

財訊速遞

深圳21世紀88門店歇業

香港文匯報訊(記者 李昌鴻、實習記者 黎柳茜 深圳報導)今年以來,受房地產市場調整的影響,深圳近3,000家房產中介已有百餘家關閉,目前,美國21世紀不動產在深圳的88個分公司已全部關閉。

21世紀不動產去年10月份已退出深圳南山市場,今年4月關閉了其在彩田路彩福大廈開設的最後一間分行—彩田分行,共計關舖88家,至此完全退出深圳市場。其一位資深管理人員表示,主要原因在於未實現本土化。

然而,21世紀不動產的大規模關店並非個案。在新開路僑福大廈,一家擁有10年歷史的中原老店,6月11日就發出暫停營業通知;在中心區新華保險大廈一樓,經營4年的中聯地產地舖已經改換門庭;在布吉大世紀小區附近的臨街一樓店舖,原先的十多家中介店舖現在減少近一半;在彩田路彩福大廈,6家中介地舖僅剩3家。目前深圳中介累計已有100多個店舖關門歇業。

深下半年推逾百新盤

香港文匯報訊(記者 李昌鴻、實習記者 黎柳茜 深圳報導)據地產聯行昨日的統計數據顯示,為了以價換銷量來換取資金的回籠,下半年深圳將有100餘個樓盤入市,這意味著下半年一手房供應量將增加。

房企降價清貨冀資金回籠

在下半年100餘的樓盤中,其中純新盤有70個,加推的有33個。深圳中原稱,對開發商來說,下半年營銷策略的調整尤為重要。根據該公司監測,進入7月份以來,以萬科為代表的大型企業,在深開的項目成交已開始出現下滑。綜合開發研究院旅遊與地產研究主任宋丁也認為,下半年會有更多樓盤入市,供應量擴大,一些資金緊張、還貸壓力重的房企或降價走量。

據不完全統計,截至7月14日,已有30家內房企公佈了上半年銷售簡報,其中16家同比上升,14家同比下降。大牌房企普遍業績較好,增長明顯,而中小房企中,有的只完成了全年銷售的20%至30%。

國壽上半年保費少收2.8%

香港文匯報訊 多家內險股昨日公布首六個月保費收入,國壽(2628)首六月原保險保費收入1,969億元(人民幣,下同),較去年同期下跌2.8%,而新華保險(1336)首六個月累計原保險保費收入為666.7億元,按年增長30%。

新華原保費收入增三成

另外,人保(1339)宣布,今年首六個月經由三間子公司所獲得的原保險保費收入為2,038.62億元,按年增長29%,其中財險(2328)、中國人民健康保險及中國人民人壽保險所獲得的原保險保費收入分別為1,318.36億元、140.07億元及580.19億元。財險(2328)宣布,首六個月累計原保險保費收入為1,318.36億元,按年增長14%。

央企上半年利潤增5.5%

香港文匯報訊 國資委昨日公布數據顯示,今年上半年中央企業累計實現營業收入12萬億元(人民幣,下同),同比增長5.1%;累計實現利潤總額6,740.1億元,同比增長5.5%。

而今年第一季度中央企業累計實現營業收入5.6萬億元人民幣,同比增長4.6%;上交稅費總額4,827.9億元,同比增長3%;累計實現利潤總額3,107億元,同比增長3.4%。

上半年各項指標的增幅明顯較一季度有所加快,顯示內地經濟在系列政策的微刺激下,已從一季度的低谷區回升並企穩。

光大證券評級連降7級

香港文匯報訊 中國證監會近日發布2014年證券公司分類結果,6家券商被評為C級,其中最受關注的莫過於因受去年「烏龍指」事件拖累的光大證券,其2014年評級連降7級,由雙A級降至C級。

據介紹,證券公司分類結果不是對證券公司資信狀況及等級的評價,而是證券監管部門根據審慎監管的需要,以證券公司風險管理能力為基礎,結合公司市場競爭力及合規管理水平,對證券公司進行的綜合性評價,主要體現的是證券公司合規管理和風險控制的整體狀況。

具體來看,證券公司分為A(AAA、AA、A)、B(BBB、BB、B)、C(CCC、CC、C)、D、E等5大類11個級別。A、B、C三大類中各級別公司均為正常經營公司,其類別、級別的劃分僅反映公司在行業內風險管理能力的相對水平。D類、E類公司分別為潛在風險可能超過公司可承受範圍及被依法採取風險處置措施的公司。

根據結果顯示,C類券商僅剩光大證券、聯訊證券、民生證券、南京證券、上海證券和萬和證券6家。值得關注的是,受「烏龍指」事件拖累,光大證券的評級連降7級,由雙A級降至C級。

7月環保基金份額飆10倍

香港文匯報訊(記者 李昌鴻、實習記者 黎柳茜 深圳報導)據深交所公佈的相關數據顯示,環保和軍工基金受到投資者的瘋狂追捧,環保A和B的份額自7月以來最高激增10倍,軍工A和B的份額最高激增近六成,成為分級基金中的熱門產品。

數據顯示,環保A和B在6月底的場內份額分別只有103.27萬份,7月以來出現激增,最高在7月10日激增到1,138.6萬份,增長10倍。隨之相應的環保股票也出現上漲,以環保A和B的母基金跟蹤的中證環保產業指數表現來看,7月以來累計上漲3%左右。7月2日,環保B在環保股走強的帶動下出現漲停,隨後7月3日收盤上漲9.87%。此外,軍工A和B在6月底的場內份額分別為3,515.6萬份,7月份出現大幅增加,9日份額峰值達到5,608.1萬份,比6月底規模增加59.5%。

地價漲幅 地產投資增幅 新樓動工銷售同降 內地樓市全面下行

香港文匯報訊 上半年內地樓市減價聲不斷,昨天公布的官方數字更印證了房地產市場的轉向。據國家統計局公布,上半年房地產開發投資同比增長14.1%,低於1-5月的增速14.7%;同期房屋新開工面積同比下降16.4%;商品房銷售面積同比下降6%,銷售額下降6.7%。另外,再有地方救市消息傳出:河北省對購買90平米以下住房的房契稅減半,而河南鄭州也有意「撤限」。

國家統計局昨天公佈的房地產數據顯示,上半年房地產開發企業土地購置面積14,807萬平方米,同比下降5.8%,降幅比1-5月份擴大0.1個百分點;土地成交價款4,031億元(人民幣,下同),增長9.0%。另外,上半年房地產開發投資同比增長14.1%,低於1-5月的增速14.7%;同期房屋新開工面積同比下降16.4%;商品房銷售面積同比下降6%,銷售額下降6.7%。此前數據顯示,今年1-5月房屋新開工面積同比下降18.6%;同期商品房銷售面積同比下降7.8%,銷售額同比下降8.5%。

樓價應聲倒 河北房稅減半

地產投資增長繼續出現較大下滑令人擔憂,招商銀行總行金融市場部高級分析師劉東亮預計,下半年即使地產政策出現全面放鬆,基於「買漲不買跌」的心態,居民需求釋放將不會太明顯,下半年地產仍將處於下行周期。

而樓市的降溫也波及土地市場。雖然個別城市賣地近日還出現「地王」,但整體地價漲勢已放緩。中國土地勘測規院最新發佈的《2014年第二季度全國主要城市地價監測報告》數據顯示,二季度全國主要監測城市綜合地價(包括商業、住宅和工業用地等)環



樓市的降溫波及土地市場,雖然個別城市賣地近日還出現「地王」,但整體地價漲勢已放緩。資料圖片

比增1.36%,增速較上一季度下降0.53個百分點。商服、住宅和工業地價環比增長率均有不同程度的下滑,其中住宅地價環比增1.45%,增速較上一季度回落0.66個百分點。

全國主要監測城市中,綜合、住宅地價環比上漲的城市連續第三個季度減少,六成城市環比增速處於平穩區間,五成城市增速放緩。

報告認為,部分地區樓市偏冷的市場氛圍正向土地市場傳遞,二季度全國房地產開發企業土地購置面積增速同比下降,土地成交價款增速回落,地價上漲動力減弱明顯。

鄭州不排除下半年「撤限」

由於樓市下滑,近日各地陸續推出救市措施。河北

省政府出《關於促進河北省房地產市場持續健康發展的實施意見》指出,繼續執行個人購房有關房產稅稅收優惠政策,對個人購買90平方米及以下普通住房,且該住房屬於家庭唯一住房的,減按1%稅率徵收契稅。對個人轉讓自用5年以上,並且是家庭唯一生活用房取得的所得,免徵個人所得稅。另外,據內地媒體報道,河南省會鄭州也不排除下半年撤限。

統計局新聞發言人盛來運表示,上半年房地產市場出現了分化調整的態勢,出現回落也是一種向理性回歸的正常反應。房地產市場的分化調整,短期來講確實對經濟的運行產生一定壓力,但相信房地產市場的這種調控從長期來講,既有利於房地產市場本身的健康運行,也有利於國民經濟可持續健康發展。

常州「救市」 人民網批無節操

內地多地樓市價量齊跌,近日陸續有二三線城市撤限的消息傳出。今年率先掀起減價潮的江蘇省常州市,其市委機關報《常州日報》15日在頭版頭條刊登《我市目前已到購房好時機》一文,援引常州及江蘇多方數據,並以業內人士觀點稱「我市房價已無下降空間,近期是購房好時機」。不過,此文一出即被狠批,人民網更指該市為救市而不顧節操。

《常州日報》指,今年上半年,常州市區商品房及商品住房銷售備案面積分別為305.6萬平方米和250.74萬平方米,同比分別下降6.63%和11.25%;從成交均價來看,上半年常州市區商品房及商品住房銷售均價分別為6,854元/平方米和6,796元/平方米,同比分別下降7.15%和5.82%。市區商品房供銷比為1:0.93,與去年的1:0.76相比,去化效率明顯提高。

樓價跌稱供求平衡

報道又指出,上半年新增供應增幅大於銷量降幅,表明市場已經在發揮調節

作用,開發企業均在有意識地減少推盤,減輕市場的壓力。記者走訪了多位業內人士均表示,該市房價已無下降空間,「近期是購房的好時機」。

人民網昨日刊出題為《救市要有底線不能無節操》文章指出,據世聯地產數據顯示,常州市2014上半年商品房成交36,196套,其中商品住宅成交25,450套,比去年同期的31,031套下跌17.99%。上半年常州市一手商品住宅可售面積1,231.81萬平方米,若按近26萬常州市商品住宅周平均11.96萬平方米的銷售速度計算,現有新房可售量需要超過103周、即近2年的時間才能被市場完全消化掉。

網民質疑購房時機

該文隨後被多家網站轉載,網友紛紛跟帖蓋樓,並在微信、微博等個人社交媒體上被多次轉發、評論。人民網記者在多家網站轉載的新聞後跟帖中發現,網友在該原文後的評論達到近2,000次,但此文觀點並沒有獲得大多數的網民認同。有網友稱「讓市場說話,做個



常州日報《我市目前已到購房好時機》一文截圖。

冷靜的購房人」,也有網友質疑該文觀點,反問「如果購房時機到了,為何成交量還是上不去?」少部分網友更認為是「常州地方政府變相救市,號召大家買房」。而據人民網記者了解,《常州日報》

網圖上圖片

一文的兩個作者,分別為常州日報社記者和常州市住房保障和房產管理局宣教處處長。人民網記者分別致電常州市房產局局長孫勇和作者之一譚濤來,雙方均表示對報道現在不便評價。

記者 蔡競文



經濟數據差,A股震盪走低,創業板再度跌破1%。中新社

國資改革逆市升 A股創業板跌1.65%

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報導)內地二季度GDP超預期未提振滬深兩市主板,除國資改革概念表現強勢之外,軍工、次新股、新能源汽車等前期熱炒過的概念出現了集體殺跌的走勢。上證綜指收報2,067點,跌幅0.18%,成交1,020.3億元(人民幣,下同);深成指報7,261點,跌幅0.58%,成交1,252.34億元。創業板報1,385點,跌破60日線,跌幅1.65%。

料第二批新股凍資七千億

內地二季度GDP同比增長7.5%,上半年GDP增7.4%,略高於市場預期,但數據未能提振市場,上證綜指全天下在2,061至2,075點之間震盪,顯示市場信心不足,對周內走勢迷茫。分析師稱,第二批新股發行申請凍結資金可能高達7,000多億元,進一步降低了資金短期做多願望。

題材股全線殺跌,導致創業板快速跌破60日線,盤中跌近2.5%,一度失守年線。午後

航天軍工概念跌近4%領跌

國資委周二舉行新聞發布會,決定對6家央企開展「四項改革」試點,除了將國投、中糧列為改組國有資本投資公司試點外,中國醫藥集團總公司、中國建築材料集團公司列為發展混合所有制經濟試點。6家央企所涉及的21家A股上市公司多數大幅上漲,際華集團、中糧地產、中糧生化新興鎔管、中糧屯河、國投新集、中國醫藥等漲停。航天軍工股跌近4%領跌兩市。

中聯重科四領域拓海外市場

香港文匯報訊(記者 董曉楠)中聯重科(1157)日前發佈2014年上半年業績預告公告,預料上半年歸屬於上市公司股東淨利潤同比將下降60%-70%。該公司董事會秘書申柯認為,業績變動的主要原因一方面受到國家固定資產投資,尤其是房地產投資增速持續放緩的影響,公司混凝土機械與起重機械產品營業收入同比下降較為明顯。「去年上半年公司淨利潤逾29億元(人民幣,下同),佔全年利潤的75%,在去年利潤基數較高的對比下,更凸顯了上半年利潤的降幅。」

加強應收賬回收力度

「另一方面,為控制經營風險,公司堅持從緊的市場銷售政策前提下,將企業更多的精力放在應收賬款的回收工作上,且主動調整經營策略,探索新興經營模式,甚至主動放棄了不少訂單,對於上半年的收入和利潤也產生一定影響。」

數據顯示,今年1-5月份,全國固定資產增速同比下降3.2%,房地產投資增速同比下降5.9%,同期全國房地產新開工面積同比累計下降了18.6%,上述變化對於傳統工程機械行業,尤其是高毛利的混凝土機械和起重機械市場銷售影響較大。

加推新產品冀增收入

為應對行業形勢,申柯表示,公司在積極落實開源節流、降本增效等一系列舉措。其高管團隊主動提出自7月1日起薪水減半,直到公司效益明顯改善。「積極轉型環境產業、農業機械、重卡和金融服務等板塊,創建新經濟增長點,並加快新產品、新應用和新工藝的產業化進度。」申柯稱,下一步公司將加大對機製砂、乾混砂漿等新產品的市場經營和推廣力度。

據悉,目前中聯重科已完成包括垃圾分選設備、中大型垃圾站、餐廚垃圾等垃圾處理設備產品的技術提升和產業化落地,未來將深耕水處理、土壤深層處理等環境保護領域市場。

海外市場方面,中聯重科積極擴充海外藍圖,成立印尼子公司,創建海外「本土化」平台模式,成立南非形象店,拓展比利時等歐洲高端市場,進一步穩固其在國際市場的地位及影響力。