

百市樓價微跌 年半來首次

重慶跌幅最大 北京廣州深圳武漢上月仍漲

香港文匯報訊(記者 卓建安)中國指數研究院昨日公佈,今年1月份,內地100個城市住宅平均價格為每平方米8,793元(人民幣,下同),環比下跌0.18%,為連續第五個月環比下跌。另外,1月份內地十大城市住宅平均價格同比則出現自2010年6月以來首次下跌。

中指院公佈,今年1月份在內地100個城市中,39個城市住宅平均價格環比上漲,60個城市環比下跌,1個城市持平。在環比上漲的39個城市中,僅有泰州、鎮江、蘭州和西寧等4個城市的漲幅超過1%,還有27個城市漲幅均低於0.5%。在這些環比上漲的城市中,大部分都是三線城市。而在環比跌幅方面,有15個城市的跌幅超過1%。

環比上漲多屬三線城市

中指院指出,儘管1月恰逢元旦和春節兩個假期,開發企業推盤熱情降低,內地100個城市的住宅均價環比跌幅略有縮小,但多數城市的降價項目逐漸增多,全國房價仍延續了去年9月以來的價格調整之勢。

中指院還指出,1月份100個城市住宅均價同比上漲1.71%,其漲幅自去年8月以來持續縮小,較上個月縮小1.16個百分點。另外,按100個城市住宅價格的中位數計算,1月份全國住宅價格中位數為每平方米5,800元,比上

個月下跌0.43%。

十大城市住宅均價跌0.62%

另外,中指院公佈,今年1月份內地十大城市住宅平均價格為每平方米15,565元,環比下跌0.15%,其中僅深圳、重慶(主城區)兩個城市略有上漲,其餘8個城市均環比下跌。其中,武漢、廣州分別下跌0.34%和0.3%,北京、南京和杭州跌幅介於0.1%至0.3%之間,天津、上海、成都跌幅小於0.1%。

中指院還指出,今年1月份,內地十大城市住宅平均價格同比下跌0.62%,是自2010年6月以來首次下跌。其中重慶(主城區)的跌幅最大,為4.06%;成都次之,跌幅為2.87%;南京排第三,跌幅為2.37%。不過,這十大城市中,還有4個城市房價同比是上漲的,包括北京、廣州、深圳和武漢,其中武漢漲幅最大,達2.86%;深圳次之,達2.13%。



■十大城市中,4個城市房價同比仍漲,包括北京、廣州、深圳和武漢,其中武漢漲幅最大,達2.86%;深圳次之,達2.13%。

資料圖片

中原中國裁員減分行 應對冰河期



■黎明楷昨日出席新春團拜時認為,今年本港樓市仍不算太差。

香港文匯報記者張偉文 攝

香港文匯報訊(記者 周穎、顏倫樂)由於內地及本港樓市前景未敢樂觀,中原地產主席黎明楷昨日出席新春團拜時表示,中原中國去年下半年因應內地市況,由中高峰分行數目1,400間減至1,200間,員工數目由3.6萬人,減至3萬人,以北京、深圳及上海減人手數目最多,裁減約5,000人。其中,北京分行數目由高峰時的200間,於去年下半年開始裁減100間

分行,而人手方面亦削減逾1,000人,至目前的2,000人。反而廣州由於樓價企穩,影響較小,減幅最細。

中原華南總裁賴國強表示,集團深圳有分行290間,員工約4,000人。估計今年深圳樓市成交量會減少,故經營有壓力,今年將收縮3成分行,約90間,人手約1,200人。

中原(澳門)擬擴充添人手

另外,中原(澳門)董事總經理潘志明表示,澳門樓市由一手物業帶動,受到負面影響較細,今年更有計劃擴充,目前該行規模為1間總行連6間分行,員工90人,計劃增加20至30人,分行則增加1至2間。至於本港樓市方面,黎明楷稱,今年本港樓市樓價不會太好,但亦非想像中悲觀。他預期,樓價於上半年將下跌10%,下半年估計內地會放鬆銀根,資金會再流入樓市,下半年樓價將會上升,因此全年有機會打和。而二手成交量會下跌,少於去年的8萬宗水平,跌至5萬、6萬宗水平,一手成交量因發展商積極推新盤而上升。中原集團去年營業額為88.5億元,今年目標為95億元。當中香港地區為30億元,與去年相若。

春節樓市成交 深圳中原:不到12月份一半

香港文匯報訊(記者 熊君慧 深圳報導)深圳中原地產31日公佈報告稱,深圳春節樓市冷過往年,成交不到12月份的一半。據統計,2012年1月,中原(深圳)領先指數為301.1點,相對於2011年1月份減少了25.3點。深圳全市六區188個樣本樓盤成交均價為18504元/平方米,環比下跌3.14%,同比下跌7.77%。該行預測,2012年樓市價格進入深度調整期,政府在房地產調控方面變得更加謹慎,在房地產價格方面,是更加強地抑制其上漲,此輪調控的效果已顯現,預計2月份樓市價格將繼續走低。

2月份樓價料繼續走低

根據深圳中原統計,1月二手房成交一路下滑,創下歷史新低。除宏觀環境的影響外,春節長假也是重要影響因素,自1月20日至1月29日期間放盤量僅174個,全月放盤量不及2011年12月份的40%,而全月的訪客量也大幅下降了69.28%,直接導致成交萎縮。在用於編制指數的188個樣本樓盤中,全市各區的指數都下降,且下降的幅度進一步拉大。其中福田、南山下降3.3%左右;羅湖、鹽田下降了2.7%左右;龍崗、寶安分別下降2.8%、3.2%。

由於假期的影響,深圳全市二手房成交量再次大幅下滑。根據深圳中原市場研究部監測,1月份全市二手房成交不到2011年12月份的一半,而同為春節因素影響的2011年2月份,全市二手成交套數卻達到3217套,成交總面積為27.31萬平方米。2012年1月份的成交量不到2011年2月份的三分之一。預計2月份成交量會有所回升,但基本上將會維持在2011年12月底的較低水平。

根據深圳中原統計,1月二手房成交一路下滑,創下歷史新低。除宏觀環境的影響外,春節長假也是重要影響因素,自1月20日至1月29日期間放盤量僅174個,全月放盤量不及2011年12月份的40%,而全月的訪客量也大幅下降了69.28%,直接導致成交萎縮。在用於編制指數的188個樣本樓盤中,全市各區的指數都下降,且下降的幅度進一步拉大。其中福田、南山下降3.3%左右;羅湖、鹽田下降了2.7%左右;龍崗、寶安分別下降2.8%、3.2%。

珠海房企底價獲廣州南站商地

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)廣州龍年第一幅出讓地塊—廣州南站BA0501077商業用地1月31日出讓,在取消出讓儀式的情況下,該地塊被珠海路福房地產開發有限公司以21713萬元底價收入囊中。該地位於廣州南站大樓東北側,佔地面積5428平米,建築面積43425平米,掛牌起拍價格為21713萬元(人民幣,下同),折合樓面地價5000元/平。

樓面地價約5000元/平

據介紹,該地塊曾在去年10月8日發佈掛牌出讓公告,因優化廣州南站地區的開發建設方案而暫時中止,在吸收採納市場提出的建設性意見和建議後,現重新啟動該地塊的出讓。去年下半年以來,總曾加大力度推廣州南站區域地塊,受到整體環境影響,地塊出讓受到波及。去年11月份,穗3次掛牌拍賣地塊30宗,但僅成交4宗。由於開發商參與不積極,2011年11月穗曾三次叫停拍賣,取消出讓31幅地塊。

不過2012年以來,廣州南站區域推地按新的節奏進行,在1月21日春節假期前,廣州國土房管局決定出讓

廣州南站核心區A0501025地塊。

南站將有更多土地出讓

資料顯示,該地塊曾於2011年11月1日中止出讓。廣州土地開發中心負責人31日表示,外地房企到廣州拿地,證明廣州南站區域未來是珠三角的中心和樞紐。該次成功出讓證明廣州南站區域的前景依然被看好。該負責人透露,目前有更多的房企表達了對南站區域地塊的興趣,接下來廣珠南站區域還將有更多土地出讓。

投得地塊或用作建總部

該次拿地的路福房地產公司相關人士31日表示,雖然業界認為穗南站區域上年賣地成績並不理想,但公司對廣州南站有了解,對於以5000元/平米的樓面地價拿地,該代表表示,目前市場情況來看價格並不算低,但仍然看好前景,「如果等到中軸線動工得差不多之後再拿地,就不是這個價錢了」。相關人士並表示,該地塊可能會用來建總部或酒店、寫字樓。

地產板塊殺跌 滬綜指跌逾1%

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報導)滬A股週二的溫和反彈未能延到昨日,2月股市開市再向下。周三滬深股市延續震盪走勢,早盤雖一度衝上2300點,但隨後衝高回落低位震盪,受溫總理重申嚴控房產政策講話影響,地產及關聯產業板塊大幅殺跌打壓人氣,各權重板塊紛紛走低。滬綜指全日收報2268點,跌1.07%,成交485.5億元(人民幣,下同);深成指報9193點,跌1.19%,成交415.4億元。

昨日的消息大多對市場有不利影響。中國物流與採購聯合會發佈的2012年1月份中國製造業採購經理指數(PMI)為50.5,比上月回升0.2個百分點,連續兩個月出現回升,分析師張立群認為,這預示中國經濟回調過程逐步趨穩。但與此相對的匯豐1月份中國製造業採購經理人指數(PMI)終值為48.8,與去年12月份的48.7大致持平,顯示製造業活動仍然處於萎縮狀態。

製造業萎縮 挫投資信心

央行去年12月末外匯資產餘額較上月下降310.6億元,已連降三月。中金公司認為,雖然短期內央行可以在財政存款投放的幫助下,通過停發央票和發行逆回購等方式緩解流動性緊縮,推遲降低法定準備金率,但是中長期仍需多次下調存準率來對沖外匯佔款增量的趨勢性下降。

國務院總理溫家寶日前主持召開國務院第六次全體會議,強調保持投資穩定繼續嚴格執行房地產調控。受講話影響,房地產及關聯產業板塊應聲下跌。消息指環保部正研究收緊水泥業環保標準,或侵蝕企業利潤,水泥股跌3.75%居跌幅第一。有色金屬、稀土永磁股也跌超3%;券商、保險、黃金股跌幅居前。兩市



■A股早盤一度衝上2300點,隨後種種不利因素入市,終收2268點,跌1.07%。

資料圖片

總計近10隻非ST類股漲停,無個股跌停。迄今37家ST公司已預告扭虧,令ST公司重組效應發酵。ST板塊近期表現強勢,昨天仍有近20隻股漲停。

兩市近10隻非ST類股漲停

而傳媒引述廣東人保廳指,千億養老金入市傳聞純屬猜測,也令到近日市場熱議的地方養老金入市傳聞告一段落。

滬深兩市僅635隻交易品種出現不同漲幅。不計算ST個股和未股改股,兩市6隻個股漲停。除中國石化、洋河股份等少數個股外,權重指標股幾乎全線走低。總市值排名前30位的個股中,中國人壽、中國平安、民生銀行等多隻個股出現2%以上的較大跌幅。從技術上看,周三大盤延續震盪格局,短線有延續調整之勢。支撐位在2250-2260附近。

粵省指千億養老金入市屬猜測

香港文匯報訊(記者 卓建安)對於近日有關廣東千億元(人民幣,下同)養老金入市的傳聞,廣東人力資源和社會保障廳澄清,目前廣東社保基金仍參照以往的管理模式,大部分存銀行。

廣東人力資源和社會保障廳負責人日前接受廣州《南方都市報》記者採訪時表示,從前年一直延續到目前的社會保險基金入市的說法,應該是多方猜測的結果。國家人保部新聞發言人關於「養老金暫無入市計劃」這一聲明已經表明態度。

該負責人還指出,廣東省的養老金的管理辦法、保值增值計劃,其事、權都需經過上級主管部門和國務

院的最終認定方可進行。

《證券時報》之前報道稱,有關人士透露,養老金入市年內有望獲得重大突破,相關部門正在制訂的養老金投資運營辦法最快將在一季度發佈。養老金入市比例很可能參照企業年金有關辦法,即入市比例最高可達30%。按照目前內地基本養老保險基金結餘1.92萬億元計算,最多約有5,800億元資金可入市。

《證券時報》還透露,廣東省將1,000億元養老金委託社保基金理事會進行投資管理。公開的資料顯示,截至去年底,廣東省養老金結餘約3,000億元。

財語短說

聯宇基金拓中國餐飲連鎖

香港文匯報訊(記者 涂若奔)聯宇投資基金昨日宣佈,完成對內地餐飲連鎖企業巴貝拉集團總值4000萬美元的投資,並將與該集團創始人陳章興及現有管理團隊並肩合作,進一步改善和發展其業務,並進一步投資,通過巴貝拉這一平台整合內地的其他餐飲品牌。聯宇投資於新聞稿披露,此次是從三個少數股東

的手中收購巴貝拉股份,而陳章興仍將保持其現有股份不變,但未有透露目前雙方的具體持股量。據了解,聯宇投資基金管理超過40億美元的資產,重點投資在消費、零售行業以及工業製造領域。巴貝拉則在內地擁有三大餐飲品牌,分別是巴貝拉、竹家莊避風塘和果留仙。

中石化原油儲備基地投產

香港文匯報訊 據新華網昨日報道,中石化(0386)母公司中石化集團於河北曹妃甸的原油商業儲備基地工程本週二竣工投產。該基地包括32座10萬立方米的浮頂原油儲罐、輸油泵站及消防站等工程,可儲存原油320萬立方米,是中國第3大原油商業儲備基地。

股東富地石油及SK E&S於1月31日再度增持。富地石油以748.7萬元增持208萬股,持股量增至11.64%。SK E&S以1738.32萬元增持482.4萬股,持股量增至10.17%。自去年12月中石化及新奧向中燃提出收購以來,SK E&S累計以近7.8億元增持中燃,已相當接近約8億元的目標。

深發展料去年盈利百億

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)即將更名平安銀行的深發展昨日發佈業績預告,深發展預計2011年全年歸屬於上市公司股東的淨利潤為99.9446億-106.1912億元,比上年同期增長60%-70%。此外,深發展今年將加速拓展全國業務,將新增營業網點60家,期望未來五年成為平保重要盈利增長來源。

深發展指出,去年該行盈利達百億,主要是合併平安銀行業績表因素。該行吸收合併平安銀行後,於2011年第三季度起編制合併報表,合併報表中2011年度淨利潤包含深發展1-12月的淨利潤和子公司平安銀行截至去年12月31日的淨利潤,以及相應的合併調整項目。其中,深發展淨利潤同比大幅增長,幅度約達45%-50%,主要原因是資產規模的穩定增長,以及息差改善和成本有效控制。