

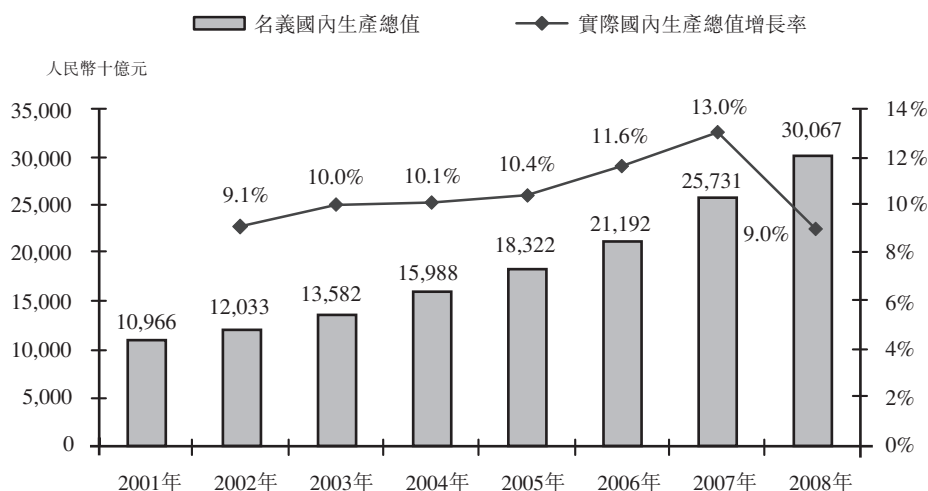
## 行業概覽

本節所載的若干信息從官方和其他公眾渠道獲得。雖然本公司已合理謹慎地轉載摘錄自有關官方和其他公眾資料來源的數據和統計數字，本公司、售股股東、包銷商或任何其他其各自的聯屬人士或顧問概無獨立查證由這些資料來源直接或間接產生的信息，而有關信息可能與中國境內外編製的其他信息不一致。本公司對這些信息的完整性、準確性或公正性概不發表任何聲明，因此閣下不應倚賴這些信息。

### 概覽

中國經濟在過去30年內快速發展。自1978年中國政府開始實行經濟改革開放和「走出去」政策後，中國國內生產總值快速增長。2001年中國加入世貿組織後，中國經濟進入了增長的新階段，國內生產總值持續增長。根據世界銀行的數據，於2008年，中國成為全球第三大經濟體。根據中國國家統計局數據，中國的實際國內生產總值自2001年起至2008年的年複合增長率達10.5%。下圖列示了所示期間中國國內生產總值及其增長率。

2001年至2008年中國名義國內生產總值及實際國內生產總值增長率



資料來源：《中國統計年鑒(2008)》；《2008年中國國民經濟和社會發展統計公報》

中國經濟的發展對於本公司所提供的產品及服務的需求有直接影響，進而影響本公司業務。影響中國經濟發展的重要因素包括：

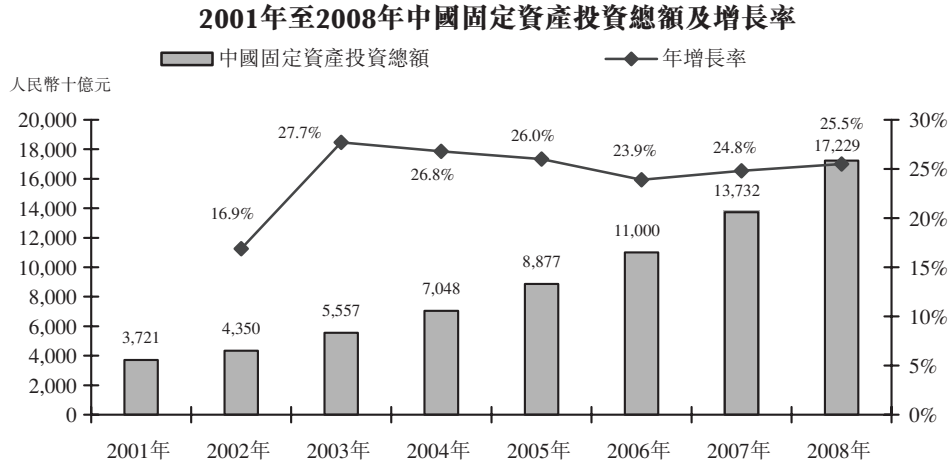
- 城市化及工業化；及
- 固定資產投資的增長。

### 城市化及工業化

隨着中國經濟大幅增長，中國的城市化與工業化程度進一步上升。根據中國國家統計局的數據，從2001年至2008年，中國城市化率（即居住於城鎮地區的人口佔總人口比例）從37.7%提高到45.7%；而同期中國工業化率（即工業活動在國內生產總值中所佔比例）亦從45.1%提高到48.6%。

## 固定資產投資的增長

中國城市化與工業化進程的加速帶動了固定資產投資額大幅增加。根據中國國家統計局的數據，2001年至2008年中國固定資產投資年複合增長率達到了24.5%。下圖列示了所示期間中國固定資產投資總額及其增長率。

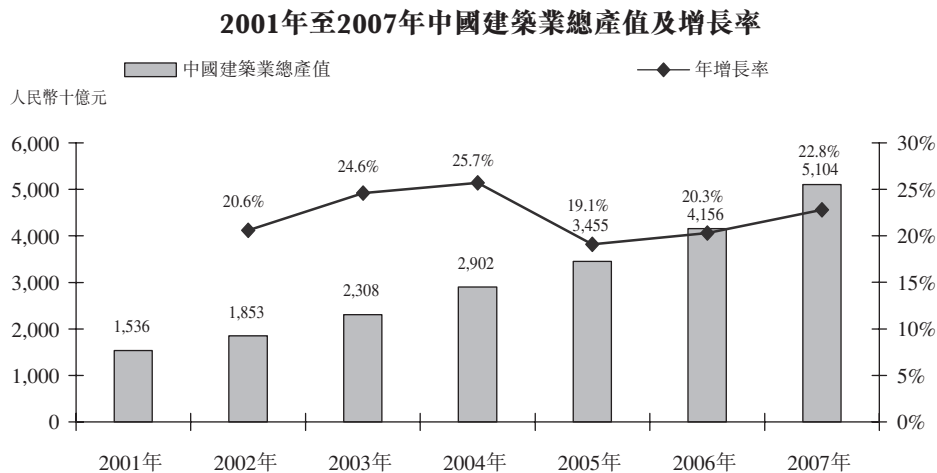


資料來源：《中國統計年鑒(2008)》；《2008年中國國民經濟和社會發展統計公報》

## 工程承包行業

### 建築業的發展

隨着城市化及工業化程度的上升和固定資產投資增長，中國建築業近年來經歷了持續增長。下圖列示了所示期間中國建築業總產值及其增長率。



資料來源：《中國統計年鑒(2008)》

建築行業主要涉及：房屋建築、市政工程、公路建設、鐵路建設和水利工程項目的工程承包

## 行業概覽

服務，也可以分為水泥工程、冶煉工程、石化工程等多個專業性承包領域。在固定資產投資增加和建築業快速發展的帶動下，國內工程承包服務行業在過去幾年持續增長。

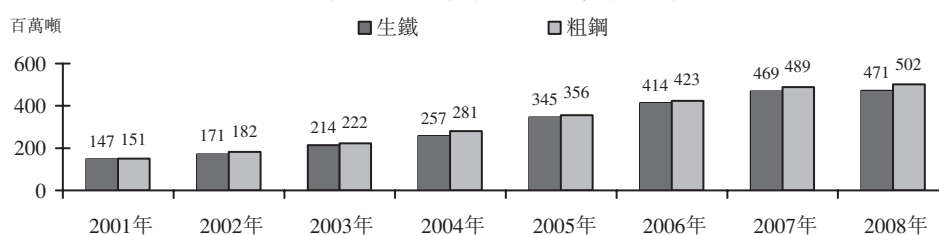
### 冶金工程承包

冶金工程承包是指冶金工程建設過程中所涉及的規劃、勘察、諮詢、設計、施工、安裝、調試、監理、監測等工作。中國的冶金工程一般分為鋼鐵冶金工程和有色金屬冶金工程兩大類。

### 鋼鐵冶金工程

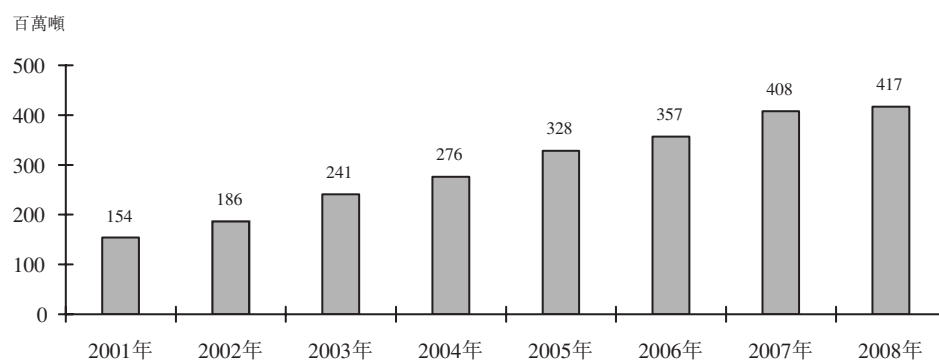
近年來，中國經濟的快速發展帶動了鋼鐵需求增加，而鋼鐵需求的快速增加則又推動了中國鋼鐵行業的迅速發展，這從生鐵、粗鋼產量和消費量的快速增長中得以證明。下圖分別列示了所示期間中國生鐵、粗鋼的產量和鋼消費量。

2001年至2008年中國生鐵和粗鋼年產量



資料來源：世界鋼鐵協會

2001年至2008年中國鋼表觀消費量



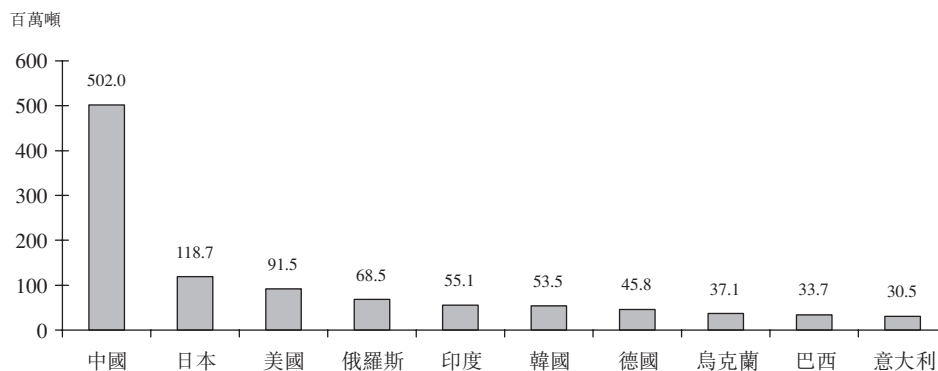
資料來源：AME Mineral Economics

根據世界鋼鐵協會的數據，從1996年至2008年，中國粗鋼年產量世界排名每年均為第一。2008年，中國粗鋼產量 5.02 億噸，佔全球粗鋼總產量的 37.8%。中國現有鋼鐵產能的技術升級、維修等以及新增產能，促進了中國鋼鐵行業投資額的穩步增長。中國也是全球最大的鋼消費國，2008年中

## 行業概覽

國的鋼表觀消費量達到4.17億噸，佔全球總表觀消費量的34.8%。下圖列示了全球前十大鋼產國2008年鋼產量。

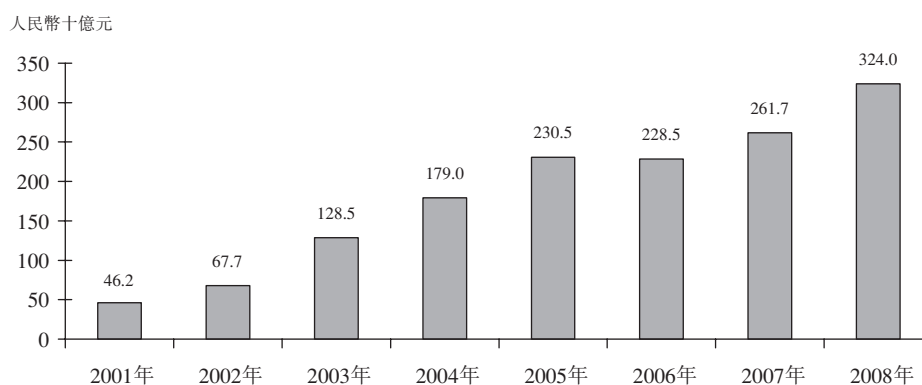
全球前十大鋼產國2008年粗鋼產量



資料來源：世界鋼鐵協會

中國鋼鐵行業的快速發展使該行業的投資穩步增長，為鋼鐵冶金工程建設行業帶來了重大的發展機遇。2008年，中國黑色金屬冶煉及壓延加工業的固定資產投資總額達到人民幣3,240億元，比2001年增長了超過六倍。下圖列示了所示期間中國黑色金屬冶煉及壓延加工業固定資產投資總額。

2001年至2008年中國黑色金屬冶煉及壓延加工業固定資產投資總額<sup>(1)</sup>



資料來源：《中國統計年鑒(2002-2008)》；《2008年中國國民經濟和社會發展統計公報》

(1) 《中國統計年鑒》於2004年起此項數據的統計口徑發生變化，2001年至2003年數據為全社會投資額，2004年至2008年數據僅為城鎮投資額。

### 中國政府鋼鐵產業發展政策與振興規劃

在中國鋼鐵產量持續增長的同時，中國鋼鐵行業正面臨着戰略轉型。發展中的鋼鐵行業中，

---

## 行業概覽

---

集中度偏低以及高附加值、高技術含量產品比例偏低的現狀以及高耗能、低效率的粗放式發展模式已經不能滿足中國經濟發展的需要。

2005年，中國頒佈了《鋼鐵產業發展政策》（「《政策》」）。根據《政策》，提高鋼鐵工業整體技術能力，推進結構調整，改善產業佈局，發展循環經濟，降低物耗能耗，重視環境保護，提高企業綜合競爭力，實現產業升級，把鋼鐵產業發展成在數量、質量和品種方面滿足國民經濟和社會發展的基本需求並具有國際競爭力的產業，將成為中國鋼鐵行業未來發展的目標。

2008年下半年以來，隨着全球金融危機擴散和蔓延，中國鋼鐵產業受到嚴重衝擊，出現了產需陡勢下滑、價格急劇下跌、企業經營困難、全行業虧損的局面，鋼鐵產業穩定發展面臨着前所未有的挑戰。2009年1月，國務院通過了《鋼鐵產業調整和振興規劃》（「《規劃》」），目的在於加快淘汰中國鋼鐵業落後產能，避免行業內惡性競爭，促進中國鋼鐵業的良性發展。《規劃》在《政策》的基礎上進一步強調，要加快中國鋼鐵產業調整和振興，並必須通過控制總量、淘汰落後、聯合重組、技術改造和優化佈局來鞏固鋼鐵產業。《規劃》主要內容包括：

### A. 嚴格控制鋼鐵總量，加快淘汰落後

中國政府將嚴格控制新增產能，不再核准和支持單純新建、擴建產能的鋼鐵項目，所有項目必須以淘汰落後為前提。2010年年底以前，中國預期淘汰300立方米或以下高爐產能5,340萬噸，20噸或以下轉爐、電爐產能320萬噸；2011年年底以前再淘汰400立方米或以下高爐、30噸或以下轉爐和電爐，從而淘汰落後煉鐵能力7,200萬噸、煉鋼能力2,500萬噸。實施淘汰落後，建設鋼鐵大廠的地區和其他滿足特定條件的地區，必須要將淘汰落後產能標準提高到1,000立方米或以下高爐及相應的煉鋼能力。

### B. 促進企業重組，提高產業集中度

進一步發揮寶鋼、鞍本鋼、武鋼等大型企業的帶動作用，推動鞍本鋼、廣東鋼鐵集團、廣西鋼鐵集團、河北鋼鐵集團和山東鋼鐵集團完成重大重組，實現集團內產供銷、人財物的統一管理；推進鞍本鋼與攀鋼、東北特鋼，寶鋼與包鋼、寧波鋼鐵等跨地區的重組；推進天津鋼管與天鐵、天鋼、天津冶金公司，太鋼與省內鋼鐵企業等區域內的重組。中國將力求於2011年前在全國形成寶鋼、鞍本鋼、武鋼等幾個產能在5,000萬噸以上、具有較強國際競爭力的特大型鋼鐵企業，並形成若干個產能在1,000萬至3,000萬噸的大型鋼鐵企業。

### C. 加大技術改造力度，推動技術進步

實施中國鋼鐵產業技術進步與技術改造專項，推廣高強度鋼筋使用和節材技術，發展循環經濟，推動高溫高壓干熄焦、燒結餘熱利用、煙氣脫硫等節能減排工藝技術，以及提升開發利用低品位、難冶煉鐵礦石等技術，給予重點支持。

### D. 優化鋼鐵產業佈局，統籌協調整體發展

在減少或不增加現有產能的前提下，加快調整中國鋼鐵產業佈局。一是建設沿海鋼鐵基地，適時推動曹妃甸、湛江港、防城港、日照港、寧波港等鋼鐵精品基地項目的建設工作；二是推進城市鋼廠搬遷，減少城市環境污染；三是抓緊實施《汶川地震災後重建生產力布局和產業調整專項規劃》確定的鋼鐵項目建設，支持受地震影響地區的經濟。

### E. 調整鋼材品種結構，提高產品質量

重點發展高速鐵路用鋼、高強度轎車用鋼、高檔電力用鋼和工模具鋼、特殊大鍛材等關鍵鋼材品種，支持合資格的企業、科研單位開展百萬千瓦時火電及核電用特厚鋼板和高壓鍋爐管、25萬千伏安以上變壓器用高磁感低鐵損取向硅鋼等技術進行攻關。提高認證標準，加強政策引導，促進鋼材質量達到最高國際水平。修改相關設計規範，淘汰強度335MPa或以下熱軋帶肋鋼筋，加快推廣使用強度400MPa或以上鋼筋，促進建築鋼材的升級換代。

與此同時，中國還將採取一系列的政策措施保證《規劃》的實現，包括加大技術進步及技術改造投入、完善落後產能退出機制、完善企業重組政策、提高建築工程用鋼標準、適當修訂完善《政策》等。

《規劃》中的這些措施顯示了中國政府推進鋼鐵業轉型升級的決心，也為中國鋼鐵冶金建設行業未來的發展指明了方向。在宏觀政策的調控下，中國鋼鐵總體產量預期將逐步趨於穩定。鋼鐵產業佈局的調整、技術產品升級、大型企業改擴建、節能減排等新技術的應用以及落後產能的淘汰預期帶來大規模的鋼鐵產業投資需求和工程建設項目，都為中國冶金工程建設行業帶來全新的發展機遇；而產品結構的調整也為中國冶金建設行業帶來了新的挑戰，研發實力較弱、技術落後的冶金建

## 行業概覽

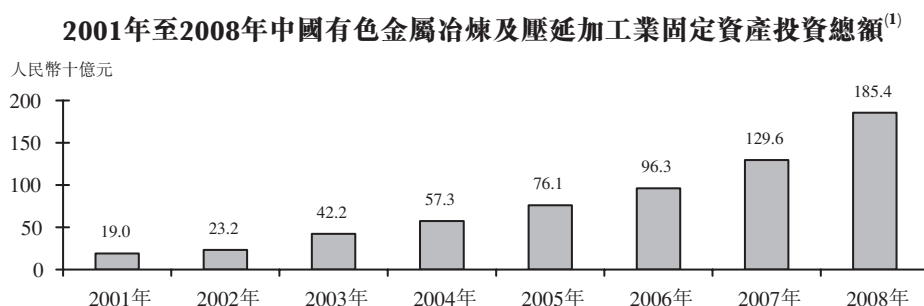
設企業將在此番政府政策中或面臨被淘汰的危險，而擁有核心技術、設備製造能力、研發成果快速產業化能力和強大客戶基礎的冶金建設企業將獲益。

於2009年首季，中央政府的刺激方案帶來了中國鋼鐵業的增產。於2009年4月，工業和信息化部頒佈了《關於遏制鋼鐵行業產量過快增長的緊急通報》（「《通報》」），強調《規劃》的實施。《通報》指出中國鋼鐵行業面對的種種問題，包括鋼鐵出口量下滑、產品價格下降，以及大量鋼鐵企業於2009年第一季度蒙受虧損，並對鋼鐵業提供了控制產能（尤其是落後產能）增長、降低鐵礦石進口，及通過加強技術改造和企業管理來改善鋼鐵企業成本結構的進一步指引。

### 有色金屬冶金工程

近年來，中國通過自行研究、開發和引進、消化吸收外國先進技術並舉等措施，在有色金屬冶煉工藝及裝備水平、重要設備材料的國產化能力方面有了較大的提高。

在有色金屬行業的方面，資源整合、產業鏈一體化將是行業發展的基本趨勢，主要體現在提升行業優勢企業的技術水平和擴張能力，優化礦山企業結構，提高礦山資源開發利用水平等方面。這些因素將推動有色金屬冶金行業的發展。下圖列示了所示期間中國有色金屬冶煉及壓延加工業固定資產投資總額。



資料來源：《中國統計年鑒(2008)》；《2008年中國國民經濟和社會發展統計公報》

(1) 《中國統計年鑒》於2004年起此項數據的統計口徑發生變化，2001年至2003年數據為全社會投資額，2004年至2008年數據僅為城鎮投資額。

2009年2月，國務院原則上通過中國有色金屬產業調整振興規劃，目的是以控制總量、淘汰落後、技術改造、企業重組為重點，推動產業結構調整和優化升級。此規劃詳列穩定和發展國內市場的目標；調整產品結構以滿足電力、交通、建築、機械、輕工和其他行業需求；支持高技術含量和高附加值的深加工產品出口；嚴格控制總量，加快淘汰落後產能；加大技術改造和研發力度，推

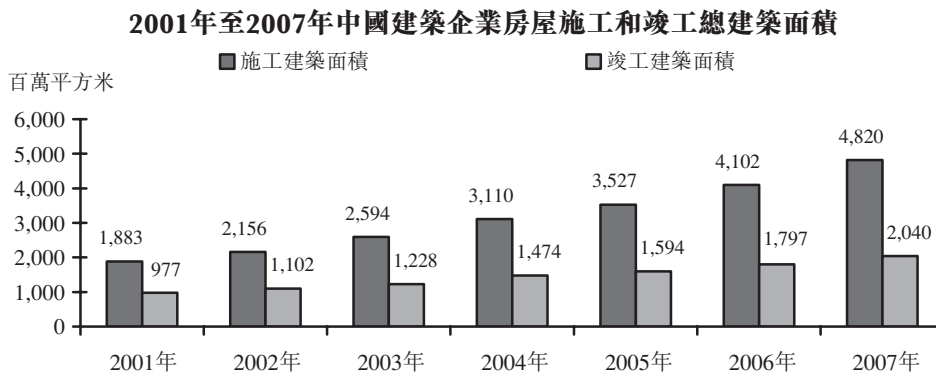
## 行業概覽

動技術進步；開發廣泛使用的先進技術，提高裝備工藝水平和關鍵材料加工能力；促進企業重組，優化產業佈局，加強企業管理和安全監管，提高產業競爭力；充分利用國內外兩種資源，增強資源保護能力；加快建設覆蓋全社會的有色金屬再生利用體系，發展循環經濟，提高資源利用效率。隨着規劃的出台，預計可推動中國有色金屬行業的發展。

### 非冶金工程承包

#### 房屋建築

房屋建築行業與中國經濟總體增長、工業化、城市化水平、房地產行業的發展態勢密切相關。近年來，推動城市化、建設新農村、中國政府的西部大開發戰略等因素，推動了中國房屋建築的發展。下圖列示了所示期間中國建築企業房屋施工和竣工總建築面積。



資料來源：《中國統計年鑒(2008)》

#### 交通基礎設施建設

作為固定資產投資領域的重要組成部分，中國交通基礎設施建設領域的總投資近年來亦持續增長。「十一五規劃」期間首三年，公路水路交通基礎設施建設總投資額為人民幣 2.2 萬億元，已超過「十五規劃」期間投資總額，佔「十一五規劃」預計總投資的 75%。

2008年下半年以來，受全球金融危機及經濟增長放緩影響，中國經濟增長放緩。2008年11月，國務院出台擴大內需、促進經濟增長十大措施，當中包括「加快鐵路、公路、機場和其他重大基礎設施建設。重點建設一批客運專線、煤運通道和西部鐵路幹線，完善高速公路網，安排中西部幹線機場和支線機場建設，加快城市電網改造。」這項政策預計將進一步推動中國交通基礎設施建設行業的發展。



### 公路建設

公路建設是中國交通基礎設施建設的發展重點之一。根據交通運輸部印發的《公路水路交通「十一五」發展規劃》，在「十一五」結束時(2010年)，中國公路總里程將達到230萬公里，其中中國高速公路總里程將達到6.5萬公里。公路年客運量和貨運量將分別達240億人次和160億噸，年複合增長率分別為7.1%和3.6%。

根據交通運輸部於2005年出台的《國家高速公路網規劃》，中國高速公路總長度預計於2020年前將達到10萬公里，並且預期全國高速公路網將基本建成。據估算要實現該規劃，需合共投資人民幣2.2萬億元。

### 城市軌道交通建設

城市軌道交通被稱為「城市交通的主動脈」，是城市公共交通系統的重要組成部分。自北京地鐵第一期工程於1969年10月建成，於1971年1月開始試營運，城市軌道交通在中國發展了約40年的時間，目前中國北京、上海、深圳等主要城市已建立城市軌道交通系統，而國家近年新批准建設地鐵的青島、杭州、成都、瀋陽等城市已開始或即將開始建設地鐵系統。

相比其他交通工具，城市軌道交通除了能避免城市地面擁擠和充分利用空間外，還有運量大、速度快、污染輕等優點。隨着中國城市化進程的加快及城市人口的增加，對於城市軌道交通的需求將急劇增加。

### 機場建設

根據《中國民用航空發展第十一個五年規劃》，到2010年，全國民用運輸機場將達到190個左右，其中樞紐機場3個，大型機場8個，中型機場40個，小型機場140個。「十一五」期間，全國將有37個機場實施總體改擴建，25個機場實施航站區擴建，9個機場實施飛行區擴建，並新增40個機場。根據《全國民用機場佈局規劃》，到2020年，中國民航運輸機場總數將達到244個，比2006年增加了97個機場，形成北方、華東、中南、西南、西北五大區域機場群。據初步估計，完成上述規劃，需要投資人民幣4,500億元，其中「十一五」期末建設資金需要人民幣1,400億元。

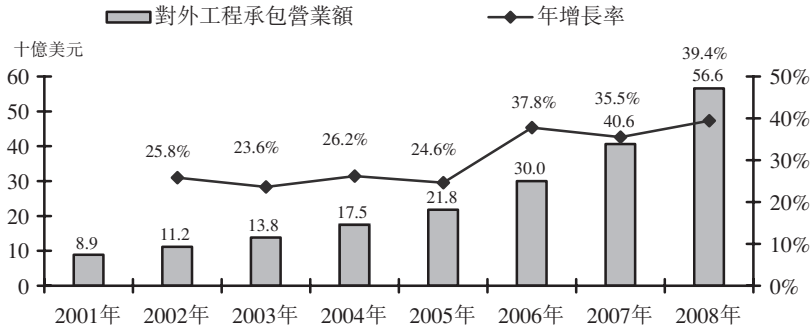
### 對外工程承包

對外工程承包是服務貿易的一種形式。近年來，中國對外工程承包業務因受益於全球經濟一體化的快速發展、中國加入世貿組織以及工程承包技術的快速進步，而得以迅速發展。

## 行業概覽

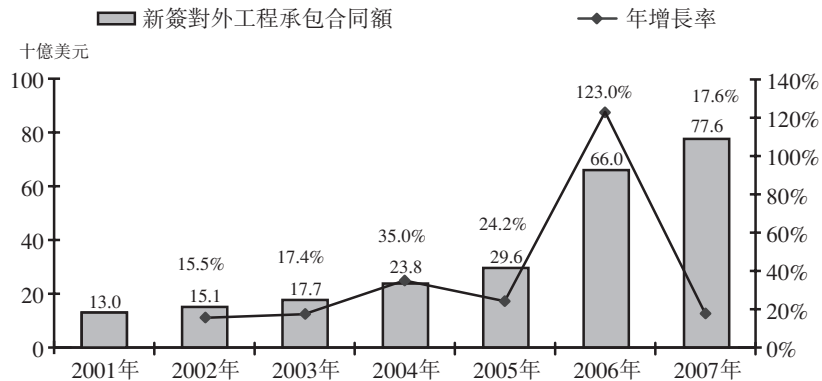
根據國家統計局的數字，2008年，中國對外承包工程完成營業額566億美元，比2001年增長了約536%；2007年新簽合同額776億美元，比2001年增長近500%；根據國家統計局的數字，由1976年至2007年，中國對外承包工程累計完成營業額達到了2,065億美元，簽訂對外承包工程合同額累計達到3,295億美元。下圖分別列示了所示期間中國對外承包工程營業額和新簽合同額。

### 2001年至2008年中國對外工程承包營業額及增長率



資料來源：《中國統計年鑒(2008)》；《2008年中國國民經濟和社會發展統計公報》

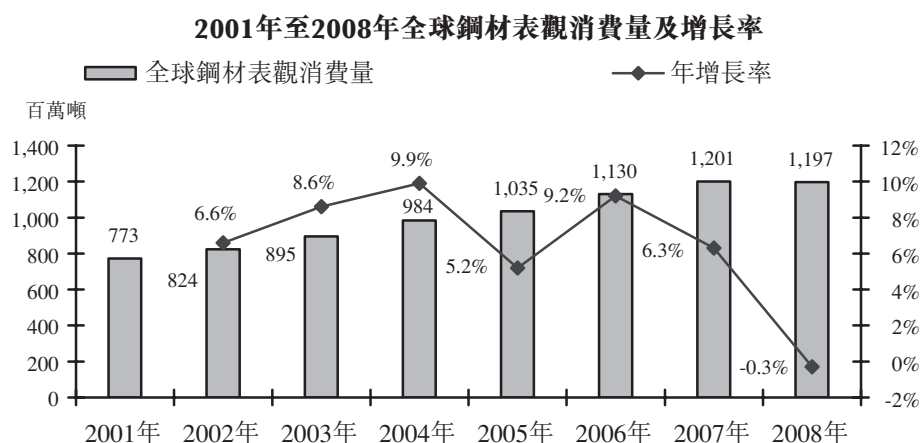
### 2001年至2007年中國新簽對外工程承包合同額及增長率



資料來源：《中國統計年鑒(2008)》

### 對外冶金工程承包

整體而言，世界經濟近年穩步增長，提升了不同國家對鋼材的需求，特別是新興經濟體。2001年至2007年，全球鋼材消費量迅速增加。2007年，全球鋼材表觀消費量達12億噸，較2001年增長55%。2008年，由於全球出現金融危機及經濟下滑，世界各地的鋼材表觀消費量較2007年輕微下跌0.3%，是2001年以來首次下跌。下圖列示了所示期間全球鋼材表觀消費量及其增長率。

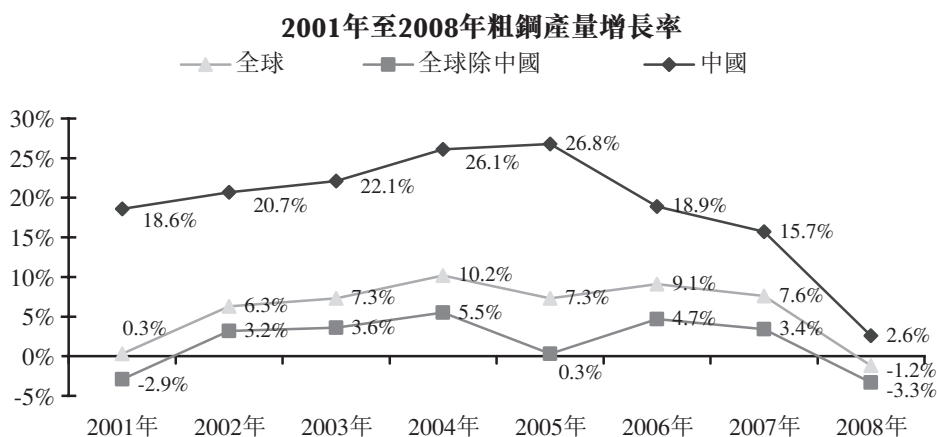


資料來源：AME Mineral Economics

全球的鋼材需求導致很多國家的鋼產量穩步增長，特別是多個新興市場的鋼產量增長較快。根據世界鋼鐵協會公佈的數據顯示，2007年全球粗鋼總產量為13.45億噸，較2006年同比增長7.6%，連續5年保持7%以上的年增長率。其中，歐洲27國於2007年的粗鋼總產量為2.1億噸，較2006年同比增長1.4%；北美粗鋼產量為1.33億噸，同比增長0.7%；亞洲粗鋼產量為7.56億噸，同比增長11.8%；獨聯體粗鋼產量為1.24億噸，同比增長3.6%；南美產量為4,800萬噸，同比增長6.4%。

## 行業概覽

2008年以來，正如世界鋼材消費量一樣，世界粗鋼產量主要受到環球金融危機影響，出現近年來首度下跌。2008年，世界粗鋼產量為13.30億噸，較2007年減少1.2%。雖然2008年中國粗鋼產量的升幅放緩，但仍維持2.6%的增長率，達5.02億噸。下圖列示了所示期間中國和全球其他地方的粗鋼產量增長率。



資料來源：世界鋼鐵協會

## 資源開發行業

資源開發行業主要指金屬及非金屬礦產資源的勘探、開採、加工、冶煉及深加工等。本公司的資源開發業務主要集中在鐵礦石、銅、鎳、鋅、鉛等基礎金屬產品領域。

### 鐵礦石

鐵的最大用途是用於煉鋼，也用來鑄鐵和鍛鐵。鐵和其化合物還用作磁鐵、顏料（墨水，藍曬圖紙，胭脂顏料）和磨料（紅鐵粉）。

## 行業概覽

世界鐵礦資源集中在俄羅斯、澳大利亞、烏克蘭、巴西、中國等國。據美國地質調查局最新刊發的《礦產品概要》，截至2008年12月31日，世界鐵礦石儲量為1,500億噸，其中含鐵量為730億噸；鐵礦石儲量基礎為3,500億噸，含鐵量1,600億噸。下表列示了截至2008年12月31日主要鐵礦資源國家的鐵儲量。

### 鐵儲量按國家分佈

國家	鐵儲量 <sup>(1)</sup>		鐵儲量基礎 <sup>(2)</sup>	
	(十億噸)	(%)	(十億噸)	(%)
儲量前五名國家：				
俄羅斯	14.0	19.2	31.0	19.4
澳大利亞	10.0	13.7	28.0	17.5
烏克蘭	9.0	12.3	20.0	12.5
巴西	8.9	12.2	17.0	10.6
中國	7.0	9.6	15.0	9.4
其他國家	24.1	33.0	49.0	30.6
合計	73.0	100.0	160.0	100.0

資料來源：美國地質調查局（2009年1月）

- (1) 根據美國地質調查局所界定，上表的儲量數據指於釐定時儲量基礎中可符合經濟原則開採或生產的部分。
- (2) 根據美國地質調查局所界定，上表的儲量基礎數據指探明資源中符合有關現行礦業與生產慣例指定最低物理與化學標準（包括品位、質量、厚度和深度）的部分。

鐵礦石是用於鋼材製造中最重要的基礎原材料。近年來，隨着全球經濟（尤其是中國經濟）發展引致對鋼鐵產品需求的增長，對鐵礦石的需求也逐步遞增，繼而拉動國際市場鐵礦石價格一路攀升，這也在一定程度上刺激了對鐵礦石的勘探和供應量的增長。近期，受金融危機影響，全球經濟低迷，鋼鐵需求減弱，鐵礦石的價格出現了一定程度的疲軟。下表列示了2001年至2008年全球鐵礦石的產量、消耗量和價格。

### 全球鐵礦石市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量（百萬噸）	1,056	1,113	1,219	1,356	1,548	1,815	1,990	2,211	11.1%
消耗量（百萬噸）	1,052	1,109	1,213	1,355	1,548	1,815	1,990	2,211	11.2%
年平均名義現金價格 （美元／噸）—粉礦	28.52	27.83	30.34	35.99	61.72	73.45	80.42	144.66	26.1%

資料來源：AME Mineral Economics

## 行業概覽

由於中國鋼產量的大幅增長，對鐵礦石的需求量也不斷增加，國內近年來增加了對鐵礦石開採的投資。據 AME Mineral Economics 的統計，2001 年至 2008 年，中國鐵礦石原礦產量年複合增長率為 20.9%。儘管如此，中國鐵礦石仍處於供不應求的狀態，鐵礦石進口量於期內逐步遞增。下表列示了 2001 年至 2008 年中國的產量和消耗量。

### 中國鐵礦石市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量 (百萬噸) . . . . .	218	231	261	310	426	588	683	824	20.9%
消耗量 (百萬噸) . . . . .	311	343	409	518	701	914	1,066	1,268	22.2%

資料來源：AME Mineral Economics

### 銅

銅熱導率高，化學穩定性強，抗張強度大，易熔接，回收利用的成本較低、具抗蝕性、可塑性、延展性。純銅可拉成很細的銅絲，製成很薄的銅箔且能與鋅、錫、鉛、錳、鈷、鎳、鋁、鐵等金屬形成合金，主要用於電子、輕工業、機械、建設及國防用途。

世界銅礦資源主要集中在智利、秘魯、墨西哥、印尼和美國等國。其中，據美國地質調查局資料，截至2008年12月31日，智利是世界上銅礦資源最豐富的國家，銅儲量達1.60億噸。截至2008年12月31日，世界的銅礦石儲量為5.50億噸，銅礦石儲量基礎為10億噸。下表列示了截至2008年12月31日全球主要銅礦資源國家的銅儲量。

### 全球銅儲量按國家分佈

國家	銅儲量		銅儲量基礎	
	(百萬噸)	(%)	(百萬噸)	(%)
中國 . . . . .	30.0	5.5	63.0	6.3
儲量前五名國家：				
智利 . . . . .	160.0	29.1	360.0	36.0
秘魯 . . . . .	60.0	10.9	120.0	12.0
墨西哥 . . . . .	38.0	6.9	40.0	4.0
印尼 . . . . .	36.0	6.5	38.0	3.8
美國 . . . . .	35.0	6.4	70.0	7.0
其他國家 . . . . .	221.0	40.2	372.0	37.2
合計 . . . . .	550.0	100.0	1,000.0	100.0

資料來源：美國地質調查局（2009年1月）

## 行業概覽

在過去幾年，對銅的需求也與全球經濟景氣保持一致，呈現增長態勢。與此同時，精銅的產量增幅相當有限，致使近年來銅價飆升。面對銅價飛速上漲的狀況，銅替代品的使用愈見增多，加之2008年以來全球經濟有所放緩，影響了銅價於2009年的走勢。下表列示了2001年至2008年全球精銅的產量、消耗量和價格。

### 全球精銅市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量 (千噸) . . . . .	15,287	15,037	15,273	15,928	16,571	17,296	17,944	18,125	2.5%
消耗量 (千噸) . . . . .	14,700	15,079	15,539	16,800	16,758	17,151	17,848	17,983	2.9%
年平均名義現金價格 (美元/噸) . . . . .	1,874	1,819	2,035	3,188	3,966	6,730	7,298	6,922	20.5%

資料來源：AME Mineral Economics

從2001年至2008年，中國銅消費以11.0%的年複合增長率遞增，而中國精煉銅產量增加速度略快於消費增加速度，年複合增長率為14.0%。近幾年中國精銅市場的供需缺口都倚賴國外進口彌補。下表列示了2001年至2008年中國精銅產量和消耗量。

### 中國精銅市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量 (千噸) . . . . .	1,513	1,608	1,831	2,222	2,544	3,003	3,491	3,791	14.0%
消耗量 (千噸) . . . . .	2,357	2,775	3,097	3,381	3,652	3,604	4,562	4,900	11.0%

資料來源：AME Mineral Economics

## 鎳

鎳主要用作生產不銹鋼和超耐熱合金及各種鎳銅合金時的合金添加劑。超耐熱合金和銅鎳合金用於要求耐腐蝕和耐熱的工業應用中。鎳亦被用作鋼和塑料上的鍍材。因此，鎳可以廣泛地被應用於餐飲業、醫藥業、家居用品（如廚櫃）和運輸及建築業中。

## 行業概覽

世界鎳礦資源主要分佈在澳大利亞、新赫里多尼亞、俄羅斯、古巴和加拿大等國。據美國地質調查局最新刊發的《礦產品概要》，截至2008年12月31日，世界鎳儲量為7,000萬噸，鎳儲量基礎為1.50億噸。下表列示了截至2008年12月31日主要鎳礦資源國家的鎳儲量。

### 鎳儲量按國家分佈

國家	鎳儲量		鎳儲量基礎	
	(百萬噸)	(%)	(百萬噸)	(%)
中國	1.1	1.6	7.6	5.1
儲量前五名國家：				
澳大利亞	26.0	37.1	29.0	19.3
新赫里多尼亞	7.1	10.1	15.0	10.0
俄羅斯	6.6	9.4	9.2	6.1
古巴	5.6	8.0	23.0	15.3
加拿大	4.9	7.0	15.0	10.0
其他國家	19.8	28.3	58.8	39.2
合計	70.0	100.0	150.0	100.0

資料來源：美國地質調查局（2009年1月）

由於全球經濟增長的刺激，對不銹鋼的需求為鎳提供了巨大的增長空間，特別是在中國、歐洲和日本。與此同時，硫化鎳礦石的供應卻相當有限，從而造成鎳價格在過去幾年中的急劇上漲。面對持續上漲的鎳價，鎳生產商近年來轉向開採價值更低的含鎳紅土礦來提高產量；不銹鋼生產商也趨向於提高對鎳替代品的使用。此外，全球經濟放緩，導致不銹鋼產品需求有所下滑，鎳價開始出現疲軟趨勢。下表列示了2001年至2008年全球精鎳的產量、消耗量及價格。

### 全球精鎳市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量（千噸）	1,164	1,187	1,216	1,254	1,284	1,367	1,459	1,387	2.5%
消耗量（千噸）	1,106	1,177	1,221	1,248	1,261	1,396	1,328	1,274	2.0%
年平均名義現金價格 （美元／噸）	5,948	6,712	9,640	13,852	14,733	24,287	37,184	21,104	19.8%

資料來源：AME Mineral Economics



## 行業概覽

據 AME Mineral Economics 統計，國內鎳需求持續增長，導致近年來中國鎳產量增長迅速，鎳消費量增長迅猛，部分需求已依靠進口來補充。下表列示了 2001 年至 2008 年中國精鎳產量和消耗量。

### 中國精鎳市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量 (千噸) . . . . .	53	57	67	77	96	152	222	207	21.5%
消耗量 (千噸) . . . . .	83	94	125	150	189	255	330	357	23.2%

資料來源：AME Mineral Economics

### 鋅

鋅在有色金屬的使用中僅次於銅和鋁。鋅最大的用途是用於鍍鋅工業。鋅能和許多有色金屬形成合金，其中鋅與鋁、銅等組成的合金，廣泛用於壓鑄件。鋅與銅、錫、鉛組成的黃銅，用於機械製造業。含少量鉛鎘等元素的鋅板可製成鋅錳幹電池負極、印花鋅板、有粉腐蝕照像制板和膠印印刷板等。

據美國地質調查局資料，截至 2008 年 12 月 31 日，世界鋅儲量 1.80 億噸，儲量基礎為 4.80 億噸，澳大利亞、中國、秘魯、美國、哈薩克斯坦五國的鋅儲量佔世界儲量的 67.2%，佔世界儲量基礎的 70.8%。下表列示了截至 2008 年 12 月 31 日主要鋅礦資源國家的鋅儲量。

### 全球鋅儲量按國家分佈

國家	鋅儲量		鋅儲量基礎	
	(百萬噸)	(%)	(百萬噸)	(%)
<i>儲量前五名國家：</i>				
澳大利亞 . . . . .	42	23.3	100	20.8
中國 . . . . .	33	18.3	92	19.2
秘魯 . . . . .	18	10.0	23	4.8
美國 . . . . .	14	7.8	90	18.8
哈薩克斯坦 . . . . .	14	7.8	35	7.3
其他國家 . . . . .	59	32.8	140	29.2
合計 . . . . .	180	100.0	480	100.0

資料來源：美國地質調查局（2009 年 1 月）

## 行業概覽

2003年以前，世界鋅市場基本處於供過於求的現象，但隨着亞洲（特別是中國）及其他新興市場鋼鐵產品消費量的快速發展，鍍鋅鋼的需求量近年大幅度增長，致使鋅的需求量快速上升。2003年以來，供需關係逐漸由過剩轉為短缺，刺激近幾年來國際市場鋅價格持續上漲。同時，由於需求增長以及價格上漲，從而引起近年來全球鋅生產商增加對鋅的勘探和採礦的投資，已有一些新增加和擴建項目相繼投產，因此，除於2005年微跌外，全球鋅產量在2001年至2008年也持續增長。然而，2008年以來，鋅市場出現了供過於求的現象，加之金融危機的影響，致使2008年鋅價出現下滑趨勢。下表列示了2001年至2008年全球精鋅市場的產量、消耗量和價格。

### 全球精鋅市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量（千噸）.....	9,268	9,725	9,840	10,393	10,243	10,699	11,449	11,868	3.6%
消耗量（千噸）.....	8,917	9,373	9,839	10,654	10,616	10,981	11,316	11,616	3.8%
年平均名義現金價格 （美元／噸）－粉礦.....	886	778	829	1,047	1,389	3,272	3,250	1,868	11.2%

資料來源：AME Mineral Economics

中國的鋅礦資源豐富，儲量居世界第二位，是全球最大的鋅礦資源生產國之一，在全球鋅產業中佔有極其重要地位。下圖列示了2001年至2008年中國精鋅產量和消耗量。

### 中國精鋅市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量（千噸）.....	2,038	2,155	2,319	2,720	2,776	3,163	3,743	3,927	9.8%
消耗量（千噸）.....	1,500	1,750	2,155	2,690	3,041	3,115	3,597	3,919	14.7%

資料來源：AME Mineral Economics

## 鉛

鉛主要用於製造鉛蓄電池；鉛合金可用於鑄鉛字，做焊錫；鉛還用來製造放射性輻射、X射線的防護設備。

## 行業概覽

鉛礦資源主要位於澳大利亞、中國、美國、哈薩克斯坦及秘魯。據美國地質調查局資料，截至2008年12月31日，世界的鉛儲量為7,900萬噸，鉛儲量基礎為1.70億噸。下表列示了截至2008年12月31日主要鉛礦資源國家的鉛儲量。

### 全球鉛儲量按國家分佈

國家	鉛儲量		鉛儲量基礎	
	(百萬噸)	(%)	(百萬噸)	(%)
儲量前五名國家：				
澳大利亞	24.0	30.4	59.0	34.7
中國	11.0	13.9	36.0	21.2
美國	7.7	9.7	19.0	11.2
哈薩克斯坦	5.0	6.3	7.0	4.1
秘魯	3.5	4.4	4.0	2.4
其他國家	27.8	35.2	45.0	26.5
合計	79.0	100.0	170.0	100.0

資料來源：美國地質調查局（2009年1月）

隨着亞洲（特別是中國）工業化發展，特別是汽車消費量的強勁增長，鉛需求大幅提高，導致近年來國際市場的鉛價上升。與此同時，隨着需求及價格上漲，近年來鉛生產商在鉛勘探及礦山開採等方面都加大了投資，已有一些新增加及擴建項目相繼竣工投產，致使鉛產量增加。然而，於2008年，鉛市場逐漸出現了供過於求的現象，加之金融危機的影響，造成鉛價下滑的走勢。下表列示了2001年至2008年全球精鉛的產量、消耗量和均價。

### 全球精鉛市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量（千噸）	6,028	6,125	6,787	6,999	7,637	7,925	8,135	8,730	5.4%
消耗量（千噸）	6,840	6,635	6,844	7,296	7,801	8,062	8,147	8,582	3.3%
年平均名義現金價格 （美元／噸）—粉礦	476	452	516	888	976	1,287	2,596	2,075	23.4%

資料來源：AME Mineral Economics

## 行業概覽

目前，中國是全球最大鉛生產國和消費國。中國的工業化發展帶動鉛需求在過去幾年裏大幅提高。而且，近年來中國在鉛冶煉及礦山開採等方面都增加了投資，大幅提高國內的鉛冶煉產能。下表列示了2001年至2008年中國精鉛產量和消耗量。

### 中國精鉛市場

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	年複合增長率
產量 (千噸) . . . . .	1,172	1,325	1,564	1,934	2,391	2,715	2,788	3,149	15.2%
消耗量 (千噸) . . . . .	700	965	1,183	1,510	1,973	2,213	2,573	3,052	23.4%

資料來源：AME Mineral Economics

### 中國礦產資源的主要特點

#### 資源總量較大，礦種比較齊全

中國蘊藏豐富礦物資源，已探明的礦產資源種類及儲量較多。中國的礦種包括大量的煤、鐵、銅、鋁、鉛、鉬、鈦、錫和鋅等支柱性礦產。

#### 人均資源量少，部分礦產資源供需失衡

儘管中國蘊藏豐富礦物資源，但是中國人口眾多導致礦產資源人均量低。中國嚴重缺乏金剛石、鉑和鉻。

#### 優劣礦並存

中國既有品質優良的礦石，又有低品位、組分複雜的礦石。鎢、錫、稀土、鉬、銻、滑石、菱鎂礦、石墨等礦產資源品質較高，而鐵、錳、鋁、銅、磷等礦產資源貧礦多、共生與伴生礦多、難選冶礦多。

#### 探明資源儲量中地質控制程度較低的部分所佔的比重較大

中國已探明資源儲量中，儲量及基礎儲量較少。與經濟可採性差或經濟意義未確定的資源儲量相比，經濟可採的資源儲量亦相對較低。此外，與已測量資源儲量相比，已標示和推斷的資源儲量相對較高。

#### 有望通過勘查工作找到更多礦產資源

中國在石油、天然氣、金、銅等礦產資源的找礦潛力很大。現有的礦山深部、外圍和西部地區是重要的潛在礦產資源接替區。

### 裝備製造業

裝備製造業是為滿足國民經濟各部門發展和國家安全需要而供應各種技術裝備。裝備製造產品包括機械及電子成品。裝備製造業通常分為七個大類：金屬製品業、通用裝備製造業、專用設備

## 行業概覽

製造業、交通運輸設備製造業、電器裝備及器材製造業、電子及通訊設備製造業、儀器儀錶及文儀辦公用裝備製造業。以上七類再細分為 185 個小類。對國民經濟其他方面及國防而言，裝備製造業屬於戰略性行業，是一個國家整體經濟實力和科技能力的重要體現。

中國加快工業化進程提升及振興了國內裝備製造業，促進裝備製造業產品的需求擴大。內需增長更成為裝備製造業發展的原動力。目前國民經濟發展中有多個基建及其他重點項目，可見中國需要裝備製造業提供技術水平較高的重大技術裝備。

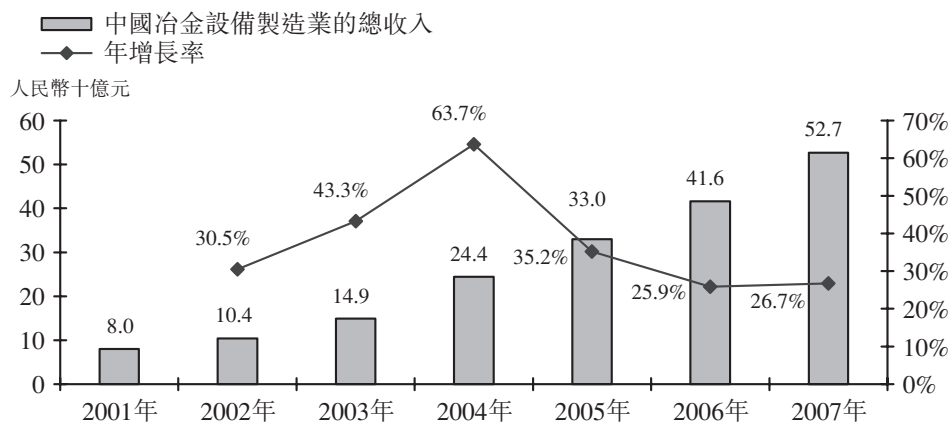
本公司的裝備製造產品主要為冶金專用設備及鋼結構。

### 冶金專用設備

冶金專用設備主要指金屬冶煉、軋製、鑄造等生產專用設備及其總成配套一體化設施裝備，包括球團設備、燒結設備、焦化設備、煉鐵設備、煉鋼設備、金屬軋製機械、冶金普通鑄造設備、金屬專用設備零件等。

近年來，隨着國家冶金行業快速增長，中國對冶金專用設備的需求持續擴大，冶金專用設備的產量也穩步增加。下圖列示了所示期間國內冶金設備製造業的總收入及其增長率。

2001年至2007年中國冶金設備製造業的總收入及增長率



資料來源：《中國重型機械工業年鑒(2007-2008)》

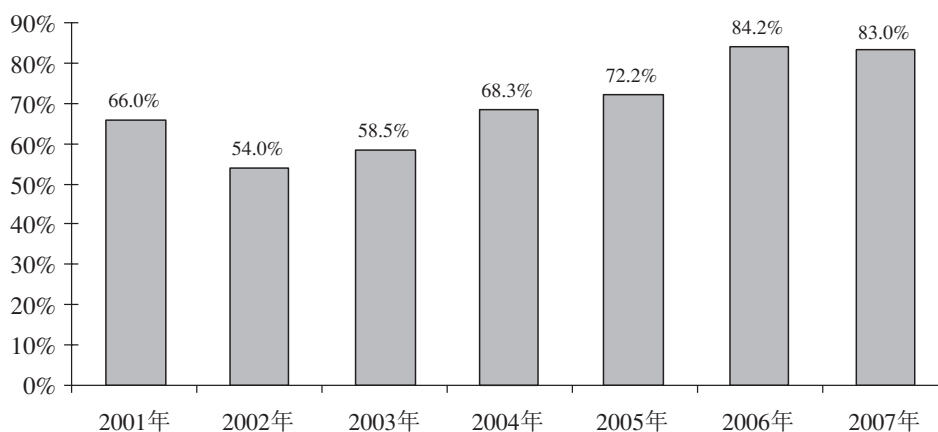
## 行業概覽

國內使用的先進大型冶金成套設備的供應，曾一度被國際上幾大知名重型裝備製造商壟斷。中國加入世貿組織後大幅調低進口稅，但國內重型裝備製造商卻提升了國內市場份額，提高了其自主設計和製造成套設備的能力。

2006年6月23日國務院發佈的《國務院關於加快振興裝備製造業的若干意見》，其中提出了包括重大冶金成套裝備在內的16項重大技術裝備自主化意見。預期這將進一步促進中國裝備製造業的發展，包括冶金專用設備產業的發展和自主創新。

下圖列示了所示期間國內製造商的中國市場份額。

2001年至2007年中國冶金設備製造商的國內市場份額



資料來源：《中國重型機械工業年鑒(2007-2008)》

中國冶金專用設備製造行業的發展主要得益於以下兩個因素：

### 中國鋼鐵行業的總體增長推動了冶金專用設備的需求

2001年至2008年，中國粗鋼產量的年複合增長率為18.7%。鋼鐵行業產能的快速增長推進了冶金專用設備的需求。2008年，全球及國內經濟狀況逆轉引致，中國粗鋼的產量增長放緩。不過，根據國務院於2009年年初頒佈的國家鋼鐵產業政策及中國裝備製造業調整振興規劃，包括調整產業組織結構和產業佈局、提高鋼鐵行業技術水平、淘汰落後產能等在內的政策都預料將促進鋼鐵行業的增長，繼而提升對於技術先進的冶金專用設備的需求。

### 中國政府的工業政策促進了中國冶金專用設備製造業的增長

在中國鋼鐵、冶金行業大規模建設生產設施的時期，由於自主生產能力極為有限，技術水平不足，冶金專用設備高度的需求倚賴於進口。近年來，隨着鋼鐵工業的快速發展，中國政府鼓勵實現冶金專用設備製造本土化。

《「十一五」重大裝備研製和重大產業技術開發專項規劃》提出，以國家重點工程為依託，在能源、材料、機械製造等行業，重點開展八項重大技術裝備的研製，其中就包括「大型寬帶薄板及寬厚鋼板生產關鍵裝備重點研製：大型寬帶鋼冷熱連軋成套裝備，包括寬帶鋼熱連軋直接軋製裝備，板型及厚度控制技術；冷連軋板型及厚度控制技術，帶鋼連續退火裝備，拉伸矯直技術與裝備；大型中厚板生產關鍵設備。」在有色金屬冶金專用設備製造方面，中國政府已採取行動推廣應用先進技術，加強新技術、新工藝開發，促進高新技術產業化，加速淘汰落後的工藝和技術，提高有色金屬工業發展的質量和效益。

2009年2月，國務院原則上通過《裝備製造業調整振興規劃》（《規劃》），促進產業結構優化調整升級，全面提升中國裝備製造業的競爭力。《規劃》中提出，為了加快振興裝備製造業，要通過發展國內的重點項目，大規模開展重大技術裝備自主化工作；通過增加對技術改造的投資，增強自主創新能力，大幅度提高基礎配套件製造和基礎工藝水平；加快企業兼併重組和產品改良，促進產業結構優化升級，全面提升產業競爭力。《規劃》的採納加強了中國政府實現進一步發展國內裝備製造業的目標，使中國蛻變成爲裝備製造國中的領導者。

在國家政策的鼓勵和推動下及為了增加競爭力以滿足市場需要，中國冶金設備製造商越來越注重加強新技術、新工藝開發，努力研發高附加值產品，並且向海外市場擴展。中國冶金專用設備製造業的未來趨勢是從低端向高端過渡，由自主創新替代進口以及核心技術產業化程度不斷深化。

### 鋼結構

鋼結構是指由各類鋼材，採用焊接、緊固件連接等連接而成的結構，主要用於工業及土木工程、鐵路及高速公路橋樑、發電站框架結構、輸變電塔、電台及電視發射站、海上石油平台、油氣管道、公共建設及國防與軍事工業。

---

## 行業概覽

---

鋼結構具有自重輕、強度高、抗震性能好、便於工業化生產、施工安裝工期相對較短等優點，與鋼筋混凝土結構相比，除具有在高、大、輕三方面的獨特優勢，還有節能、環保和可回收的特點，符合可持續發展的要求，從而在建築工程領域中得到了廣泛的應用。按目前通常的分類，鋼結構包括高層、高聳鋼結構、住宅鋼結構、廠房鋼結構、大跨度空間鋼結構、橋樑鋼結構等。

隨着鋼結構在建築業中的廣泛使用，鋼結構製造業得到了重大的發展。隨着中國建築行業的持續增長，鋼結構製造市場也將進入快速增長期。

### 房地產開發行業

#### 概況

房地產開發行業與其他許多行業息息相關，是整體國民經濟的核心動力。自 1998 年中國實行改革，廢除福利性實物分房的住房制度後，中國房地產開發行業進入一個高速發展期。

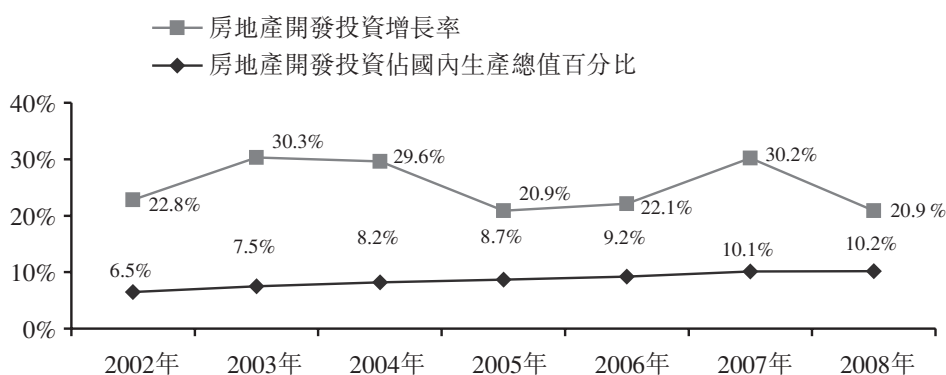
中國目前正處於工業化和快速城市化的發展階段。整體經濟穩定增長、人均收入水平提高以及快速城市化帶來的住房需求，以及人們生活水平不斷提高帶來的住宅改善需求，這些既是構成中國過去十幾年來房地產開發市場快速發展的原動力，同時也是確保未來房地產開發市場持續健康發展的重要因素。



### 房地產開發投資持續增長

2002年至2008年，全國房地產開發投資持續增長。2002年至2004年房地產開發投資增長率平均保持在每年25%左右，2005年受中國政府的宏觀調控影響，房地產開發投資增長率開始有所回落。2006年至2007年，房地產開發投資再次進入上升通道。近來，由於全球及中國經濟環境有變，房地產開發投資有所放緩，2008年的增長率降至20.9%。下圖列示了所示期間房地產開發投資增長率及其佔中國國內生產總值百分比。

2002年至2008年中國房地產開發投資增長率及其佔中國國內生產總值百分比

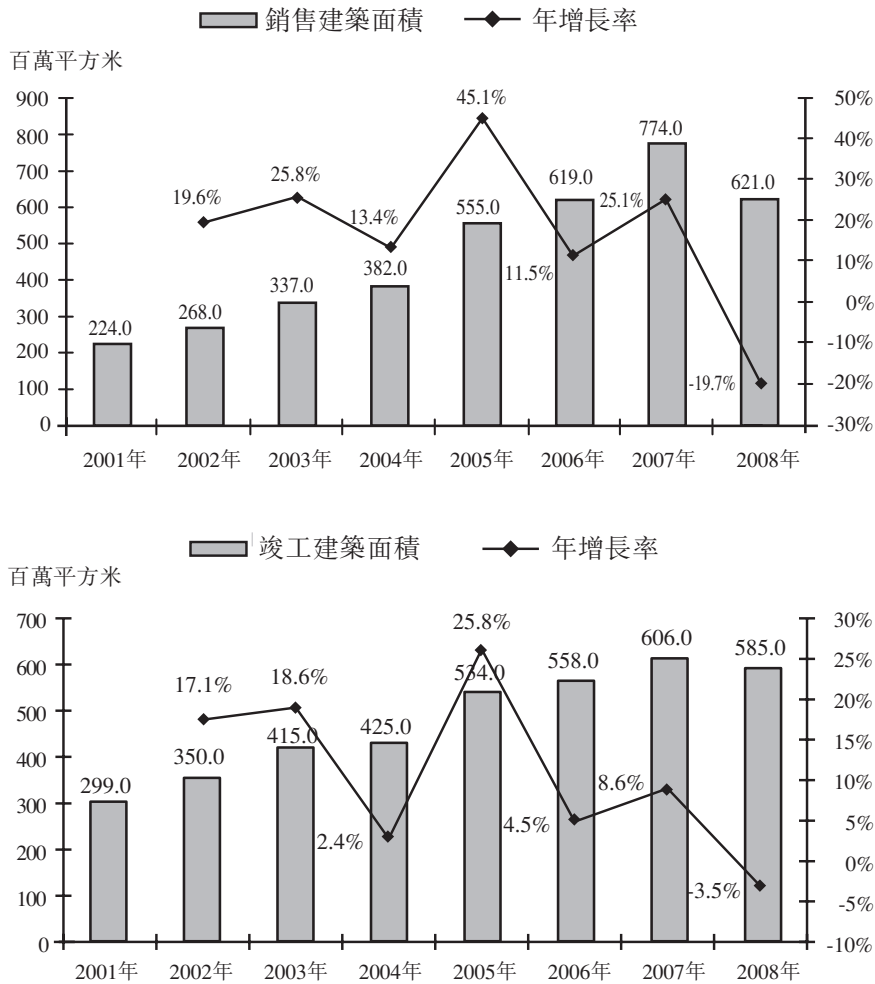


資料來源：《中國統計年鑒(2008)》；《2008年中國國民經濟和社會發展統計公報》

## 商品房施工建設與銷售同步增長

隨着國民經濟的持續增長、城市化率的不斷提高，1999年至2007年全國商品房銷售建築面積和銷售金額均穩步增長。2004年以前，商品房竣工建築面積始終超過銷售建築面積，2005年以後，銷售建築面積開始超過竣工建築面積，顯示市場需求旺盛，而供應比起需求略顯不足。由於全球及中國經濟環境有變，2008年的總銷售建築面積及總竣工建築面積均呈現下跌趨勢，而總銷售建築面積的下降速度高於總竣工建築面積。但是，2008年的總銷售建築面積仍高於總竣工建築面積。下圖列示了所示期間中國商品房銷售建築面積和竣工建築面積以及其增長率。

### 2001年至2008年中國商品房銷售建築面積及竣工建築面積

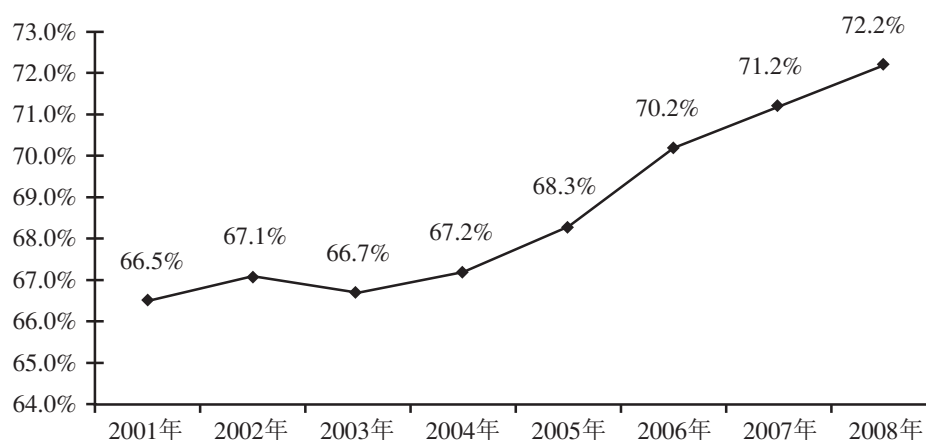


資料來源：《中國統計年鑒(2008)》；《2008年中國國民經濟和社會發展統計公報》

### 房地產開發投資總額中以住宅為主導，比例略有提升

2000年以來，全國房地產開發投資總額中，住宅類開發一直保持較高的比例。2004年以來，商品住宅投資增長率持續超過整體房地產開發投資增長率，房地產開發投資結構漸見改善，投資重心進一步向住宅方向偏移。根據國家統計局的數字，2006年，中國住宅房地產開發投資總額約為人民幣1.36萬億元，佔房地產開發投資總額的比例首次突破70%，達到70.2%，較上年略有提升。之後，該比例繼續攀升，2008年，住宅房地產開發投資總額佔房地產開發投資總額的比例達到72.2%。下圖列示了所示期間中國住宅房地產開發投資佔房地產開發投資總額的百分比。

2001年至2008年中國住宅房地產開發投資佔房地產開發投資總額的百分比



資料來源：《中國統計年鑒(2008)》；《2008年中國國民經濟和社會發展統計公報》

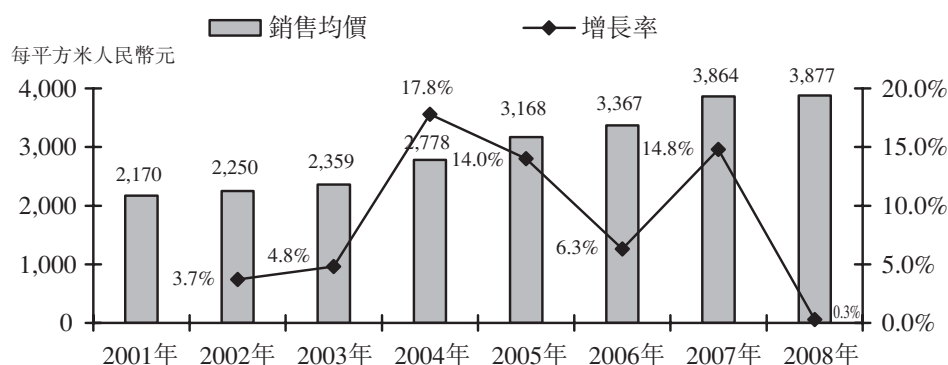
### 商品房銷售價格於2001年至2008年持續上漲

2004年以來，中國政府制定了一系列措施，如國務院辦公廳為穩定住宅物業的價格於2006年3月26日頒佈的《關於切實穩定住房價格的通知》、國務院於2006年5月17日頒佈的《促進房地產業健康發展的六項措施》(「國六條」)以及國務院辦公廳為實施國六條及監管住宅單位的面積、小型住宅單位的數量及住宅物業的按揭付款，以保障較低收入家庭的利益而於2006年5月24日頒佈的《國務院辦公廳轉發建設部等部門關於調整住房供應結構穩定住房價格意見的通知》。該等措施旨在抑制住宅物業市場投機行為，提高保障性住房的供應量，並從總體上控制中國房地產市場的價格增長。

## 行業概覽

根據國家統計局的數字，2001年至2008年，全國商品房銷售均價持續上漲，2004年，房價漲幅開始大幅攀升，增幅達到頂點；2007年，中國商品房銷售均價為每平方米人民幣3,864元，同比上漲14.8%。由於全球及中國宏觀經濟環境有變，2008年國內商品房銷售均價的增長率顯著放緩。下圖列示了所示期間商品房銷售均價及其增長率。

2001年至2008年中國商品房銷售均價及增長率



資料來源：《中國統計年鑒(2008)》；中國國家統計局出版的《2008年房地產市場營運狀況》

### 中國政府於2008年底出台的保障性住房投資計劃

2008年底，住房和城鄉建設部出台了人民幣9,000億元的保障性住房投資計劃，力求促進國內需求，以應對目前的經濟危機，並保障中低收入居民的住房需要。根據該計劃，於公佈計劃後三年內將增建200萬套廉租房和400萬套保障性住房。同時，也會完成位於林業、農墾、煤礦區的超過100萬套危舊房改造工程。總投資預計為人民幣9,000億元，期內每年平均投資為人民幣3,000億元。

### 中國政府對房地產開發的宏觀調控

2003年開始，中國房地產開發行業出現局部性和結構性的過熱，國家開始實施若干措施控制情況。國務院及有關部委從2002年4月起多次出台了規則和通知，加強國有土地資產管理，整頓和規範房地產市場及土地市場秩序；進入2008年以來，受全球經濟形勢變化的影響，中國政府也出台了若干新的調控政策，旨在維護房地產市場穩定。主要調控措施有：

- 自2002年7月1日起，房地產開發用地必須以公開招標、拍賣、掛牌方式出讓；而且詳細規定了各類房地產開發用地的公開招標、拍賣或掛牌出讓的程序，明確了法律責任，從而使土地供應行為規範化；
- 2004年4月26日，國務院出台了《國務院關於調整部分行業固定資產投資項目資本金

---

## 行業概覽

---

比例的通知》，將水泥、電解鋁和房地產開發（不含經濟適用房項目）行業的資本金比例由 20% 提高到不少於 35%；

- 2004 年 8 月 30 日，中國銀監會頒佈《商業銀行房地產貸款風險管理指引》，規定商業銀行嚴格控制及禁止建築承包商墊資進行房地產開發項目，房地產開發商的自有資金不得低於項目總投資的 35%，購房者的月房產支出不得超過月收入的 50%；
- 2005 年 3 月 17 日，中國人民銀行上調個人住房按揭利率；
- 2005 年 6 月 1 日，國家稅務總局對個人購買住房不足兩年轉手的交易徵收 5% 營業稅；
- 中國銀監會要求申請房地產開發貸款的房地產開發商必須「四證」（即土地使用權證、建設用地規劃許可證、建築工程規劃許可證、建築工程施工許可證）齊全。此外，借款房地產開發商的開發資質不可低於二級，項目資本金比例不可低於 35%；
- 關於房地產業稅收一體化管理的問題，國家稅務總局提議以強制徵收取替以往靠「自覺繳納」的個人所得稅和土地增值稅；
- 2006 年 7 月，國務院及九部委出台了包括國六條、《關於調整住房供應結構穩定住房價格的意見》的宏觀調控政策，從價格、稅收、建設規劃設計等方面對房地產業實施結構性的調整，包括對購房不足五年轉手的交易徵收營業稅；
- 2006 年 7 月 14 日，建設部頒佈了《關於落實新建住房結構比例要求的若干意見》，明確了新建住房面積比例：各城市年度新審批、新開工的商品住房總建築面積中，建築面積 90 平方米以下住宅所佔比重，必須達到 70% 以上；
- 2006 年 7 月 26 日，國家稅務總局出台了《徵收個人二手房轉讓所得稅通知》，強制徵收二手房轉讓所得稅；
- 2006 年 12 月 28 日，國家稅務總局發佈《關於房地產開發企業土地增值稅清算管理有關問題的通知》，從 2007 年 2 月起以房地產開發項目為單位清算土地增值稅；
- 2007 年 8 月，國務院頒佈《國務院關於解決城市低收入家庭住房困難的若干意見》，強調需要加大力度提供廉租住房和保障性住房；
- 2007 年 9 月，中國人民銀行、中國銀監會聯合下發《關於加強商業性房地產信貸管理的

---

## 行業概覽

---

通知》，進一步加強了對房地產開發貸款、土地儲備貸款、住房消費貸款、商業用房購房貸款等的管理；

- 2008年1月，國務院頒佈《關於促進節約集約用地的通知》，旨在推動具經濟效益地使用土地。其主要條款包括：對閒置滿兩年的土地，應依法無償收回，重新安排使用；對閒置滿一年不滿兩年的土地，按出讓或劃撥土地價款的20%徵收土地閒置費；於2008年6月前，所有省、自治區及直轄市必須向國務院呈交閒置土地狀況的特別報告；工業用地和商業、旅遊、娛樂、商品住宅等經營性用地（包括配套的辦公、科研、培訓等用地），以及同一塊土地有兩個或以上意向用地者，都必須實行公開招標、拍賣或掛牌出售等方式轉讓；
- 2008年10月17日，國務院召開常務會議，提出需要加大力度開發保障性住房和削減與住房相關的營業稅；
- 2008年11月12日，住房和城鄉建設部出台了人民幣9,000億元的保障性住房投資計劃。根據該計劃，未來三年將增建200萬套廉租住房和400萬套保障性住房。同時，也會改造林業、農墾、煤礦區超過100萬套危舊房。總投資預計為人民幣9,000億元，未來三年的每年平均投資為人民幣3,000億元；
- 2008年11月27日，發改委表示，將從人民幣4萬億元的刺激方案中劃撥人民幣2,800億元用於保障性住房工程；
- 2008年12月22日，中國人民銀行宣佈商業性個人住房按揭利率的下限將降低至貸款基準利率的70%。最低首付款比例調整至總購買價的20%，住房公積金貸款的利率也有所下調；
- 2008年12月23日，中國人民銀行在2008年內第五次降低基準利率，2008年內五次降息降幅共達216個基點；
- 2008年12月29日，財政部與國家稅務總局聯合頒佈《關於個人住房轉讓營業稅政策的通知》，將適用於2009年個人轉讓普通住房免徵營業稅的住房持有期限由五年縮短至兩年；及
- 2009年5月，國務院頒佈《關於調整固定資產投資項目資本金比例的通知》，將保障性住房與普通商品房項目的資本金比例調整至不少於20%，其他房地產開發項目則調整至30%。