的。

本报记者 谈璎

周边房搭车价涨 自贸区利好发酵

虽然中国（上海）自由贸易试验区还未正式挂牌，但以外高桥板块为代表的自贸区周边板块房价已出现涨价预期，二手房业主惜售、大幅涨价的势头已经开启，周边地块土地拍卖也呈现火热趋势。业内人士指出，自贸区利好发酵，就房地产而言，未来不单是自贸区内及其周边，整个上海的金融集聚效应将进一步被放大，有望吸纳更多的企业办公需求。

新房市场 开发商“金九”酝酿大幅提价

根据汉宇地产市场研究部新房监测数据显示，七、八、九3个月内，按可比房源价格计算，外高桥、祝桥、临港新城等自贸区板块新房实际成交价格普遍涨了1000–2000元/平方米，月环比涨幅在2%~3%之间。具体到价格，外高桥板块的某高层公寓由3.4万–3.5万元/平方米上涨至3.6万元/平方米；位于临港新城板块的某楼盘成交均价由1.3万–1.4万元/平方米上涨至1.4万–1.5万元/平方米。

分析师认为，房企显然不会放过自贸区所带来的政策“红利”。9月中下旬，自贸区板块不少楼盘都有加推房源，涨价预期恐怕很快就会兑现。比如，位于外高桥森兰板块的某高端楼盘，打算近期加推房源售价可能由原先的不足5万元/平方米，上涨至6万元/平方米以上。

二手房市场 二手房源挂牌价一夜涨10%

在二手房市场，第一时间价格的波动更为明显。自贸区概念加上轨交房、学区房的优势，外高桥板块的二手房成交非常活跃，以次新房为主，但挂牌房源一直偏紧。主力楼盘均价在2.7万~3.2万元/平方米之间，一些老小区成交价在2.3万~2.5万元/平方米左右，距离现在的保税区距离均在3公里范围内。

由于自贸区概念大热，近期二手房房东的心态发生了显著变化。以幸福小镇为例，此前挂牌价格2.4万~2.5万元/平方米，自贸区消息出来后已经涨至2.6万~2.7万元/平方米，单价几乎涨了2000元，涨幅将近10%。另外，多数房东也都表现出“惜售”心态，坐等价格上涨。最近的两周时间里，周边主力楼盘的二手房挂牌新增房源量同比减少了30%以上。

土地市场 受双重利好助推川沙土地拍卖大热

9月12日，浦东新区川沙新市镇城南社区C06–07A住宅地块拍卖，吸引了18家房企参加角逐，最终阳光城以25.74亿元的价格拍得该地块，成交楼板价18436元/平方米，溢价率高达131.9%，仅次于8月末成交的青浦区夏阳街道华浦路西侧16–06地块，为今年全市溢价率第二高的经营性地块。

今年以来，川沙板块商品住宅均价为2.24万元/平方米，可见上述地块的楼板价已经达到了当地房价80%以上的惊人水平。德佑地产研究总监陆骑麟认为，上述地块之所以可以拍出高价，最重要的原因是受附近迪士尼项目和自贸区利好的双重“助推”。

写字楼 成交已连续刷新纪录

据德融地产市场部监测数据显示，自7月上海自贸区获批，写字楼7、8月成交已连续刷新纪录，先是7月成交20.4万平方米达全年新高，随后的8月，更是以31.5万平方米创下了自2009年9月之后连续47个月的单月新高水平。德融地产总经理惠凯认为，上海自贸区最终政策虽还未落地，但其对商业地产尤其是办公项目、工业地产的拉动已可见一斑，随着自贸区的正式推进，未来不单是自贸区内，整个上海的金融集聚效应将进一步被放大，有望进一步吸纳更多的企业办公需求。

本报记者 金志刚

上海家装五星级标杆企业 全国家装百强

云兰装潢®
Yunlan-Decoration
上海名牌

主打房型
经适房装修 老旧房装修
动迁房装修 商品房装修
新婚房装修 复式/别墅

云兰装潢

好装潢，找云兰 — 正规、实惠

国家二级资质单位
上海市家装20强企业
全国住宅装饰装修AAAA级诚信企业
全国住宅装饰装修示范工程单位
上海市住宅装饰装修一级资质企业
上海市装饰装修行业优秀装饰设计企业
连续九年被评为上海市信得过家装企业
上海市守合同重信用AAA级企业
2012百姓喜爱的装饰品牌企业

特色A 阳光消费，童叟无欺
室内装潢涉及项目和材料繁多，云兰装潢按大类详细列项，将每个装修项目的材料费单价、人工费单价做成详细表格，在总部到十八个门店的营业大厅上墙公示，让客户在装修之前就看得明明白白和一清二楚，杜绝了低开高走和乱收费、乱要价的行业顽疾！

特色B 实样展示，明码标价
云兰装潢特设600多平方米的装饰材料实样展示厅，让客户在装修前就看到自己家将来使用的材料，并云兰装潢所用材料全部环保，高中低档一应俱全，客户挑选余地大。云兰装潢材料实样展示厅里的所有材料均明码标价，等级、规格俱清晰明了，让客户称心选材和放心消费！

特色C 回头客达到了40%以上
云兰装潢用质量和口碑将公司回头客率达到40%以上，这与云兰人坚持平价实惠装潢，坚持客户满意度第一，坚持施工质量第一是分不开的，同时我们坚持半包、全包由客户自由选择。另外云兰公司总经理将自己办公室电话56476188设为公司投诉直线，把随身手机号码从工程开工之日起到工地实际完工之日止，每隔十天群发一次短信向客户征询施工问题，更是督促了云兰人更加诚实守信和责任担当，从而也引起了良好效应，远近装修客户纷纷沓至而来！

推出新活动
旧宅整套翻新装潢
39天全搞定！

本月促销公告
在2013年9月1日–30日签约客户，除享受本月正常优惠规定外，还可根据实际房屋情况获得下列赠送（只可选一）：
一、二手房、翻新房装修送搬场费600元；
二、经适房、动迁房装修送力士牌双槽水斗一只(650元)；
三、婚房、商品房装修送和成台盆一只(800元)；

主推风格（建面48m²以下除外）
780元/m² 简约风格
890元/m² 时尚风格
1080元/m² 气派风格

免费上门量房，免费出详细预算和设计方案。可收费效果图设计。

所有工程完工后，均保修两年，水电线路工程保修5年，并送水电光盘一张。

统一报修快线：56474088
总部投诉直线：56476188
www.shyunlan.com

总部业务大厅：共和新路4532-4544号（彭浦新村近保德路口） 热线：4000-97-3339

松江店 嘉松南路绿城路口166号(地铁松江新城站北50米) 6773 3219
虹口店 大连路1172号(近和平公园) 5595 3668
浦建店 浦建路1502号(近樱花路东建路) 5045 4808
周浦店 上南路6919号(沪南路上南路口) 6812 8058
张杨店 张杨北路579号(近地铁五莲路站文峰超市南侧) 5038 4807
杨浦店 营口路854号–856号(近翔殷路) 5522 7578
九亭店 沪松公路1490号(近九亭地铁站) 5763 8928
宝山店 永清路315号–317号(近水产路) 5656 0830
长宁店 天山路145号(靠近双流路口) 6259 0005
嘉定店 塔城路457–461号(新王府酒店西侧) 5952 9452
闵行店 莘庄镇水清路405号(地铁北广场近庙泾路口) 5495 6288
南桥店 奉贤南桥环城东路1489–1493号(近乐购超市) 5719 2883
徐汇店 田东路379号(近漕溪路\田林东路) 6441 0299
青浦店 盈港路649–651号(近城中北路世纪联华西侧) 5985 5685
金山店 金山区卫清西路692号 6796 0307
大华店 沪太路1288号近晋城路(如家酒店北侧) 6611 1368
普陀店 桃浦路329号(近真北路、家乐福对面) 5285 2988

国际巨星李冰冰小姐盛装亮相北京海马牌新品发布会

海马牌 SEA HORSE

庆祝国庆节假期及海马牌-新品发布会获得空前成功
凡购买乳胶质感产品·每满￥500元即送￥100元现金券
全线产品95折发售
优惠期：9月18日–10月15日

海马牌乳胶质感床垫
一面取煤运中，一面使用；运舟身体不间断忍可室内，保持背脊健康；运用高级竹素布，防潮防湿抑菌味，具有卧榻防碱防菌功能。

海马牌乳胶质感枕头
柔软舒适，弧形设计，贴合人体曲线，能保持脊柱自然弯曲，发明奇数竹素布。

三折床垫（每人限购2件）
ZM919QUA5F3

记忆枕（每人限购2个）
ZP-MEM-4L-4-SH-N

上海市闸北区天目西路218号太平洋广场B1号铺 / 上海市黄浦区南京东路300号名人商场L408号铺 / 上海市虹口区凯德龙之梦商场负1楼B1-13号铺
（755）2817 1111 www.seahorse.hk 天猫海马牌旗舰店：http://seahorse.tmall.com 欢迎加盟