

穗商場空置率超警戒線

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道) 電商衝擊下內地零售擴張速度放緩。房地產中介機構第一太平戴維斯日前發佈的研究報告顯示，2013年廣州購物中心整體空置率較2012年末提高了1.1個百分點，達到10.8%，遠超6%的空置警戒線。仲量聯行預計今年廣州購物中心還將迎來供應高峰，新增供應面積將超過54萬平方米，創歷史新高。

第一太平戴維斯華南區董事長林業雄表示，由於內地經濟基本面沒有明顯改善，且政府限制公款消費，加上受電商快速發展的影響，實體零售增長放緩，零售商採取謹慎擴張策略，青睞成熟購物中心而暫緩在新落成的購物中心布點，令市場出現分化，去年廣州部分購物中心由於預租不順利而暫緩正式開業。

去年達10.8% 將迎供應高峰

據了解，最近兩三年，廣州的購物商場延遲開業幾乎成為常態，大概只有20%至30%的項目能準時開業，新開業能有70%招租率已經很不錯。這些延遲開業的項目中，部分甚至是知名開發商經營的物業。

日本永旺集團位於番禺區清河的永旺夢樂城，原計劃2013年秋天開業，如今也宣佈延遲。另一位位於珠江新城的高德置地廣場最早計劃2011年9月開業，但延至今日仍無動靜。

廣東省流通業商會執行會長黃文傑稱，購物中心的開業與資金、工程進度等各個方面都相關，但招商情況是最重要因素。由於近年來開發商扎堆開發商業地產，導致大量購物中心集中落成，但受到電商衝



■受電商衝擊，業界人士指穗零售物業已是供過於求的局面。

擊，許多商家放緩了拓展腳步，零售物業市場處於供過於求的局面，最終導致大量項目招商困難。

仲量聯：年末空置率將再升高

仲量聯行預測，2014年新增購物中心供應量超過54萬平方米，為歷年之最。新增供應的地域分佈將呈現

分散化，大部分項目定位針對大眾市場。三個位於番禺的商場預計將於今年落成，屆時商團之間的表現將進一步分化，預計廣州零售物業年末空置率將再升高，新興商團如珠江新城等新落成商場由於招商進度較慢，空置率或將高於其它成熟商團。

地產券商壓市 A股四連跌

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報道) 雖然IPO監管新舉措推出，但難挽大市弱勢。滬深兩市主



■圖為海口某證券交易大廳內的股民。中新社

昨延續跌勢，地產、券商砸盤指數，滬綜指收報2,009點，跌3點或0.19%，成交556億元(人民幣，下同)，較上日下跌；深成指收報7,572點，跌75點或0.99%，成交807億元。創業板指報1362點，漲1.40%。

證監會昨日發佈實施《關於加強新股發行監管的措施》，在詢價、路演、報價、風險提示等環節對發行人、中介機構實施更為嚴格的行為監管，並再度暫緩匯金股份、東方網力、綠盟科技、恒華科技、慈銘體檢5企上市發行，以安撫市場情緒。

兩市成交繼續地量水平

滬指昨小幅高開，在有色、煤炭等資源股帶動下上漲，隨後衝高回落。午後地產、券商股砸盤，滬指最低探低2000，中國石油、中國石化護盤拉升指數，但仍連續4天下跌收盤。創業板指在10日線上展開反彈相比之下略顯活躍，兩市成交繼續地量水平。

板塊方面，智能機器、教育傳媒、釀酒、有色等板塊漲幅居前，銀行、煤炭石油上漲護盤。地產、證券、家電板塊領跌。

媒體報道國土部加快組建不動產登記局，地產股跌近1%，招商地產跌4.52%，萬科A與保利地產盤中大跌，萬科A跌近2%，保利地產跌1.83%。有色板塊大漲1.91%，中國鋁業漲停。智能機器概念走強領漲兩市，個股普遍上漲。

分析師：2000附近或有支持

申銀萬國分析師認為，周末證監會緊急出4號文，市場預期新股發行節奏放緩。短期來看，市場情緒難以恢復，不過2,000點附近或有心理支撐，且近期利率下行較快，市場可能迎來一定轉機，不必過度恐慌。

方正證券策略分析師陳敏認為，IPO監管舉措影響不大，但是在向好的方向發展，後面若有更多利好政策配合的話，市場短線反彈或可預期。料大市在擊穿2,000點的整數關口後，可能會出現小反彈。

內地去年首11月累產黃金392噸

香港文匯報訊(記者 涂若奔) 中國黃金協會網站昨日公佈，去年11月全國生產黃金44.487噸，高於10月的39.84噸。而去年1-11月全國累計生產黃金392.141噸，較上年同期增加25.681噸，增幅為7.01%。其中黃金礦產金完成321.115噸，同比增長4.08%；有色副產金完成71.026噸，同比增22.59%。

星展：內地GDP今年增7.8%



■左起：星展香港經濟師盧明剛、星展銀行(香港)經濟研究部高級經濟師梁兆基、星展香港經濟師周洪禮。

育及環保等。內地消費方面，內地政府加強打擊貪腐，故樓價大升的機會不大，而中檔品牌的業務繼續保持穩健增長。

拆息續升 影響利率自由化

內地地方債務問題嚴重，梁兆基認為，今年大量地方政府債務到期，部分地方政府無力償還令風險溢價增加，內地銀行同業拆息亦會上升，香港及其他市場亦會受到較大波動影響。他指出，若銀行同業拆息持續上升，最終會影響內地利率自由化進程。

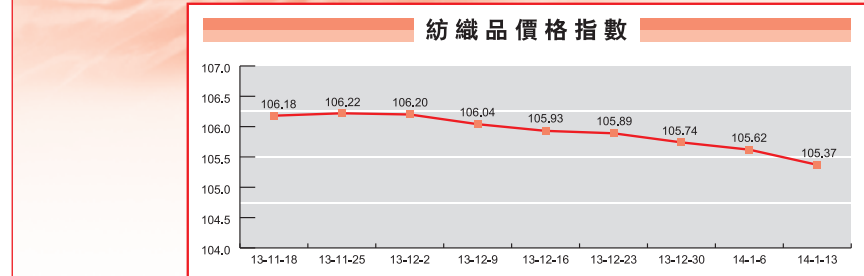
梁兆基續說，地方債務問題在近两年達至高峰，短期內難以解決。因當中涉及信心危機，中央不會讓地方債務出現違約的情況。未來地方債需經過審批，中央不再「包底」。相信中央在行政手段上會加強規管地方政府借貸，拖延違約情況的出現，繼而起動地方債務改革。

港人幣資金池料將逾1.2萬億

星展香港經濟師周洪禮預期，人民幣兌美元匯價於今年中至第3季將升至6水平，其餘時間應在5.9至6之間徘徊，全年升幅約1.5%至2%。他指出，香港大部分點心債將於今年到期，屆時內地企業的融資需要大增，料點心債會升至超過5,000億元(人民幣，下同)水平。放預期年底本港離岸人民幣資金池料將達1.2萬億至1.4萬億元水平。若內地放寬每人每日兌換2萬元限制，再加上人民幣持續升值，料離岸人民幣衍生工具的種類及數量增加。

至於本港經濟方面，星展香港經濟師盧明剛預期，今年樓價保持在上下5%區間。去年二手市場受辣招及低息環境影響，成交宗數大幅減少，賣家持貨力高，買家入市態度謹慎。而一手新盤方面，發展商繼續減價推盤以獲取流動資金，成交較活躍。

產銷繼續收縮 指數低位運行



「中國·柯橋紡織指數」20140113期紡織品價格指數收報於105.37點，環比下降0.24%，與去年同期比下降0.23%

本期輕紡行情概述

這一期，中國輕紡織業休市關停僅限兩周，市場年終效應廣為顯現，總體行情以跌為主。從本期前後市場可見，受織廠不斷減產所致，原料市場行情中下滑，活力僅限少數；而本期面料市場略顯活躍，往來客商均有增多，局部性類行情有所擴大。但由於外埠商戶離場及場內裝修的相繼增多，淡銷面繼續擴大，總體行情不如上期，年終收尾市場趨於放大。

一、原料更趨弱勢，價格下跌不止

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91.24點，較上期環比下降0.37%，與去年同期比下降1.47%。

1、產銷向下運行，滌綸價格續跌

本期原料市場滌綸類產銷繼續回落，價格多數平穩，個別DTY75D下跌200元/噸，個別POY75-150D下跌50元/噸，本期滌綸以FDY下跌品種較多，自68D-200D各有涉及，下跌幅度從50元-200元/噸，總體滌綸類價格小幅續跌。本期其他化纖類中的錦綸類產銷中顯弱，價格穩定為主；複合絲產銷基本延續，價格穩中有跌，總體其他化纖類價格小有續跌。

2、紗類更趨疲弱，價格小現下滑

本期原料市場紗類中的棉紗產銷續跌，價格多數穩定，部分32S有100-200元/噸下跌，個別40S有500元/噸下跌；麻類產銷中有跌，價格穩中趨軟，總體棉麻類小現跌價。粘膠類產銷中現跌，價格多數穩定，少數下跌50元/噸，總體粘膠類小有跌價。混紡類中的滌棉紗產銷疲弱，價格穩定為主，少數略有跌價；滌粘紗產銷中微跌，價格多數穩定，部分優惠銷售，總體混紡類價格有所下跌。

二、部分坯布促銷，價格維持弱勢

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103.03點，較上期環比下跌0.02%，與去年同期比下跌0.67%。本期坯布類價格指數仍以弱勢維持，原因在於年終更近、印染加工業停線停工增多，坯布周轉中下降，織廠繼續回籠資金、坯布部分仍有促銷所致。其中，天然纖維坯布由於庫存不大，部分跨年度定價而推升價格小幅上漲；本期坯布指數的弱勢下跌，主要受化學纖維坯布、混紡纖維坯布受年終回籠資金所需，部分略現促銷而影響總坯布指數處於弱勢。

三、面料產銷趨弱，價格乏力向下

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期服裝面料類價格指數收報於117.77點，較上期環比下跌0.28%，與去年同期比回升0.62%。本期服裝面料類價格指數的小幅續跌，主要因滌綸面料

發布單位：中華人民共和國商務部 編制單位：中國輕紡紡織建設管理委員會 「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：尉軋男 傳真：0575-84785651

中國第一個紡織品指數

中國·柯橋紡織指數

20140113期
價格指數評析

四、家纺成交優惠，價格止漲回落

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99.12點，較上期環比下降0.17%，與去年同期比回升0.29%。

本期家纺類指數的小幅回落，主要受日用家纺類床單、被套布及毯墊、棉被等需求下降、優惠品種增多，總體家纺類價格止漲回落、且幅度加大所致。再加床上用品類、窗紗類、窗簾類隨著年終的繼續接近，各經營戶提前開門前回籠資金所需，零售庫存優惠品種多於上期，價格各現不同下跌，從而影響總體家纺類價格指數重新調頭小幅度回落。

五、需求庫存存少，輔料價格反彈

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期服飾輔料類價格指數收報於116.85點，較上期環比回升0.71%，與去年同期比上升0.48%。本期服飾輔料價格指數的止跌回升，主要因襯料類、線纜類、帶類、服裝裡料類產能提前壓縮、庫存逐漸減少所致。雖然市場離關停尚餘兩周，但今年由於此前滌綸原料跌跌不休，行業前途謹慎為主，生產企業實漲不賣跌，原料進的少、產量少，各類輔料庫存普遍不多，而市場年終仍有需求，導致價格不同反彈，從而推動本期總體服飾輔料價格指數止跌回升。

六、後市價格指數預測

隨著本期後年終接近，預計下期輕紡織強弱更趨分化，整體將因年終效應供需收縮而繼續下滑，總體價格指數將可能呈現小幅向下整理走勢。

漲幅前十位			跌幅前十位		
1	襯料類	1.07%	1	時尚面料類	-0.91%
2	帶類	0.93%	2	混紡類	-0.64%
3	服裝裡料類	0.69%	3	日用家纺類	-0.56%
4	線纜類	0.69%	4	純棉面料類	-0.53%
5	粘膠面料類	0.53%	5	滌綸面料類	-0.51%
6	錦綸面料類	0.44%	6	棉麻類	-0.39%
7	錦棉面料類	0.43%	7	滌綸類	-0.34%
8	滌氣面料類	0.40%	8	滌綸面料類	-0.31%
9	花邊類	0.18%	9	滌棉面料類	-0.29%
10	天然纖維坯布類	0.18%	10	其他化纖類	-0.21%

瑞銀：A股春夏之交或存下行風險



■瑞銀中國證券研究副主管、首席策略分析師陳李(右)。

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道) 瑞銀中國證券研究副主管、首席策略分析師陳李昨日表示，估計2014年A股市場的下行風險可能出現在春夏之交，屆時資金成本快速上升，去槓桿力度過猛，可能引發局部領域信用風險事件發生，短期或對股票市場產生嚴重衝擊。並指2014年資金價格易上難下，且波動更加劇烈，「錢荒」次數將多於2013年，甚至多達5至6次。

「錢荒」次數或達6次

陳李在瑞銀大中華研討會上說，今年A股春節前小盤

股將繼續活躍，全年看指數先下後上，滬深300指數目標是2750點，有12%上漲空間。A股整體市盈率將維持在約8倍。

陳李看來，今年A股的利好或來自於制度建設帶來的增量資金。一方面，隨着人民幣資本項目越來越開放，A股市場對境外資金逐步放開進出限制，帶來大量被動資金配置。另一方面，如果審批大量QFII和RQFII，港股和A股市場逐漸融合，會推動現在顯著對H股折價的A股大盤股上漲。

一級市場融資料破5000億

而A股最大的下行風險則來自IPO大規模融資，二級市場限售股解禁對存量資金的消耗。他測算，考慮到IPO重啟、增發與配股，一級市場融資規模或將突破5,000億元(人民幣，下同)，若將老股轉讓計算在內融資規模更大。而今年限售股解禁市值將超過1.5萬億元。其中創業板、中小板解禁規模約2,600億元和4,000億元，解禁股份集中在上半年。另外，利率攀升和信用風險事件的發生也將拖累A股下行，預計這種風險更可能發生在2014年上半年，特別是二季度。

去年中國銀行間市場的「錢荒」問題愈演愈烈，市場流動性頻頻告急，6月、12月，「錢荒」兩度來襲。陳李表示，「錢荒」今年將越來越頻繁，出現的次數可能有5至6次，利率上升將繼續從貨幣市場、債券市場慢慢向貸款市場傳導，無論對債券市場和股票市場都將產生比較大的負面影響。

禹洲地產去年售樓增68% 越秀地產上月賣樓多兩成

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 禹洲地產(1628)昨公佈，截至去年12月31日止，實現累積銷售金額為109.59億元(人民幣，下同)，按年上漲68%，完成調高後的全年目標90億元的122%；累積銷售面積為約104.38萬平方米，按年增長43%。平均銷售價格為每平方米10,499元，而累計的認購未簽約金額約18.49億元。按合約銷售面積計算，去年全年在廈門住宅市場的份額高達10%。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 越秀地產(0123)昨表示，公司於去年1至12月累計合同銷售金額約146.34億元(人民幣，下同)，合同銷售面積約115.52萬平方米，按年分別上升19%和12%，分別佔調高後的全年合同銷售目標145億元和119萬平方米約101%和97%。全年每平方米平均售價達約12,668元，按年增長7%。

12月的合約銷售金額為7.91億元，按年增114%，銷售面積為7.84萬平方米，按年增120%，平均銷售價格為每平方米10,094元。

12月單月錄得合同銷售金額約5.57億元，按年上升21%，合同銷售面積約6.33萬平方米，按年上升30%。

中山誕生新年單價地王

香港文匯報訊(記者 張廣珍 中山報道) 近日，中山市推出今年首宗商住用地，便拍出單價地王。該宗商住地，面積73畝，經過55輪競投，最終被深圳盛迪集團以4.28億元(人民幣，下同)競得，折合586萬元/畝，樓面地價2,933元/平方米，土地單價刷新了中山商住用地單價紀錄。

該地塊最終由深圳盛迪集團以總價4.28億元，折合586萬元/畝、樓面地價2,933元/平方米，溢價約67.8%。土地單價刷新了2013年中山商住用地單價紀錄，成為新的單價地王。

深圳盛迪集團相關負責人表示，競得的地塊是古鎮多年來首次公開拍賣的大塊土地，他們十分看好未來古鎮房地產市場。是次成功拍出的地塊位於「世界燈都」古鎮，面積

深圳盛迪溢價67.8%奪得