

投行：內地樓市先惡化後轉好

香港文匯報訊(記者 涂若奔)內地多個城市的樓盤爆出降價潮,SOHO中國董事長潘石屹甚至聲稱內地樓市「馬上就要撞向冰山」。

潘石屹:樓市是鐵達尼 快撞了

瑞銀證券中國首席經濟學家汪濤發表報告指,內地樓市每隔幾年一個周期,但這次不同於以往,不是由於急劇的政策緊縮導致,而是因為房屋供應超過了城市人口增加和改善居住帶來的需求。

城鎮化結束前仍有剛性需要

國泰君安則指,內地住宅市場需求在「城鎮化」結束之前仍有保證,未來十年住宅年均需求12.3億平米,若其中90%由商品房解決,年均可創造商品住宅需求11.1億平米。

重慶首辦巴氏鮮奶高峰論壇

香港文匯報訊(記者 孟冰 重慶報導)首屆大中華巴氏鮮奶高峰論壇近日舉辦,來自北京、上海、重慶、台灣等地的乳業專家、乳企代表等相聚重慶,圍繞「發展巴氏鮮奶,引領新鮮潮流」話題,為巴氏鮮奶的發展普及建言獻策。

渝企啓動安全奶牛行動

不過這一瓶頸正在被打破。據了解,為從源頭保證鮮奶品質,2009年起,重慶乳業領軍企業天友乳業啟動了7萬頭安全奶牛業行動計劃,斥巨資在重慶及周邊的自然山區建設39個原生態牧場,部分牧場獲得GAP+(良好農業規範)一級認證,等同於歐盟標準。

據天友乳業常務副總經理胡剛透露,目前天友還在緊鑼密鼓推進觀光牧場的建設。

蘇州樓市現劈價潮

近8成盤減價 最低6折

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)蘇州多個樓盤均以降價等方式促銷。據中新社報道,目前該市在售樓盤中有30多個在降價,降價樓盤佔全部樓盤的79%,而劈價幅度更低至6折,讓市場矚目。

據報道,樓價降價幅度最多的區域集中在該市吳中區尹山湖板塊,整體降價平均在每平方米約2,000元(人民幣,下同)。

去年需求過度調節屬正常

其中,中富御湖灣從最高的每平方米13,000元降到現在的均價11,000元,旭輝美蘭城從最高的每平方米9,500元降到目前低見7,999元。

元,優惠為總價減3萬,準時簽約再99折。折扣最大的是相城區的西湖君庭,打出6折優惠,僅一套住房,面積在82平方米。

蘇州南山地產投資部經理孔祥國表示,蘇州在全國地級市裡GDP屬較高,樓價整體還是以平穩為主,不會有大起落。江蘇易道房產經紀副總經理李特爾則認為,由於去年市場需求被過度釋放,今次的調節屬正常;倘政府給出好的貨幣政策和救市政策,那麼未來幾個月交易量會增加;否則只靠市場自身調節,房地產企業將會面臨洗牌。

另一方面,內地樓市存在不少不明朗因素,官方公

布樓市數據,往往觸動媒體關注。昨天京媒引用北京市國土資源局數據,並指「北京今年或停止普通商品房住宅用地供應」。

官方否認停止住宅地供應

據媒體報道,北京市國土局在本月26日發佈了2014年度國有建設用地供應計劃區縣指標分解方案,該方案顯示,今年內北京市共將提供1570公頃住宅用地。其中,1000公頃為自住型商品房,570公頃為保障房,此數據隨後被進一步解讀為「北京今年或停止普通商品房住宅用地供應」。

人民網致電相關部門核實,對方對此予以否認,稱具體以北京國土局3月份公佈的《北京市2014年度國有建設用地供應計劃》為準。

今年3月28日,北京市國土資源局網站發佈了《北京市2014年度國有建設用地供應計劃》,顯示今年北京市計劃供地總量為5,150公頃,住宅用地計劃供應1,650公頃,保障性安居工程650公頃,商品住宅1,000公頃,其中500公頃為自住型商品房。

萬科:減價不是最好選擇

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)近月內房市場頹淡風,發展商先後減價賣盤,有報道指,位於廣州番禺的「剛需盤」萬科歐泊在過去周末降價三成開售,震驚全行,令市場人士預料,在銀行持續收緊房貸下,將會有更多地產開發商採用更積極的降價策略。

萬科總裁郁亮日前與傳媒見面被問到為何有此部署時,並沒有正面回應,但提到早前傳出旗下上海盤出現減價,正向當地高層了解。他又表示,會積極對應市場變化,但「減價一定不是最好的選擇」。

面對市場變化、政策變換,他形容行業應「謹慎樂觀、積極應對」。又指,積極應對不能跟降價劃等號,單純的降價不一定是最好的選擇,因為降價不能保證馬上獲承接;而萬科項目以一個月之內賣出60%作為定價依據。提到買地計劃,集團表示會大概保持相當於未來2至3年開工量的儲備。

B轉H港上市無需融資

萬科B股轉H股在香港上市的計劃,日前獲得港交所批准。郁亮稱,這次轉板上沒有融資計劃,倘成功轉板到香港這個規範、透明、全球化的市場,相信將為更多投資者創造更好的交易機會和條件,對評級和各方面也會有更好的表現。被問到會否因此增加對香港投資時,他說「對香港始終充滿信心」,集團早前以約8.6億元買下灣仔一地盤,今後也希望把在內地的建房理念帶到香港。

建住房為主暫無意海外

郁亮說,未來十年住宅是集團最主要業務。而萬科置業海外(1036)仍會做自己的業務,集團亦希望藉此平台拓展香港業務,但是否囊括全部海外業務,集團暫時沒有最後決定。

萬科董事會秘書譚華傑則稱,今年前4個月全國商品住房成交金額同比2013年下降了9.9%,但比2012年同期上升了48.8%,市場並不像大家所想像的那麼糟糕。只是說存在存貨去化壓力的城市數量在增加,但他對今年房地產成交金額不會過於悲觀,預料今年樓價呈平穩。

降價不保證馬上去庫存

郁亮形容,中國地產「黃金時代」已結束,踏入「白銀時代」,經過多年高速發展後,迎來以剛需為主的時代,恢復了房屋作為居住必需品功能,投資客基本絕跡,至於剛需為主的時代相信可持續15年,因為中國城市化水平53%,戶籍人口35%左右,提高空間很大。

穗「限價令」悄然鬆綁



穗樓市4月網簽續下滑。古寧攝

報告顯示,新建商品住宅網上簽約均價每平方米達15,443元(人民幣,下同),比今年3月略漲1.5%,再刷新歷史新高。

不過,除天河、花都和增城均價出現上漲外,其餘八區均出現網簽均價357.1,740元/平方米不等的下降,其中,越秀、荔灣、白雲、番禺網簽均價跌幅過千。

方圓地產首席分析師鄧浩志認為,4月廣州房價並不是真正漲價,而是廣州「限價令」有所放鬆,高端樓盤成交增多導致一手房均價結構性上漲。根據克而瑞數據監控,單價在3-4萬的每月100套左右,而3月份網簽了349套。單價4-5萬的每月基本40-50套,而3、4月份各網簽了134套、70套。

深樓盤減價一日售光

另一方面,位於龍崗的樓盤四季陽光,因開發商中駿集團為加快銷售調低價格,日前推出的411套新盤,均價每平方米1.2萬元,較周邊低1,000-2,000元,加上開發商又推出兩萬抵五萬、客戶準時簽約還享有98折等優惠,開售時受到上千購房者的追捧,當天便售罄,成為深圳今年來的首個日光盤。

香港文匯報訊(記者 古寧、李昌鴻 廣州、深圳報導)內地更多一手樓盤促銷降價,多地鬆綁相關政策疑似救市,儘管廣州並未明文推出相關措施,但穗「限價令」已悄然放鬆。

廣州國土部門日前公佈廣州4月份一手樓市運行情況

國家電網開放充電樁市場

香港文匯報訊(記者 羅洪鏞)制約中國新能汽車發展的充電樁瓶頸將打破,承擔中國九成供電的國家電網公司昨日宣佈,將引入社會投資參與電動汽車充電設施建設。今後個人可以自建充電樁,購買充電樁後聯繫國家電網報裝上網即可。國家電網承諾充換電設施用電申請受理、設計審查、裝表接電等全過程服務全部免費,此舉將撬動內地2,000億的電動汽車充電設施市場。

充換電投資涉2000億

國家主席習近平日前在上海考察時強調,發展新能汽車是中國從汽車大國邁向汽車強國的必由之路,要加大研發力度。然而,長期以來受制於充

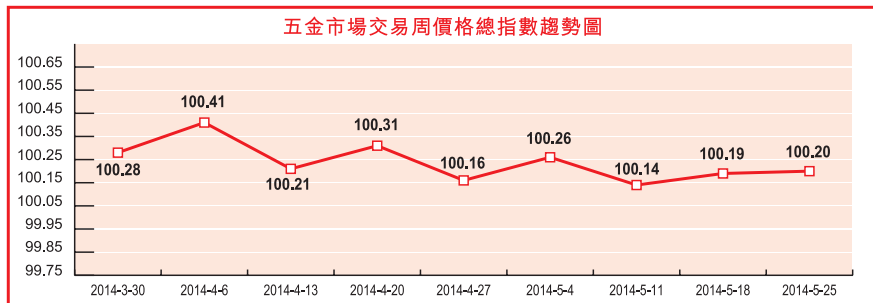
A股窄幅上落 創業板六連漲止

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報導)滬深兩市昨震盪整理,主板股指窄幅上落,小幅收跌,創業板結束六連漲,跌超1%,兩市成交維持地量水平。收盤上證綜指報2,034點,跌6點或0.34%,成交559億元(人民幣,下同);深證成指報7,260點,跌14點或0.21%,成交833億元;創業板指報1,306點,跌幅1.1%。

巨豐投顧分析師丁臻宇認為,上證綜指2000點支撐力度極強,不過短期60均線形成強力壓制,需要量能釋放配合才能形成持續反彈。雖然當前監管層護盤態度明顯,但市場信心仍較疲弱,不易輕言反轉;結構性行情特徵或將延續,不排除股指繼續在2,010-2,050區間震盪。系統性上漲難遇且不可求。

中國·永康五金指數

2014/5/25期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測,「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數本周(2014/5/25期)收報於100.20點,較上期(2014/05/18期)的100.19,環比小幅上漲0.01個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況

在本期十二大類價格指數中,指數漲跌表現八個大類上漲,四個大類下跌。車及配件、廚用五金、五金工具及配件、日用五金電器、機電五金、通用零部件、安防產品、電子電工等八個大類周價格指數不同程度上漲,最大漲幅為0.38個百分點;門及配件、運動休閒五金、建築裝潢五金、機械設備等四個大類周價格指數不同程度下調,最大跌幅為0.33個百分點。

五金商品(分大類)交易價格指數漲跌幅表

Table with 4 columns: 指數類型, 本周指數, 上周指數, 漲跌幅(%)

三、本期五金市場交易價格指數漲跌幅居前分類商品運行分析

(一) 通用零部件周價格指數,小幅回升 通用零部件本周價格指數收於99.86點,環比上漲0.38個百分點,漲幅位居十二大類之首。通用零部件周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「彈簧」周價格指數的影響,環比上漲2.40個百分點。

(二) 日用五金電器周價格指數,回穩上揚

日用五金電器本周價格指數收於100.98點,環比上漲0.35個百分點,漲幅位居十二大類第二,與上周相比

小幅上漲。該類別下二級分類中的「美容器具」類商品價格大幅回升,「美容器具」周價格指數環比上漲1.89個百分點。

(三) 五金工具及配件周價格指數,小幅上漲

五金工具及配件本周價格指數收於101.21點,環比上漲0.14個百分點,漲幅位居十二大類第三,與上周相比小幅上漲。該類別下二級分類中的「其他五金工具」類商品價格大幅回升,「其他五金工具」周價格指數環比上漲0.67個百分點。

(四) 建築裝潢五金周價格指數,小幅回落

建築裝潢五金本周價格指數收於100.04點,環比下調0.33個百分點,跌幅位居十二大類之首。其原因主要是受二級分類中的「衛浴及潔具」個別商品價格下跌的所致,「衛浴及潔具」本周價格指數為99.16點,環比下跌0.73個百分點,建築裝潢五金主流商品價格穩定。

(五) 運動休閒五金周價格指數,小幅波動

運動休閒五金本周價格指數收於98.77點,環比下調0.24個百分點,跌幅位居十二大類第二。該類別下二級分類中的「休閒傢具」本周價格指數收於103.06點,環比下跌0.67個百分點。

(六) 門及配件周價格指數,小幅下調

門及配件本周價格指數收於99.67點,環比下調0.14個百分點,跌幅位居十二大類第三。該類別二級分類中有「窗及配件」價格的波動較大,「窗及配件」價格指數環比下調0.65個百分點,門(整體)主流商品價格穩定,預計門博會後一定程度上助推門業旺季的到來。

五金商品(分中類)交易價格指數漲跌前十位排名表

Table with 2 columns: 漲幅前十類商品(%) and 跌幅前十類商品(%)

製作單位: 中國·永康五金指數編制辦公室 浙江中國科技五金城集團有限公司 網址: http://www.ykindex.com/ 電話: 0579-87071566 傳真: 0579-87071567

中國科技五金城官方微信平台:



第五屆中國(永康)國際門業博覽會 將於2014年5月26-28日在浙江永康舉辦