

# 穗南站地塊拍賣再叫停

## 官媒：樓市調控決不能鬆動

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）廣州南站地塊出讓再受挫。廣州按計劃昨日出讓14塊南站區域地塊，但昨日臨時宣佈其中12地塊暫停拍賣。業界人士表示，廣州南站區域拍地一再推延，是為了避免流拍的尷尬。對於房價的未來趨勢，《人民日報》海外版昨指出，眾多業內人士持下行預期，並呼籲調控決不能鬆動。

廣州南站區域地塊在本月1日第一拍遇冷後，昨日該區域的14幅地塊將競拍。這批地塊總用地面積達20萬平方米，建築總面積上百萬平方米，總叫價約61億元。其中有9宗是商業金融業用地，另有5宗是商住用地。不過，1日臨時叫停出讓的一幕再度上演。

### 14塊土地叫停12塊

廣州國土房管局網站昨日中午時發佈信息，將停止原定下午出讓的14宗土地中的12宗。另兩地塊現場拍賣儀式也被取消，改為網上直接公佈結果，兩地塊均以底價賣出。買走其中一塊地的廣州耀中房地產副總經理簡志強表示，南站區域是廣州CBD轉移的最佳選擇，目前入市雖有風險，但是土地市場遇冷時拿地反而會搶佔先機，並不排除再出手拿地。

合富首席市場部首席分析師黎文江認為，穗南站區域地塊出讓接連推遲，不是因為開發商對南站開發沒有信心，而是因為開發商沒有資金。在這樣的市場

情況下，政府部門需要考慮到開發商的實際困難，適當延長交款時間，緩解開發商的資金壓力。地產專業人士鄧浩志則表示，目前內地各地更多的樓盤都加大促銷，地價是房價的主要構成部分，想要房價降下來土地市場價格也應該降下來。

### 穗賣地金僅達標28.8%

據介紹，連續的宏觀調控政策讓房地產企業的經營出現困難，內地近七成一線房企前三季度未完成年度銷售任務的75%。目前，內地土地市場已經明顯降溫。有統計顯示，從6月份開始，全國範圍內土地流拍率數量開始大增。在廣州，今年1月至9月，穗市本級土地出讓金收入144.5億元，完成年度計劃502.5億元的28.8%。

受樓市限購、限貸等一系列調控政策影響，內地商品住宅市場低迷，降價潮蔓延各地。開發商的資金鏈趨趨緊繩，新盤減價出貨套現的情況越來越多。《中國證券報》指，近日杭州、南京、



■近日杭州、南京、蘇州、溫州等長三角地區二三線城市的房價均有所鬆動。

資料圖片

### 蘇州、溫州等長三角地區二三線城市的房價均有所鬆動。

### 料更多樓盤價將有鬆動

《人民日報》引述中國社科院經濟學博士馬光遠說，現在無論是70個大中城市還是重點城市的房價基本已停漲，開發商已出現了實質性的降價行動，這說明包括限購等在內的一系列調控措施起到了作用。他認為，房價會怎麼走，取

決於調控的鬆緊。目前來看還沒有想出放鬆的理由，除非出現替代限購的政策，限購才可以放鬆。

知名財經評論員余豐慧說，樓市調控正在進入深度博弈期，調控政策的不確定性有所增加，在此情況下尤需堅持下去。從宏觀經濟面來說，保增長、穩增長呼聲此起彼伏，而房地產作為拉動經濟增長的傳統動力，使得調控政策飽受爭議和面臨空前壓力。

佑威機構執行董事、樓市專評網首席分析師黃志堅說，樓市調控進入關鍵期，降價換量已是大勢所趨，部分資金鏈緊張的項目以價換量也已失去最好時期，需要用更大的代價才能刺激市場。

### 別墅成交環比升6.4%推高均價

上海盤谷房地產有限公司總經理宋海認為，近期一些樓盤打折幅度很大，不再像以前那樣一點點調低價格試探市場，而是直接拉下來，充分說明其回籠資金的決心。上海中原地產研究諮詢部總監宋會雍預計，11月、12月，上海降價樓盤的佔比會增加，但從降價力度上，難有進一步的發展，仍然將會維持在20%上下。缺少了像之前品牌房企20%~30%大幅降價的明星樓盤的支撐，短期成交向上大幅拉升的機會仍比較小。

# 觀望數據

## A股守2500



■靜待宏觀經濟數據公布，大市成交僅697.6億元。

香港文匯報訊（記者 裴毅 上海報道）央行昨發行的1年期央票收益率下調1個基點，引發市場對於政策放鬆的預期；由於國家統計局將於今日公佈宏觀經濟數據，市場等待數據明朗，觀望氛圍濃厚。受此影響，A股市場繼續縮量震盪，早盤滬指摸高2524點，午後回踩2500點，收盤滬指報2503點，跌6點或0.24%，成交769.1億元（人民幣，下同）；深成指報10541點，跌50點或0.48%，成交697.6億元。

能源類股漲幅居前，電力股漲1.24%、煤炭石油股漲1.07%；「兩桶油」中國石化漲超2%，中石油漲逾1%；銀行股小幅震盪收漲；計算機軟件、教育傳媒板塊跌幅居前。

### 能源股居前 中石化漲逾2%

分析認為，國家統計局將於今日公佈宏觀經濟統計數據，如果10月份CPI數據下行較大的話，或將為目前宏觀政策鬆綁提供更大的空間。由於10月中下旬以來食品價格持續回落，部分農產品價格也在下跌，一定程度上緩解了通脹壓力。作為CPI高企主要推手的豬肉價格近期也已出現回穩跡象，有數據顯示，豬肉價格連續第8周下跌，10月累計跌幅已達4.6%。市場普遍預期10月CPI同比漲幅將出現明顯回落，有望降至5.5%或更低。券商預計10月食品價格環比將下跌0.4%，有望成為6月份以來的首次下跌，CPI環比有望在年底實質回落。

分析人士指出，中國宏觀政策雖已確立適度微調的基調，但對於貨幣政策的調整力度究竟有多大，市場分歧較大。而隨着公開市場一年央票發行收益率逾兩年來首次下滑，標誌着貨幣政策或已步入逐步放鬆的軌道。股市走勢，料中線向上趨勢不變，滬指短期圍繞2500點一線繼續盤整，待獲利浮籌清洗結束後有望形成新的向上趨勢。

## 上周滬樓市成交創33周新低

香港文匯報訊（記者 錢修遠 上海報道）10月底靠大幅降價而攬動消費者心弦的上海樓市近期再度沉寂下來，數據顯示，上周（10月31日-11月6日）上海商品住宅成交面積5周內第3次跌破10萬平方米，780套的成交套數更創下近33周的新低。21世紀不動產上海區域市場中心總監李明麗稱，市場各方對價格的博弈或是近期制約樓市成交的主要原因之一。

據佑威及樓市專評網聯合提供的數據，上周上海市新建商品住宅成交面積9.38萬平方米，環比下跌32.32%；成交均價為23560元/平方米，環比上漲

21.87%；新增供應面積為13.08萬平方米，環比下跌35.91%。

### 新建住宅均價創近8周新高

樓市成交深陷低迷，單上周上海商品住宅的成交均價卻在走高。據佑威數據，上周上海新建商品住宅均價創下近8周新高。業內人士指，均價上升主要是「結構性因素」導致，上周上海商品公寓成交量環比雖大跌37.08%，但別墅成交量環比上升了6.42%，推高了成交均價。

## 雅居樂創今年單月銷售次高

香港文匯報訊（記者 趙建強）雅居樂（3383）公布，10月錄得合約銷售33億元（人民幣，下同），創今年單月銷售次高。

截至10月底，公司累錄合約銷售金額262億元，同比去年增長16%，完成全年目標約71%。公司公布，今年首10個月每平米銷售均價約10,480元。

### 首創上月銷售今年單月新高

今年銷售中，以海南清水灣及廣州雅居樂劍橋郡佔比較多，分別錄得67億元及41億元銷售，公司稱會繼續推出更多新項目，如毗鄰珠海的雅居

樂約克郡將於近期推出。

首創置業（2868）10月銷售亦表現不俗，錄得12.3億元，環比9月增長18%，亦創今年單月銷售新高。不過，截至10月底公司累計簽約金額為90.1億元，僅較去年同比增長1.9%，完成全年150億元目標僅60%。

### 禹洲地產10月銷售同比增27%

另外，禹洲地產（1628）10月銷售表現亦較9月輕微回升，錄得4.53億元，全年累計銷售金額38.53億元，同比去年增長約27%。不過，公司年初定下的全年目標為65億元，達標率不足60%。

## 商務部批准百勝購小肥羊

香港文匯報訊（記者 趙建強、何凡）

百勝餐飲公佈，已於11月7日獲商務部依據《中華人民共和國反壟斷法》的反壟斷審查批覆准許，以協定計劃方式私有化小肥羊集團（968）。依據該建議，百勝透過間接全資附屬公司向小肥羊協議計劃股東提出現金收購價每股港幣6.5元。小肥羊股價昨升15.19%至每股6.37元。

百勝目前持有小肥羊約27.2%的股

權，私有化獲得實施後，小肥羊的創辦人兼董事會主席張鋼和非執行董事陳洪凱將繼續作為小肥羊的股東關注公司發展。不過，計劃仍受限於各種前提條件，當中包括取得小肥羊股東的投票支持。一旦計劃得以實施，百勝集團將經營和管理小肥羊的業務，屆時百勝將持有小肥羊已發行股本約93.2%，參與創辦人則持有餘下的6.8%。計劃生效後，小肥羊亦將撤銷及終止在香港聯交所的上市地位。

涉44.3億 最終取消上市

資料顯示，小肥羊目前已發行股本約10.32億股，而百勝已擁有小肥羊集團大約27.2%的股份，估計百勝與小肥羊此次交易約涉及金額44.3億港元。

百勝中國事業部主席兼首席執行官蘇敬軾稱，對獲得商務部審核批准表示歡迎，為百勝「立足中國、融入生活」總策略邁出重要一步，期望交易順利完成，並進一步提升小肥羊品牌影響力，及滿足消費者對火鍋概念的需求。

## 深龍崗辦「海外專家龍崗行」

香港文匯報訊（記者 羅珍、特約通

訊員陳科、賴陸洋 深圳報道）深圳市龍崗區日前舉辦了「海外專家龍崗行」推介交流會。2004年諾貝爾化學獎得主阿夫拉姆·赫什（Avram Hershko）和2004年諾貝爾經濟學獎得主芬恩·基德蘭德（Finn E. Kydland）等出席了交流會。

### 諾貝爾獎得主出席交流會

深圳市龍崗區區長姜建軍在「海外專家龍崗行」推介交流會上講話。香港文匯報記者羅珍 攝

### 中投公司計劃拆國際業務

香港文匯報訊 國內財新網報道，中國主權財富基金中國投資公司計劃將原

國際業務分拆至新成立的

中投國際有限公司，與中

央匯金公司並列為中投公

司全資子公司。

報道援引接近中投公司

人士並稱，這次業務調整的目的是釐清中投公司境內外投資的業務，使中投公司未來在境內和境外的投資行為更加專一與商業化。

資企業出資成立海南省免稅品有限公司的組建方案和公司章程，允許海南省免稅品有限公司在海南省範圍內開展建設免稅店等相關業務。財政部企業司有關負責人表示，離島免稅是國家賦予海南省的一項獨有性政策，不具普遍性。免稅品經營屬國家特許行業，國家對此嚴格控制。



■深圳市龍崗區區長姜建軍在「海外專家龍崗行」推介交流會上講話。

### 上海自動化儀表股份有限公司第七屆董事會第六次會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏承擔連帶責任。

上海自動化儀表股份有限公司（以下簡稱「公司」）第七屆董事會第六次會議於2011年11月7日以通訊方式召開，會議應到董事12名，實到董事11名；實際表決董事12名。董事黃建民先生因公出國，委託董事長徐子瑛女士對本次議案代表為表決；會議出席人數及審議程序符合法律、法規和本公司章程。

經會議審議表決，以12票同意、0票反對、0票棄權，通過《關於啟動景谷路250號園區廠房裝修改造工程的議案》，並形成以下決議：

啟動景谷路250號園區廠房裝修改造工程，是解決公司生產廠房產權屬地等歷史遺留問題和解決公司生產場地分散問題的需要。通過搬遷可優化生產工藝和佈局、調整產品結構，強化區域化生產，有利於進一步提升公司的市場競爭力。

特此公告。

上海自動化儀表股份有限公司董事會

二〇一一年十一月八日

上

市

地

區

公

司

董

事

會

公

告

書

上

市

自

由

上

市

自

由

上

市

自

由

上

市

自

由

上

市

自

由

上