

憂經濟增速放緩 A股偏軟

香港文匯報訊(記者 蔡競文、裘毅) 隔夜歐美股市下跌,加上市場擔心中國製造業的增速放緩,滬深股市昨呈震盪衝高回落走勢。兩市低開後大盤快速反彈,滬指曾升近1%至2491的一個半月高位,之後回落。午後持續走低,煤炭板塊一度快速殺跌。尾盤券商、保險板塊啟動護盤,滬指收報2470點,微漲1點或0.07%;兩市走勢分化,深指報10441點,跌39點或0.37%,兩市分別成交850億元(人民幣,下同)和821億元,略增。

內地公布的10月官方製造業採購經理人指數(PMI)意外降至32個月來最低點50.4,低於預期,預示四季度經濟增速繼續下滑幾成定局,加上國際市場對歐債危機的擔憂重燃,令A股衝高回落。海螺水泥和寶鋼股份領跌工業類股;中指院公布的內地城市樓價環比續跌,保利地產跌幅創兩周最大,滬市地產類指數收跌1.29%;環保、地產、傳媒娛樂、開發區、有色金屬等板塊居跌幅榜前列。投資者買入保險板塊,中國人壽上漲2.3%,保險、電器、陶瓷、食品、3G等板塊漲幅居前,令滬指收市不致下跌。

雖然官方公布的PMI數據對大市構成影響,不過分析人士認為,反彈料仍未結束。東北證券分析師沈正陽稱,PMI數據低於預期對大盤有一定影響,但對經濟回落並不需要過度悲觀,而應從回落后政策微調將令流動性改善方面作出積極解讀。並預計未來市場將處於流動性改善下的震盪回升格局,且短線反彈還未結束,四季度或可反彈到2,700點。

海螺寶鋼領跌工業股

實際上,匯豐昨公佈的10月PMI終值從9月份的49.9上升至51.0,為該指標5個月以來最高。匯豐經濟學家屈宏斌稱,10月份的PMI為政策微調提供空間,預計未來幾個月貨幣政策總體持穩,伴有



滬股反覆, 股民打牌消磨時間。

針對性的放鬆措施。而中金公司分析師侯振海等認為,當前A股最大利好是「政策放鬆預期」,主要利空仍是「未來巨大的股票供給量」

和「經濟及企業盈利增速的放緩」。隨利多因素的增加,四季度A股市場多空將更趨於平衡,對於滬指維持2300至2600點箱體震盪的觀點不變。

李寧兩高層離職惹猜測



李寧重鑄品牌效果不如理想。

香港文匯報訊(記者 李永青)繼上月中李寧(2331)品牌首席產品官(CPO)徐懋淳離職後,集團的政府及對外公共事務部總監張小巖亦將在本月13日起離職,短時間內先後有兩名高層離職,業界紛紛猜測或與李寧品牌重鑄失敗有關。該股昨收報7.38元,跌1.205%。

品牌重鑄 訂單不升反降

內地媒體報道,張小巖稱與徐懋淳幾乎同時離職只是時間上的巧合,離職也屬於個人原因。今年5月份,原李寧首席品牌官方世偉、首席運營官(COO)郭建新、Lotto(樂途)事業部總經理伍賢勇等公司核心高層陸續離職的消息先後傳出。當時,李寧公司發表聲明稱,三人是基於其個人發展需要。

近期出現兩次較大人事變動,業界紛紛猜測或與李寧品牌重鑄失敗有關。去年6月底,李寧公司主動提出品牌重鑄,推出新標「Make the Change」(讓改變發生的品牌新口號。但由於大量舊標產品庫存積壓、渠道未能及時理順、市場信息溝通不暢等原因,公司訂單不升反降。

上月中,李寧發出公告,委任原李寧品牌銷售運營總經理盧寧擔任首席運營官,負責統籌品牌銷售總部與各銷售大區、產品及供應鏈三大業務板塊,協助行政總裁提升運營效率。而為整合產品與供應鏈職能,選置鞋產品總經理和服裝/配件產品總經理,向首席運營官匯報,統籌產品規劃、設計開發及生產管理,以降低成本和提高效率。

有接近李寧公司的人士表示,盧寧接任了原首席運營官郭建新的職位,但職責範圍則比郭建新時擴大了。原來CPO一職主要負責產品開發,COO則負責生產和銷售,而徐懋淳離職後,CPO一職所負責的產品板塊將歸由COO負責。「這麼做應該是為了讓溝通更順暢。」

葉澍堃辭中國財險非執董

香港文匯報訊(記者 余美玉)中國財險(2328)公布,葉澍堃因有其他工作安排辭去該公司獨立非執行董事的職務,由昨日(11月1日)起生效。財險指,葉澍堃擔任該公司審計委員會,以及提名、薪酬與考核委員會的委員職務於同日終止,葉氏確認與董事會並無意見分歧,董事會對他在任期間所作貢獻表示謝意。

廣州赴港澳招商 引資120億美元

香港文匯報訊(記者 唐苗苗)10月31日、11月1日,廣州市政府先後赴香港、澳門兩地舉行「新廣州·新商機」推介會,歷時7個多月的「新廣州新商機」大規模集中招商推介活動至此宣告收官。最後兩場推介會廣州收益頗豐,共引資近120億美元,其中在香港就簽訂了46個項目,總投資額達115.19億美元。其中投資金額超過1億美元的項目有10個,包括華潤集團萬象城市綜合體項目、利豐集

團華南總部項目、合作設立穗港股權發展基金項目等。10月31日,在香港會議展覽中心會議廳舉行的「新廣州·新商機」系列推介活動上,廣東省委常委、廣州市委書記張廣寧發出了「穗港緊密攜手更好地面向世界、走向世界、影響世界、贏得世界。」的熱情呼籲。廣州市市長萬慶良做了主題推介。香港特別行政區政府務司司長林瑞麟到會並致辭。

人民幣兌美元現匯略升

香港文匯報訊 人民幣兌美元中間價昨日仍然偏強,但套利空間的存在令美元購匯盤仍十分積極,壓制人民幣即期匯價走勢。中國外匯交易中心人民幣兌美元即期匯價昨日收盤略漲,盤間波動明顯,一度接近跌停。昨日人民幣兌美元中間價6.3293,為三天來首次下調中間價,但仍較上日收盤價高出256基點。按與中間價上下0.5%的波幅計算,6.3609元為昨日人民幣兌美元交易下限(跌停價),但昨日現匯交易中曾見6.3607的最低價,較跌停價僅差2個基點。

點,央行的態度不難明白,但在目前這個特殊階段,它能管住的只能是波動區間的上下限而已。昨日東京匯市美元兌日圓下跌,因日本央行大規模干預的影響漸退,使美元從三個月高位滑落;而市場對歐債危機解決計劃的疑慮升溫,也使歐元受到壓力。中國昨公布10月份採購經理人指數從9月份的51.2降至50.4,市場猜測,隨着製造業增長降溫,中國將放慢人民幣升值步伐。

另外,香港的離岸人民幣與內地匯價存在套利空間,機構可在內地市場買入美元再到香港市場拋出以套利,也是近期購匯盤無視屢創新高的中間價而始終保持旺盛的重要原因之一。昨日香港離岸市場人民幣兌美元即期為6.3995。

歐債疑慮升溫 歐元受壓

路透社引述銀行交易員稱,近日中間價表現出了偏強的意圖,昨前美元指數大升,但昨日中間價才回落一

滬樓盤開發商仍不願降價

香港文匯報訊(記者 錢修遠 上海報道)在限購限貸等調控政策壓力下,最為受傷的要數中高端樓盤的開發商了。不過,目前,滬上多數中高端樓盤開發商對2011年的樓市仍抱觀望態度。

儘管目前樓市低迷,降價並未進入所有開發商的策略選項。網上房地產顯示,上海紫竹半島花園在售房源408套,2010年12月開盤後成交93套,今年1月成交34套,2月至今成交25套,單月成交不超過5套。即便如此,公司市場營銷部部長王健介紹,該樓盤今年一直是3萬元/平方米,沒有調整過價格。該公司副總經理、銷售總經理易兵認為,開發商資金實力能過得了年的,都不會降價。現在高端項目即使是跌價,跌得不是很到位的話,也不會帶來很好的成交。

降價不到位亦難增成交

中高端項目開發商慎言降價的另一個原因,是拿地成本。一位開發商坦言,成本價接近2萬元/平方米,還不包括後期土地增值稅,如何能降價。

據了解,開發企業一線銷售人員平均底薪在1500元/月至3000元/月。滬上一位中高端樓盤銷售人員坦言,現在客戶少,而購房周期也延長。以前大概2至3周就可以成交,現在三四個月都很正常。

高端樓盤目標客戶的觀望情緒更為濃厚。「以前一個月賣7套都有可能,現在零成交也不奇怪。」上述銷售人員說,他們的收入較以往少了很多。不過,今年也放鬆了對業績的考核。

世茂11億元投5幅地

香港文匯報訊(記者 趙建強)世茂房地產(0813)旗下上海世茂昨公布,公司早前以11.3億元投得膠南市五幅地皮,項目總地地面積316,033平方米,容積率為1.0至1.7,規劃總建築面積約48.1萬平方米,以此計算每平米均價約2,349元。

華為擬購雲計算軟件公司

香港文匯報訊(記者 廖毅然)華為表示,有興趣對涉足雲計算領域的軟件公司展開收購或者結盟,但礙於現金流,這將不會是大筆收購。據路透社引述華為副總裁、IT產品線首席技術官李三琦表示,在雲計算和ICT(信息通訊技術)方面會進行收購,但非公眾公司,從現金流角度講不太可能進行大額收購。

他又稱,集團跟美國的新興公司有很多互動,並不一定是併購。除了美國,以色列、加拿大和內地都會有一些不錯的公司。

建業每平米445元買地

香港文匯報訊(記者 趙建強)建業地產(0832)公布,公司於10月29日透過掛牌,獲得河南省舞鋼市地皮土地的使用權,收購價9,900萬元(人民幣,下同)。項目總地盤面積約為132,116平方米,預計總建築面積可達約222,757平方米,每平米樓面成本約445元。地皮將用作別墅、高層住宅、商舖和停車場用途。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2011〕15號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成辦發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定,定於2011年11月23日上午10時,在成都市土地交易市場(市國土資源局辦公樓附四樓),以拍賣方式組織出讓七宗國有建設用地使用權。現將有關事項公告如下:

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	淨地拍賣起叫價(含出讓金)	競買保證金(萬元)	規劃設計條件				持證准用面積(畝)及方式	出讓人		
							計入容積率總建築面積	容積率	建築密度	建築高度				
1	JN05(211/241/252):2011-112	金牛區金牛1組和土橋鎮東街範圍以內地塊	26652.52合39.9788畝。其中①號地塊7389.67(合11.0845畝),②號地塊19262.85(合28.8943畝)	商業用地、機關團體用地、城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	樓面地價:3000元/平方米	5900	①號地塊≤14779;②號地塊≤63567(25%≤可兼容商業≤50%)	①號地塊≤45%;②號地塊≤35%;高層主體≤15%	①號地塊≤24米;②號地塊≤航空限高,現地塊內航空限高最低點絕對海拔高程593米(相對地面約73米)	①號地塊綜合設計確定;②號地塊≥30%	①號地塊:商業用地、市屬辦公用地;②號地塊:二類住宅用地(兼容商業用地)	14.2120 指標證書	成都市國土局	
2	QB01(252/211):2011-113	青白江區同華大道以北、樓風居以東	19882.48合29.8237畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	90萬元/畝	672	/	1.0<容積率≤3.29	≤28.5%	/	≥33%	二類居住用地(兼容商業≤20%)	6.872 指標證書	青白江區國土局
3	QL05(252/211):2011-114	邛崃市龍坪鎮馬路社區2組雞場13號(4號路西側地塊)	11937.3合17.906畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	240萬元/畝	1100	/	2.0<容積率≤5.0	≤50%	符合航空限高要求	≥25%	二類居住用地(可兼容商業≤40%)	/	邛崃市國土局
4	QL06(252/211):2011-115	邛崃市龍坪鎮三好社區8、9組(北部新中心地塊一)	32571.2合48.8567畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	230萬元/畝	2900	/	1.0<容積率≤3.0	≤40%	符合航空限高要求	≥25%	二類居住用地(可兼容商業≤30%)	/	邛崃市國土局
5	XJ04(252/211):2011-116	新津縣花源鎮竹林村四組、柳河村五組	61553合92.3295畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	150萬元/畝	3500	/	1.0<容積率≤2.2	≤30%	≤24米	≥35%	二類居住用地	/	新津縣國土局
6	XJ05(252/211):2011-117	新津縣花源鎮柳河村九組	23396合35.094畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	150萬元/畝	1350	/	1.0<容積率≤1.8	≤30%	≤24米	≥35%	二類居住用地	/	新津縣國土局
7	XJ06(252/211):2011-118	新津縣花源鎮柳河村四、九組	20512合30.768畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	150萬元/畝	1350	/	1.0<容積率≤1.8	≤30%	≤24米	≥35%	二類居住用地	/	新津縣國土局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買,申請人可獨立競買也可聯合競買,但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。JN05(211/241/252):2011-112號宗地:不能涉外,項目建設方案須報成都市國家保密局備案;住宅套型建築面積按住房(2006)165號文件的有關要求執行,即商品房總面積中套型建築面積90平方米以下住房面積所占比重,必須達到70%以上。
三、申請參加多宗土地競買的,競買保證金只須按其申請中最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價,自由競價,價高者得。
四、請競買申請人在2011年11月22日17時之前,憑相關報名材料及競買保證金到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續,領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率,請競買申請人於2011年11月21日前,持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。
五、須「持證准用」的競得人,在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前,應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標費。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取,也可在成都市土地權交易中心、成都農村產權交易所購買;建設用地指標費款按成都市公佈的年度最低保證價繳納。(諮詢電話:028-85987005、028-87050706)
六、本公告未盡事宜詳見出讓文件,並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2011年11月4日起到成都市土地交易市場招拍掛窗口索取出讓文件。
聯繫地址:成都市百花西路2號附四樓 諮詢電話:028-87033536、028-87037027、028-87054959 詳情見:四川省國土資源廳網(http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局網(http://www.cdtr.gov.cn)

