

百市新盤樓價連升三月

香港文匯報訊(記者 涂若奔)中國指數研究院昨日發佈最新報告披露,8月份內地100個城市(新建)住宅平均價格為每平方米8738元(人民幣,下同),環比7月上漲0.24%,是6月止跌後連續第3個月環比上漲,其中63個城市環比上漲,37個城市環比下跌。與7月相比,8月環比下跌的城市個數增加7個,跌幅在1%以上的有5個城市;漲幅在1%以上的有10個,較7月減少12個。

報告披露,北京、上海等十大城市住宅均價為每平方米15339元,環比上漲0.45%。如按100個城市住宅價格的中位數計算,全國住宅價格中位數為每平方米5775元,環比下跌0.43%。而以同比計,北京、上海等十大城市與去年同期相比下跌1.49%,雖然是連續第8個月同比下跌,但跌幅繼續縮小。100個城市住宅均價同比亦是連續第5個月下跌,跌幅為1.60%,亦比7月縮小0.17個百分點。

10大城市住宅價環比漲0.45%

分析指出,國務院在7月底派出督察組對全國16個省市房地產市場進行督察檢查,發改委也表示嚴防房價反彈,在政策的監督和約束下,8月百城住宅均價環比漲幅收

窄,表明絕大多數開發企業定價理性,全國價格總體較為平穩。然而,十大城市主城區二手住宅價格漲幅有所擴大,表明小業主對未來信心較高,再加上主城區新建項目較少,因而二手房價格較為堅挺,預計未來一段時間,內地不同城市、不同區域和不同物業的價格走勢可能繼續分化。

武漢漲幅最大 成都最小

據報告披露,十大城市中環比漲幅最大的是武漢,為1.64%;北京、重慶、南京、天津、廣州、深圳、上海和杭州的漲幅均在0.1-1%之間;成都漲幅最小,僅為0.08%。如以全國100個城市計,環比漲幅最大的是揚州,為2.03%;其次為宜昌、太原、武漢、常州,漲幅在1.5-2%之間。



滬三月中舉行「上海之春」房展會,吸引大批市民參觀。

資料圖片

至於二手住宅市場,報告數據顯示環比漲幅更大。十大城市的二手住宅樣本平均價格為每平方米21257元,環比上漲2.33%,漲幅普遍較7月繼續擴大。成都和深圳分別包攬冠亞軍,漲幅分別為3.87%和3.61%。如以同比計,十大城市主城區的二手住宅平均價格下跌0.54%,跌幅比7月縮小了2.15個百分點。

穗拍賣四地塊 三宗底價成交



廣州市廣都房地產有限公司、熊文輝聯合體當天競得兩地塊。

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)廣州昨日舉行土地拍賣,4宗地塊在15分鐘內全部拍竣,成交金額6.6億元(人民幣,下同)。其中荔灣區舊龍溪路地塊、番禺區南村鎮萬博商業區地塊、花都區獅嶺鎮楊屋二村地塊均以底價拍竣,花都區新華街建設北路地塊則溢價38.5%拍竣。4宗地塊中,花都區新華街建設北路地塊是本次4塊地塊中面積最大,掛牌起價最高的,經過現場22號、28號、66號和88號競買人的幾輪角逐,該地塊最後由66號競買人,廣州市廣都房地產有限公司、熊文輝聯合體以3.05億元競得,溢價率為38.5%。此外,該聯合體還以7,724萬元將花都區獅嶺鎮楊屋二村地塊買走。

花都建設北路地塊溢價38.5%

合富輝煌集團首席市場分析師黎文江表示,這幾塊地對市場影響不大,目前廣州的土地市場整體來看還是比較平淡,開發商的反應也不是非常熱烈,政府下半年將會推出更多的商業用地。由於一線城市的土地成交價較高,開發商或會轉向二三線城市拿地。他又指,由於近一段時間剛需的需求弱,改善型買家的表現也並不太好,所以市場接下來的表現會以冷淡為主,受此影響土地市場也不會迅速回暖。中原地產項目部總經理黃韜認為,四塊地的成交情況都很正常,廣州近期樓市有所回暖,土地市場也相應有所表現。他表示,在政策和市場的指引下,土地市場並不會有大的波動。開發商在拿地上還是非常理性的,一方面是政策的限制,一方面是市場只是稍有回暖,並不是說表現特別好特別火熱。

眾安房產有信心銷售達標



眾安房產2012年業績。左起:服務集團總經理張堅鋼、董事長施侃成。

香港文匯報訊(記者 方楚茵)眾安房產(0672)董事長施侃成昨表示,內地樓市經過嚴厲的調控後,市況已見回落。公司上半年的合同銷售額約為11億元(人民幣,下同),下半年將新推3個樓盤,續推7舊盤,有信心完成全年38億元的銷售目標。

上半年完成全年銷售目標30%

施侃成表示,上半年只完成全年銷售目標30%,但預計下半年樓市回穩,公司累積可銷售項目總值160億元,庫存佔80億元,年底前目標銷售當中的20%;另有3個在杭州、余姚的新盤預計總銷售額可達80億元,故有信心達到全年銷售目標38億元。

年底前現金回籠料17億

而財務總監林友耀指,上半年核心盈利扭虧為盈至1000萬,去年同期虧蝕2,300萬元。公司下半年仍需償還短債約5億元,當中並無信託貸款,而下半年開發成本約為10億元。期內淨負債率上升7個百分點至68%,下半年將維持現水平。

施侃成指,公司將以3個月開工,6個月開售,8至12個月收購地及開工建築的成本為目標,保持現金流及降低負債比率。他又預期年底現金回籠約17億元,而未動用銀行信貸額度有18億元,下半年可動用的資金逾40億元。

商務部:續擴對港開放

香港文匯報訊 據中新社消息,商務部表示,將加大CEPA(《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》)落實力度,繼續擴大對香港的開放。商務部有關負責人近日在接受記者採訪時說,商務部今後將繼續會同國務院有關部門與特區政府相關部門積極開展有關工作,加大CEPA落實的力度,使

CEPA發揮更大的作用,並在廣度上繼續擴大對香港的開放,在深度上增加開放的內容,不斷推進兩地服務貿易的基本自由化。負責人指出,香港已是內地開放程度最高的地區,已經有了很大的開放基礎,商務部完全有信心到「十二五」末期,通過CEPA,基本實現內地與香港服務貿易的自由化。

德國凱傲集團戰略合作 濰柴入股凱傲 十年再造一個濰柴

香港文匯報訊(記者 殷江宏 山東報導)濰柴動力(2338)與德國凱傲集團3日在濟南簽署戰略合作協議。濰柴動力董事長譚旭光表示,濰柴動力與凱傲戰略合作,可以助推濰柴動力快速掌握全球領先的高端液壓技術,實現在工程機械、農業機械、遊艇、宇航等多領域的全面突破。據集團規劃,未來5年將力爭使液壓收入達100億元人民幣;5到10年內,將再造一個液壓控制系統的濰柴動力。

江蘇產業觀察系列之三

國際寒流 昆山拓產業「延長線」

香港文匯報(記者 周永峰 昆山報導)「中國第一縣」的昆山受全球經濟持續下行影響空前受壓。直至6月份,昆山外貿進出口小幅攀升,「將上半年缺口補齊並得以『轉正』」。昆山外貿在中國國內率先「轉正」,其核心是,昆山拓產業「延長線」,「產業鏈條緊密相扣」抗國際寒流。

今年前5個月,昆山外貿進出口同比分別下降2.5個百分點和1.8個百分點。完成GDP1022.63億元,增幅回落4.8個百分點。6月份昆山外貿有驚無險地補前5個月的缺口。昆山官方數據顯示,昆山上半年,進出口總額399.2億美元,其中出口250.1億美元,均實現正增長。

補齊上半年缺口並「轉正」

「終於鬆了一口氣。」昆山市委書記管愛國坦言,上半年數據的確讓人驚喜,「3月份國際經濟環境不好,4、5月份也是一路走低」。

更重的一個使命是,昆山將在今年基本實現現代化。昆山市高新一區一位官員稱,昆山今年遇到前所未有的疊加壓力。管愛國表示,轉型升級是一座城市的常態發展命題,他分析說,今年上半年昆山實現正增長不俗成績是轉型升級的戰果,當然「功夫不是在今天,而是在昨天」。

打造技術創新鏈和產業鏈

轉型升級早在2008之前就率先啟動。據了解,昆山捨去的是高能耗,培育是新興產業,彼時昆山通過技術研究院來培育新興產業,以此來彌補轉出去的空缺。而轉型升級的核心是,做足新興產業「延長線」,並打造技術創新鏈和產業鏈「雙向融合」。

目前昆山加快建設陽澄湖科技園,以工業技術研究院為核心,整合華清科技園、北大科技園、軟件園留學人員創業園等載體功能,建立新型感知器件、小核酸、新型平板顯示等3家產業聯盟,設立小核酸、

平板顯示、感知技術、工業機器人和智能機器人等5個研究所,推進高校、科研院所和企業「優勢疊加」。

昆山市委常委、高新技術產業開發區(以下稱「高新一區」)黨委書記黃健表示,高新一區產業生命旺盛源於「鏈條」,「昆山產業鏈環環相扣、競合有力,免疫力不斷增強」。

受益完善上下游產業鏈

他舉例說,昆山高新一區模具全國知名,模具業是製造業,但模具裡的工業設計是新興產業,把模具工業業鏈一拉長就激活了新興產業。「把模具銷售市場建在這兒,服務業也就帶動起來了」。

數據顯示,昆山上半年完成地區生產總值1250億元,比上年同期增長11%;公共財政預算收入112.7億元,增長7.2%;工業總產值4079億元,增長7%。值得關注的是,昆山服務業增加值475億元,增長18.9%。

市場營銷滯暢互現 價格指數小幅下滑

中國第一個紡織品指數 中國·柯橋紡織指數

20120903期 價格指數簡評

足。市場營銷走勢分化較為明顯,傳統市場部分中小經營戶成交仍顯不足。因國際市場需求疲軟外單不足,外資服裝生產企業對大單需求不足,多家中小經營門戶大單成交現貨庫存率較前期繼續增加;雖部分規模性經營門戶仍有對口客戶上門下單,但訂單承接仍顯不足,較大批量下單仍相對不足。又因除賬款難收,部分訂單承接仍相對不足。大單面料銷售仍以現貨為主,連日成交仍相對不足。服裝面料中的純棉面料、純麻面料、滌綸面料、滌棉面料、粘膠面料、粘毛面料、麻粘面料、絲棉面料、時尚面料成交現貨不等量下滑走勢,價格走勢中局部小幅度下跌,拉動服裝面料價格指數小幅下滑。

6. 家纺市場成交局部增長,窗簾窗紗成交微幅下滑。近期,經紡織家紡市場成交局部增長,其中床上用品市場成交現貨走勢,日用家紡產品成交現貨小幅度增長走勢,價格走勢局部中幅上升,但窗簾窗紗成交現貨仍顯不足,成交批單仍相對有限,整體外單業務量仍顯不足。且內需市場仍相對疲弱,提花窗簾布、定位花窗簾布、整體印花窗簾布、定位印花窗簾布等品種,局部成交批單仍相對較多,創意花型窗簾布銷售仍存。傳統市場窗紗中的提花窗紗、繡花窗紗、印花窗紗,掛簾品種繼續增加,但現貨上市相對有限,多數品種成交以關商中小批單成交為主,成交價格基本穩定,但成交現貨量仍相對不足。

7. 今年上半年紹興縣外紡織機新增34家。不久前,一家在韓國註冊的公司除了在柯橋設立辦事機構以外,還投資新成立了進山紡織有限公司,主營紡織品出口業務。據紹興商務局最新統計,今年上半年紹興縣新增(境)外企業常駐代表機構34家,比去年同期增加15家,同比增長78.9%,累計新設外代表機構964家;新增外代表機構企業14家,累計與外代表機構企業173家。進山紡織有限公司的紡織品主要出口到南美國家,原先我們駐柯橋的辦事機構已經成立了8年,今年新成立貿易公司主要是為了擴展業務需要,方便出口交易。印度的環球貿易公司代表處已經設立14年了,布料主要出口到中國、南美、印尼等地區和國家。該機構代表處是依托紹興紡織機市場的平台,公司的客戶資源在逐年增長。柯橋紡織機優勢明顯,廉價物美,而且這里現貨工廠、貿易公司多,生意比較好做。

四、後市價格指數預測

預計後市經紡織傳統交易區和公司交易區服裝面料成交將繼續走勢,銷路仍將繼續拓展,價格基本穩定,創意面料銷路將呈現小幅上揚走勢,但大單面料銷路仍相對不足,價格走勢仍顯乏力。

漲幅前十位		跌幅前十位	
1 床上用品類	1.74%	1 線纜類	-1.41%
2 滌綸面料類	0.79%	2 天然纖維坯布類	-1.20%
3 粘膠類	0.79%	3 粘膠面料類	-0.69%
4 滌綸類	0.42%	4 襪類	-0.68%
5 混紡類	0.26%	5 純棉面料類	-0.60%
6 日用家紡類	0.26%	6 花邊類	-0.58%
7 滌綸面料類	0.24%	7 滌綸面料類	-0.49%
8 滌綸面料類	0.14%	8 服裝裡料類	-0.46%
9 綉綸面料類	0.11%	9 純麻面料類	-0.46%
10 帶類	0.02%	10 滌毛面料類	-0.27%

發布單位:中華人民共和國商務部 編制單位:中國輕紡建設管理委員會「中國·柯橋紡織指數」編制辦公室
中文網址: http://www.kqindex.gov.cn/ 英文網址: http://en.kqindex.gov.cn/ 電話: 0575-84125158 聯繫人: 尉軼男 傳真: 0575-84785651