

# 「穗六條」引發退房效應

香港文匯報訊 踏入11月，上海、廣州分別推出了俗稱「滬七條」和「穗六條」的新一輪樓市調控措施，除了將二套房首期付款比例提升至七成之外，銀行對房貸的審批條件也進一步收緊。上海推「滬七條」實施半個月後，新房成交已減三成。而廣州「穗六條」推出一周，全市新盤中有10%已簽合同的交易面臨「退房」。

按「穗六條」規定，即日起非廣州戶籍居民家庭購房繳納稅收或社保年限調整為「能提供自購房之日前5年內在本市連續繳納3年以上」，新規定使得部分不符合條件的外地買家被迫退房。

## 全市新盤或有10%交易取消

中原地產項目部總經理黃韜對內地《每日經濟新聞》表示，「退房潮」開始出現，按照其代理的新盤估算，全市新盤或有10%已簽合同的交易被迫取消；外圍區域部分樓盤由於非廣州戶籍客戶比例較高，退房率或將達到兩三成。

## 外地人置業門檻提高重創二手

二手房方面，二手房中介滿堂紅統計，今年1至10月該行所有二手住宅買賣個案中，非廣州戶籍買家佔66.3%，這意味着外地買家成為廣州二手樓市的成交主力。在非廣州戶籍買家中，符合「連續繳納3年以上稅收或社保」條件的買家比例不足兩成，這意味着提高外地人置業門檻對於二手樓市將造成重大衝擊。滿堂紅研究部高級經理周峰預計，二手樓

市成交將逐月下跌，成交量較今年最高峰或將下跌三成；二手房價從今年11月份開始見頂回調，不排除年後環比降幅超一成。合富置業最新發佈的市場分析報告估算，近一成買家的購房計劃將會同時受到提高二套房貸首付比例和提高外地人購房門檻的影響。

## 「滬七條」頒布後 供應量大減

至於上海方面，據新聞晚報報導，「滬七條」頒布後，全市商品住宅供應量出現明顯下滑。德佑地產市場研究部監控的數據顯示，11月11日至17日，全市商品住宅新增供應量為22.07萬平方米，相較前一周的高峰出現腰斬，為近兩月低點；一手商品住宅成交25.9萬平方米，較上周末減36.2萬平方米。11月18日至21日，全市竟無一商品住宅項目獲取預售證。業內估算，新房成交量縮幅超三成。

中房信研究總監薛建雄表示，受新政影響，上海樓市成交量將逐步下滑，房價步入滯漲。「本周末新增入市的多個樓盤，價格都比較適中，基本停滯了。」其預計接下來滬上樓市房價都將處於滯漲狀態，一直到明年3月份，樓盤開盤價格基本不會上漲，甚至可能下跌。



「穗六條」推出一周，全市新盤中料有10%已簽合同的交易面臨「退房」。圖為廣州市金沙洲在建的樓盤。

## 穆迪：「新招」影響5內房商

香港文匯報訊 國際評級機構穆迪發表《穆迪信用展望》指出，廣州市的《廣州出進進一步做好房地產市場調控工作的意見》（又稱「穗六條」），旨在增加市內的住房供應和控制住房的購買和價格，措施很可能對銷售量和售價造成壓力，對於在廣州市擁有大量業務的開發商具有負面信用影響。越秀地產、雅居樂地產、富力地產、合景泰富及中國奧園將較受影響。今年上半年，上述5家開發商在廣州的合約銷售佔20-82%，其土地儲備的13%至45%是位於廣州市。

穆迪指有關措施很可能會削弱未來3至6個月廣州市開發商產品的需求，買家會暫停購房，待政府措施的影響逐漸明確，令到開發商的銷售增長及利潤下降。而收緊非本市戶籍居民的購房要求，會縮減住房需求。流動性強勁及利潤率高的公司，包括雅居樂和富力地產，將可更好地應對銷售放緩或價格下降的影響。

了用戶的溝通體驗。微信、易信、Line，包括來往，業界每個通信社區類APP都會有用戶發表的鏈接。淘寶這種強制封殺的做法，傷害了用戶的溝通體驗，令人遺憾。「微信是一個開放平台，我們和眾多B2C商家都保持良好合作。」

## 何時重開取決安全「補漏」

對於未來何時重新打開微信通道的問題，手機淘寶負責人則表示，將取決於微信方面何時能補上自己的安全漏洞，讓用戶的利益不再受損。

然而，阿里對微信的「封殺」不止於此。目前，包括新浪微博、蝦米音樂等多家「阿里系」互聯網產品都已關閉微信通道。蝦米音樂已把「分享到微信」的按鈕取消，改為「分享到來往」；新版新浪微博手機客戶端亦取消了「分享到微信」的按鈕。

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報導）中國內地限制「三公」消費，將奢侈品市場拖入泥沼，卻無礙奢侈品大佬繼續看好中國市場的信心。只是大佬們也懂得審時度勢，積極調整產品結構。拉菲集團日前就為中國「量身定釀」一款紅酒，據稱定價僅為800多元（人民幣，下同），似乎意在試探中國的「中端」消費市場。

## 「量身定釀」售約800元

拉菲羅斯柴爾德集團（拉菲集團）日前在滬全球首發新品拉菲凱薩天宮古堡2012，據拉菲集團出口部總監 Michel Negrier 介紹，此系拉菲研究中國菜系後，專門為中國市場「量身定釀」，他稱新品紅酒口味偏甘甜，與層次豐富的中國菜相得益彰。雖然 Michel Negrier 並未透露定價，但據內地經銷商介紹，這款新酒的售價約為800元。看來除了高端酒以外，拉菲也開始效仿國內酒商，在中端市場佈局，看似要在中國拉長「戰線」。

近來有關限制「三公」消費，打擊中國奢侈品市場的報道頻繁見諸報端。不過，Michel Negrier 堅持認為，拉菲集團始終非常倚重中國市場的發展，中國的經濟增長點已經由出口向內需拉動轉變，因此拉菲集團仍然看好未來五年內中國的所有消費品市場。根據最新統計數據，拉菲集團年產24萬瓶的拉菲，分到中國市場約5萬瓶，這一比重還可能進一步放大。

中國市場上「假拉菲」氾濫，年產24萬瓶的拉菲，中國一年卻能消耗200萬瓶。對此，拉菲集團已經在2009年推出了氣泡酒真偽查詢系統，又更加明晰了「五箭頭」的拉菲產品標識，以區別假冒產品。Michel Negrier 透露，拉菲集團未來在中國還將進行一系列的防偽行動，加大在中國打擊假冒拉菲品牌的法律行動。

## 靈寶黃金撤回 A 股發行

香港文匯報訊 靈寶黃金(3330)指，由於黃金價格急速下跌，對公司的盈利能力造成極大負面影響，公司截至2013年9月30日止九個月期間錄得重大虧損，將難以符合A股首次公開發行的利潤要求。因此，董事會已經決定撤回建議A股發行，及所有相關申請文件將盡快提交給中國證監會，撤回建議A股發行。

# 阿里騰訊惡鬥 淘寶封殺微信

香港文匯報訊（實習記者 王瑤 上海報導）阿里巴巴集團旗下手機淘寶日前正式關閉了微信通道，阿里與騰訊(0700)之間的無線客戶端戰爭再次升級。此後，用戶若點擊微信中發佈的淘寶商品鏈接或店鋪鏈接，界面將直接轉跳安全風險提示頁面並建議用戶下載官方手機淘寶客戶端。這意味着用戶將無法再通過微信中發佈的淘寶鏈接進行購物。

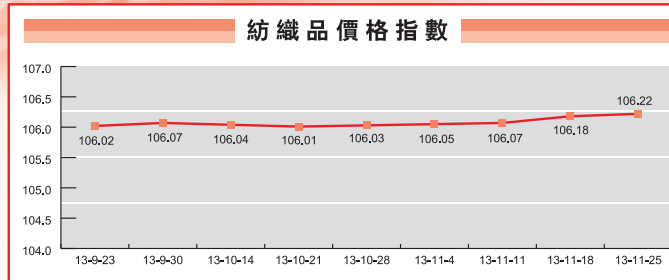
今年7月底，阿里就暫停了微信第三方應用服務，屏蔽微信淘寶客類營銷的數據接口。當時阿里稱，由於這類營銷賬號對用戶形成了騷擾，並且存在支付安全問題。8月中旬淘寶發佈公告，稱將在1個月內全面屏蔽能夠指向其他網購平台的外鏈二維碼圖片。「雙11」前夕，「來

往」發佈公告稱，微信等以安全為名屏蔽了所有帶有「來往」後綴的鏈接。

對於今次的「封殺」，阿里官方稱，關閉微信通道是出於保護用戶安全的考量。

據手機淘寶負責人透露，近期有大量用戶反映，點擊微信朋友圈或營銷賬號發來的鏈接，結果進入了假淘寶店，落得錢物兩空；有的用戶甚至誤入釣魚網站，導致支付賬號和密碼被套取，銀行卡裡的資金被盜空，消費者的個人隱私和信息安全受到威脅。關閉微信通道可以最大限度地避免消費者上當受騙，同時保護用戶信息安全。而騰訊方面則表示，淘寶這種強制封殺的做法，傷害

## 需求款增量升 指數再上台階



「中國·柯橋紡織指數」20131125期紡織品價格指數收報於106.22點，環比上升0.04%，較年初上升0.10%，與去年同比上升0.62%。

### 本期輕紡行情概述

本期中國輕紡城外來客戶眾多，老客反單普遍，供需雙方成交活躍，總體市場氣氛再上台階。以本期原料可見，滌絲和紗類價格按銷量繼續調整，雖然仍處弱勢但活躍品種多於上期，部分受銷量推動價格開始上調。本期以面料市場表現較為突出，各地銷商入市層出不窮，小批要貨廣泛眾多，從而推動市場熱度繼續升溫，有效助力價格指數小幅上漲。

### 一、原料弱中現活，價格穩中微跌

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期原料價格指數收報於92.16點，環比下降0.08%，較年初下降0.41%，與去年同比上升0.17%。

#### 1、涤纶繼續整理，價格略有回軟

本期原料市場將繼續行情中偏弱，少數要價微升，部分小幅下調。其中，常規涤纶中的DTY價格多數穩定，部分有50元至200元/噸的跌幅；POY漲跌不一，75D有漲150元/噸也有跌50元/噸，少數100D漲50元/噸；FDY多數穩定，其中50-68D各下跌50元/噸，個別大有光150D漲100元/噸，總體常規涤纶繼續中微跌。本期其它化纖中的復合絲、陽離子絲價格穩定，但不少錦綸絲價格下跌，跌幅在100元/噸，個別跌200元/噸，總體其它化纖小現跌價。

#### 2、紗類淡中有活，價格小現調整

本期紗類總體銷路基本如前，價格按需求處於調整。其中，棉類中的純棉紗銷量略升，要價穩定為主，個別32S跌50元/噸；麻紗、棉麻紗類需求淡中有活，部分價格略有升跌，總體棉類價格小現調整。化學纖維類中，消力略現減弱，中間商進貨意願削弱，總體價格穩中微跌。其中，天然纖維純棉布產量微增，要價多數穩定，部分適銷品種量不多，價格有所上揚；天然纖維麻、棉麻等坯布產銷不多，少數價格略有升跌，總體天然纖維坯布價格穩中微漲。化學纖維薄型坯布產量略升，價格穩中有跌；厚型坯布產量維持，價格穩中現漲，總體化纖坯布價格穩中微現下跌。混紡纖維類中，混紡紗類需求基本維持，價格多顯穩定，個別微現跌價，總體混紡類價格小現調整。

### 二、坯布消化略緩，價格穩中趨弱

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期坯布價格指數收報於103.48點，較上期環比下跌0.04%，較年初下跌0.69%，與去年同比上升0.14%。

本期坯布產量中略增，消化略現減弱，中間商進貨意願削弱，總體價格穩中微跌。其中，天然纖維純棉布產量微增，要價多數穩定，部分適銷品種量不多，價格有所上揚；天然纖維麻、棉麻等坯布產銷不多，少數價格略有升跌，總體天然纖維坯布價格穩中微漲。化學纖維薄型坯布產量略升，價格穩中有跌；厚型坯布產量維持，價格穩中現漲，總體化纖坯布價格穩中微現下跌。混紡纖維類中，混紡紗類需求基本維持，價格多顯穩定，個別微現跌價，總體混紡類價格小現調整。

### 三、轉變經營模式，提升面料價值

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期服裝面料價格指數收報於118.78點，環比上升0.08%，較年初上升0.54%，與去年同比上升1.04%。

本期服裝面料類價格指數呈現微幅擴張，主要源於冬季暢銷品種多款返單及薄型反季面料銷路提前啟動的貢獻。雖然至此國內輕紡業仍顯平淡，傳統經營氛圍短期復甦無期，但新穎模式網商的興起，正在催化國內紡織業的重新振興，尤以網商小

發布單位：中華人民共和國商務部 編制單位：中國輕紡城建設管理委員會 「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：唐軼男 傳真：0575-8478561

## 中國第一個紡織品指數

20131125期 價格指數評析

### 四、家纺需求增量，價格觸底反彈

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期家纺類價格指數收報於99.62點，環比上升0.45%，較年初上升0.98%，與去年同比上升0.83%。

本期家纺類價格指數的掉頭上升，主要得益於床上用品類、窗簾類的需求增長。床上用品類本期成品型絨毯需求款多量增，連日需求各有不同放大，特別是新款按需求做品種由於加工環節堵積，需求明顯大於供給，故要價高於前期；本期窗簾類需求同樣不錯，反季用薄型類品種再加工日趨繁榮，由於小批要貨較多、出貨不足，從而推動價格相應上漲。本期日用家紡類中，靠墊布等上市量多少不一，但由於陸續仍有小批訂購，故價格小現上漲。本期家纺類價格由於受床上用品、日用家紡及窗簾類的需求而推動指數觸底反彈。

### 五、消費市場升溫，助力輔料漲價

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期輔料類價格指數收報於117.62點，環比上升0.38%，較年初上升1.21%，與去年同比上升0.43%。

本期服飾輔料類價格指數的反應回升，受益於線纜類、帶類需求的增長。線纜類、帶類雖然下半年所需減少，但上半年反季所需開始出現，特別是今年淘寶生意的擴大，給市場小批業務倍添活力；而反季新款的提前開工，小批量多品種的試銷，無疑使本期價格構成上漲條件。本期花邊類、服裝裡料類由於貨少銷路為主，故價格也有小現上漲。總體服飾輔料類由於受家紡、面料的放量升溫後，後道加工需求增加而價格水漲船高。

### 六、後市價格指數預測

據本期市場整體行情走勢，預計下期原料活躍度會有所加大，應季面料需求將中現升，反季面料銷路現銷路，市場繼續增長的可能性仍然存在，總體紡織品價格指數將受小批需求的一再增多而繼續漲紅。

漲幅前十位		跌幅前十位	
1 時尚面料類	1.25%	1 滌綸面料類	-0.96%
2 粘毛面料類	1.24%	2 粘膠面料類	-0.43%
3 線纜類	1.13%	3 襪類類	-0.40%
4 床上用品類	0.90%	4 混紡類	-0.29%
5 滌綸面料類	0.76%	5 棉麻類	-0.27%
6 窗簾類	0.74%	6 滌氨面料類	-0.24%
7 帶類	0.71%	7 錦綸面料類	-0.23%
8 錦綸面料類	0.60%	8 純棉面料類	-0.23%
9 滌毛面料類	0.54%	9 其他化纖類	-0.12%
10 服裝裡料類	0.44%	10 窗紗類	-0.12%

# 中石化受壓 A 股收跌 0.47%



圖為海口某證券交易大廳內的股民關注大盤走勢。

香港文匯報訊（記者 袁毅 上海報導）中石化旗下的青島輸油管道上周五發生爆炸，中石化昨低開近4%，拖累滬深兩市大幅低開，但保險、券商等權重藍籌板塊強勢護盤，上午股指低開高走。但午後權重回調，股指一路下行，滬指跌破2,200點及5日均線，最終收報2,186，跌10點或幅0.47%，成交967億（人民幣，下同）；深成指報8,379點，跌33點或0.40%，成交1033億。

香港文匯報訊 中保監在三中全會後，發佈勾勒出內地保險業政策綱領的說明文件，強調深化改革和放寬監管的重要，引領保險業建立以市場為導向的運營環境，評級機構穆迪認為，這與中央政府通過體制改革維持較快經濟增長的目標一致。整體的政策綱領對於壽險公司的信用狀況具正面影響，但對於財產及意外保險公司則有負面影響。

穆迪指出，在壽險公司方面，中保監指出將訂立具體方案，以促進商業健康和養老金保險產品的銷售，並且會繼續放寬對壽險產品費率的監管。這些舉措對壽險公司有正面影響。加大推廣養老金及健康保險產品的力度（很可能是提供稅務激勵），有助於增加此方面的保費收入，以及改善保險公司的產品組合和盈利能力。

大型壽險公司將得到最大的益處，包括中國人壽、中國平安人壽、中國太平洋人壽、中國人民人壽及新華人壽。這是因為在購買養老金及健康保險等新產品時，客戶傾向選擇品牌知名度最高的公司。此外，鑒於這些公司規模龐大，它們對產品定價和提供的產品種類會較為有經驗。

在財險公司方面，中保監表示將致力逐步放寬商業汽車保險費率的監管，並考慮交強險改革。除了汽車保險產品外，該文件亦指出巨災保險需要進一步發展，以及擴大農業保險的覆蓋範圍。

## 穆迪：措施不利財險公司

總而言之，上述措施對財險公司具有負面影響。主要的負面因素將源於商業車險費率的持續放寬，這方面的保險佔整體汽車保費70%至80%，難免會使競爭加劇及盈利下降。特別是，中小型保險公司會更願意參與車險的價格競爭，原因是汽車保險屬日常的商品，因此大型保險公司有跟隨降價的壓力。

行業板塊方面，港口運輸、航天、釀酒、電子信息等板塊漲幅靠前，石油、煤炭、有色、券商、銀行等板塊跌幅靠前，中石化全日跌3.96%；本周資金面中性偏緊預期，銀行地產板塊呈現弱勢，上證金融地產行業指數收跌0.68%。

## 軍工股炒味仍濃

國防部宣佈在東海上空劃設防空識別區，覆蓋釣魚島空域，對不配合識別或者拒不從從指令的航空器，武裝力量將採取防禦性緊急處置措施。軍工航天股大漲，旭光股份、海蘭信、四創電子漲超5%，洪都航空漲0.64%，中航電子、中航通信漲超5%。分析師稱，預計在設立國安委、軍工資產證券化及周圍局勢微妙刺激下，軍工股還將會受到市場的熱炒。

## 舟山新區概念大漲

另有消息稱，國務院已批覆了天津濱海新區東疆自由貿易園區、浙江的舟山群島新區自由貿易港區。舟山新區概念大漲，中昌海運、金鷹股份、寧波富達、寧波建工、寧波海運、寧波港、如意集團7股漲停。

# 朗詩 2 供 1 籌 7.45 億

香港文匯報訊（記者 黃嘉懿）年中成功借殼深圳科技在港上市的内房企朗詩綠色地產(0106)宣佈配股「抽水」，按「2供1」發行9.93億股新股份，籌集約7.45億元。供股價每股0.75元，較上周五收市價0.77元折讓約2.6%。但公司昨收報0.73元，跌5.2%，已跌穿供股價。

## 昨跌 5.2% 穿供股價

公司擬將所得淨額全數撥作土地收購及一般營運資金用途。若供股認購反應不理想，全數將由大股東支付，公司表示現時暫未知悉有其他機構投資者有意認購。假設沒有合資格股東承購任何供股股份而包銷商按最大程度承購供股股份，包銷商 Greensheid Corp.(朗詩集團之附屬公司)持有公司權益將由63.51%增至75.67%。

首席執行官中樂登指，因早前公司分別購入上海及杭州兩幅地塊，令負債率上升，是次供股是為了降低負債率，並強調供股價由董事會及財務顧問聯合訂定，是合理及切合股東利益，短期內不會再有股本融資。但公司未有透露具體的負債率數字。她又預期，早前購入的上海及杭州兩幅地塊可於明年下半年為公司帶來現金流貢獻，目前已展開規劃及設計等前期工作及報批。