

滬豪宅單價30萬創新高

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）上海房單價紀錄再一次被刷新，華僑城旗下蘇河灣7月獲批住宅項目，最高單價達29.8萬元（人民幣，下同）/平方米，創下上海有史以來單價報價最高紀錄。業內人士透露，蘇河灣近30萬元單價獲批和上海鬆綁限價令有關，今後天價豪宅或將頻現上海市場。

公開資料顯示，蘇河灣所在地塊為2010年全國單價地王，當時由華僑城以總價70.2億元拿下，成交樓板價達5.28萬元/平方米。該項目自2012年入市以來，先後分6次獲得預售許可證開盤銷售，之前一批入市房源在2013年間，當時最高報價為19萬元/平方米。

限價令鬆綁 催生天價豪宅

不過，從網上房地產最新數據來看，蘇河灣2014年7月獲批95套房源均為住宅項目，其中最高報價達29.8萬元/平方米，不僅比去年高出10萬多，更是目前上海報價最高的房源。

據了解，在2011年上海出台「滬四條」時，就體現了新房開盤定價將被指導、定價過高可能會被約談的規定，被認為是「溫和版限價令」。到去年年底，上海為打壓過熱的房地產市場，曾一度出台「隱蔽限價令」，導致很多中高端新盤都沒有領到預售證，據多名地產商回憶，當時有多個均價超過4.5萬元/平方米的住宅都被卡殼無法順利拿到預售證。

滬豪宅銷量上半年逆市升

然而，針對中高端項目的限價令僅延續至今年3月就生出變動。數據表明，今年3-6月，上海至少有14個均價在4

萬元/平方米以上的樓盤入市；7月將有24個項目開盤或加推，其中一半為別墅或高端公寓。有外媒援引開發商表示：「我們被允許提價，沒有正式文件，但口頭上有通知，我們都知道政策放鬆了。」

從實際成交來看，今年上半年上海樓市一直萎靡不振，但豪宅銷量卻有逆市增長現象。有數據顯示，上半年滬高端項目成交價前10名中，均為單價10萬以上，其中4月湯臣一品交易了一套單價在23萬的豪宅，5月檀宮成交了一套單價為17萬元左右的別墅。

大批高端項目將接踵推出

有不具名的地產商表示，鬆綁限價令導致上海出現像蘇河灣這樣的天價豪宅，預計下半年還有一大批高端項目會接踵入市。該地產商認為，鬆綁行為在意料之中，因為任何政策出台都是為了平衡房地產市場的發展，如今樓市遇冷已有點時間過長，因此政府有些動作來微刺激樓市也實屬正常行為。

另據消息，在上海鬆綁限價令之前，北京已經率先放開豪宅銷售，去年11月北京曾規定單價高於4萬元的樓盤不批預售許可證，而今年卻已陸續發放7個單價超過原先限定的項目預售許可證。



■上海華僑城旗下蘇河灣住宅項目，創下上海有史以來單價報價最高紀錄。網上圖片

滬地鐵將開通區段房價急漲

香港文匯報訊（記者 胡瑋燦 上海報道）上海地鐵16號線延長線羅山路站—龍陽路區段日前進入列車上線調試階段，有望年底前開通試運營。地鐵16號線的延伸也帶來了周邊地區房價的水漲船高，相關統計數據顯示，近一年來其周邊板塊供不應求的情況加劇，部分板塊更是上漲三成以上。業內人士指出，16號線延伸段的建成還將助推

浦東部分新興置業板塊價值繼續提升。之前16號線的開通造就了包括航頭、周康、臨港等多個板塊的價值提升。據統計，在線路開通的去年全年，該軌交主要涉及的5個板塊新建商品住宅供應高達111萬平方米，比前年多27.6%；新建商品住宅成交143.6萬平方米，同比上漲55.1%。

銀監：房產風險推升不良貸款

香港文匯報訊 今年一季度商業銀行不良貸款餘額和不良貸款率都錄得同比上升，中國銀監會副主席閻慶民表示，部分地區房地產風險逐漸顯現，加劇了金融和經濟波動，是造成不良貸款上升的主要風險因素。他預計，受經濟增速下行、部分企業經營困難、

企業間互保融資問題影響，2014年上半年銀行業金融機構不良貸款餘額和比例會持續增加。中國金融時報援引閻慶民表示，前期部分地區信貸大幅擴張，個人和企業加速槓桿化，累積了區域系統性風險。如前幾年，部分地區在房地產市場膨脹和銀

行短期效益激勵下，銀行貸款激增，企業和個人大量參與房地產投資，槓桿不斷加大，區域系統性風險迅速上升。隨著國內經濟下行，房地產價格回落，出現經濟增長乏力、投資回報下降等情況，迅速波及銀行體系，銀行貸款隨之過度緊縮甚至凍結，形成中國式「押品（房地產）損失螺旋。」



■閻慶民稱，中國銀行業面臨着不良貸款反彈的壓力。資料圖片

金融支持實體經濟需持續

閻慶民指出，中國銀行業面臨着不良貸款反彈的壓力，部分行業、領域和地區的潛在風險有所積累，金融支持實體經濟的有效性和持續性有待進一步提高。銀行業金融機構要充分利用銀行盈利的較好條件，進一步加大力調核銷不良貸款的規模和進度。

江蘇商品房銷售連降5個月

香港文匯報訊（記者 許曉聞 南京報道）記者昨在江蘇省政府新聞發佈會上了解到，今年上半年江蘇省GDP同比增長8.9%，但商品房銷售面積同比下降明顯，為14.3%，已經連續五個月負增長。

據了解，上半年江蘇省全省商品房銷售面積為4,229.8萬平方米，同比下降14.3%，已連續5個月負增長；其中住宅銷售面積3776.5萬平方米，同比下降14.4%。對於房地產市場的明顯降溫，江蘇省統計局總統計師劉興遠表示，由於全國房地產分化明顯，房地產市場明顯呈回落態勢，分化調整已出現。據此前資料顯示，6月份江蘇四大城市房價均下跌，除南京跌幅0.6%外，無錫跌幅高達1%居首位，揚州、徐州分別下跌0.3%、0.5%。

湖南上半年宅地售價升22%

香港文匯報訊（記者 李青霞，通訊員 郭宏、彭小

內地規範煤製氣產業發展

香港文匯報訊 國家能源局日前發布通知，國家發改委、能源局正在研究制定《關於有序推進煤製油示範項目建設的指導意見》和《關於穩步推進煤製天然氣產業化示範的指導意見》，近期將發布實施。

禁建年產20億立方米及以下項目

按照國務院發布的《政府核准的投資項目目錄（2013年本）》要求，年產超過20億立方米的煤製天然氣項目和年產超過100萬噸的煤製油項目報國務院投資主管部門核准。禁止建設年產20億立方米及以下規模的煤製天然氣項目和年產100萬噸及以下規模的煤製油項目。各地發展改革部門和能源行業管理部門要嚴格把關，按照相關管理規定和審批程序，加強煤製油（氣）項目審批管理，嚴禁違規審批。

資源板塊走強



■資源板塊集體走強，加上新能源汽车捲土重來，提振滬深A股均漲逾1%，成交也顯著增加。

A股彈逾1%

香港文匯報訊（記者 裘毅 上海報道）有色金屬、煤炭石油等資源板塊集體走強，加上新能源汽车捲土重來，提振滬深A股均漲逾1%，成交也顯著增加。上證綜指收報2,075點，漲21點或1.02%，為一個半月最大升幅，成交987億元（人民幣，下同）；深證成指收報7,372點，漲98點或1.35%，成交1131億元；創業板指收報1,329點，漲幅1.71%。

有色板塊復甦 鋁業股漲停

資源板塊昨日再度「煤飛色舞」，鋁業股率先展開漲停潮，煤炭石油股緊隨其後，隨即稀缺資源板塊大漲。加上近期熱門板塊新能源汽车再度大漲，提振券商、銀行、地產股其他板塊集體上漲，上證綜指一舉衝過了2,065前期平台阻力區，前方6月16日的2,087高點將成本周內的攻擊目標。深成指也衝至前期平台區7,365點，前方第一目標位7,433。創業板指周一金針探底之後，昨反彈超1.7%，站上年線。昨各板塊普漲，新能源汽车、有色、超導概念、農林牧漁、煤炭等板塊漲幅居前。

有色金屬板塊大漲超3.5%領漲兩市，個股集體上漲，中孚實業、南山鋁業、明泰鋁業、羅平鋅電、東方鋁業、中信國安等漲停。近期國際有色金屬價格不斷上漲，LME三個月期鋁收漲至16個月最高水平，傳導至A股市場，加上稀土產業整頓、部分國家停產以及出口趨嚴等因素帶動，成為了有色金屬板塊上漲的助推器。煤炭石油板塊跟隨上漲，神火股份漲停。

新能源汽车概念股續受捧

信證證券策略分析師谷永濤指，整個全球經濟逐漸回暖，資金有向大宗商品市場回流的勢頭，加上目前國內外鋁產量有所減少，庫存下降造成全球鋁價上升，帶動鋁行情的爆發，同時也帶動了整個A股有色板塊的復甦。新能源汽车概念的充電樁、特斯拉、儲能、鋰電池等板塊聯袂上漲，漲幅均超3%，十多個股漲停。國務院21日發佈《關於加快新能源汽车推廣應用的指導意見》，從六個方面助推新能源汽车普及，提出將加快充電設施建設，並繼續給予新能源汽车財政補貼和稅收優惠，給企業和消費者穩定預期。

深交所擬推中小盤股票期權

香港文匯報訊（記者 李昌鴻、實習記者 黎柳茜 深圳報道）繼之前推出大盤股票期權外，以中小板和創業板佔優的深交所也計劃年內推出中小盤股票期權。據21世紀經濟報道稱，最近兩周內，深交所召集券商，接連在武漢、杭州開辦兩場股票期權業務座談會，即將正式加入到五大交易所首隻期權上市競逐之中。

深圳五成買家看跌樓價

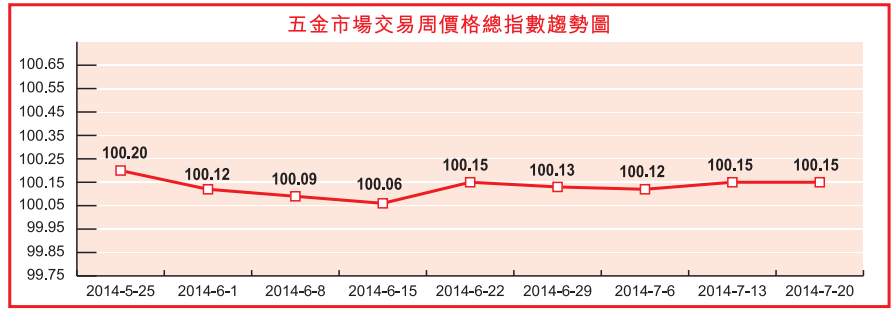
香港文匯報訊（記者 李昌鴻、黎柳茜 深圳報道）世聯行昨日發佈的《二季度世聯購房者信心指數報告》顯示，二季度世聯購房者看跌房價較一季度上升一倍至46.6%。對於未來半年內深圳房價走勢，近五成深圳購房者看跌。

取水量污染物超標地區暫停審批

進一步加強煤製油（氣）生產要素資源配置，煤炭供應要優先滿足群眾生活和發電需要，嚴禁在煤炭淨調入省發展煤製油（氣）。對取水量已達到或超過控制指標、主要污染物排放總量超標地區，暫停審批新建煤製油（氣）示範項目；對不符合產業政策規定的項目，在資源配置、建設用地、環境評價、貸款融資等方面嚴格控制。煤製油（氣）處於產業化示範階段，要堅持統籌規劃、科學佈局、嚴格准入，在生態環境和水資源條件允許的前提下有序推進示範項目建設，適度發展產業規模。沒有列入國家示範的項目，各地禁止擅自違規立項建設，並要做好項目監督評價工作，確保示範項目實施效果。

中國·永康五金指數

2014/7/20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期（2014/07/20期）收報於100.15點，與上期（2014/07/13期）的指數基本持平。

二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況

在本期十二大類五金市場交易周價格指數中，指數漲跌表現七個大類上漲，五個大類下跌。建築裝潢五金、通用零部件、廚用五金、機電五金、門及配件、安防產品、日用五金電器等七個大類周價格指數不同程度上漲，最大漲幅0.27個百分點；車及配件、五金工具及配件、機械設備、運動休閒五金、電子電工等五個大類周價格指數不同程度下調，最大跌幅0.23個百分點。

五金商品（分大類）交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅（%）
總價格指數	100.15	100.15	0.00
門及配件	99.87	99.84	0.03↑
車及配件	99.91	99.93	-0.01↓
五金工具及配件	101.02	101.05	-0.02↓
運動休閒五金	98.86	99.05	-0.19↓
日用五金電器	100.43	100.41	0.03↑
廚用五金	101.22	101.13	0.09↑
建築裝潢五金	99.84	99.57	0.27↑
機械設備	100.22	100.32	-0.10↓
機電五金	99.01	98.96	0.05↑
電子電工	99.56	99.79	-0.23↓
通用零部件	99.53	99.34	0.20↑
安防產品	100.41	100.38	0.03↑

三、本期五金市場交易價格指數漲跌幅位居前列分類商品運行分析

（一）建築裝潢五金周價格指數，小幅上漲

建築裝潢五金本周價格指數收於99.84點，環比上漲0.27個百分點，漲幅值位居十二大類之首。建築裝潢五金周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「施工材料」周價格指數的影響，「施工材料」本周價格指數上漲收於97.28點，環比上漲0.60個百分點。其次，該類別下二級分類中的「建築小五金」也小幅上漲，「建築小五金」本周價格指數收於101.79點，環比上漲0.42個百分點。

（二）通用零部件周價格指數，小幅反彈

通用零部件本周價格指數收於99.53點，環比上漲0.20個百分點，漲幅值位居十二大類第二，該類別下二級

分類中的「模具」類商品價格處於上漲態勢，「模具」周價格指數收於100.98點，環比上漲2.94個百分點，二級分類「過濾材料」也有大幅上漲，周價格指數收於98.13點，環比上漲0.89個百分點。

（三）廚用五金周價格指數，略有微升

廚用五金本周價格指數收於101.22點，環比上漲0.09個百分點，漲幅值位居十二大類第三。該類別價格指數本周小幅上漲，主要受其類別下二級分類中的「灶具」價格指數影響，「灶具」本周價格指數收於102.66點，環比上漲0.48個百分點。

（四）電子電工周價格指數，小幅回落

電子電工本周價格指數收於99.56點，環比下跌0.23個百分點，跌幅值位居十二大類之首。該類別價格指數本周小幅回落，主要受其類別下二級分類中「其他電工設備」的影響，「其他電工設備」本周價格指數收於97.81點，環比下跌1.25個百分點。二級分類「防靜電產品」也有小幅下跌，周價格指數收於99.32點，環比下跌1.17個百分點。

（五）運動休閒五金周價格指數，震盪下跌

運動休閒五金本周價格指數收於98.86點，環比下跌0.19個百分點，跌幅值位居十二大類第二。該類商品周價格指數的回落主要因素是受二級分類中的「休閒傢具」的影響，「休閒傢具」本周價格指數收於104.45點，環比下跌0.66個百分點。

（六）機械設備周價格指數，略有下調

機械設備本周價格指數收於100.22點，環比下調0.10個百分點，跌幅值位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「清理設備」價格指數收於98.47點，環比下跌1.04個百分點。其次，該類別下二級分類中的「農業機械」也有小幅下跌，本周價格指數收於101.77點，環比下跌0.44個百分點。

五金商品（分中類）交易價格指數漲跌前十位排名表

漲幅前十類商品（%）	跌幅前十類商品（%）
1 模具 2.94↑	1 其他電工設備 -1.25↓
2 過濾材料 0.89↑	2 防靜電產品 -1.17↓
3 氣動工具 0.77↑	3 清理設備 -1.04↓
4 食品加工機械 0.76↑	4 電子電工配件 -0.94↓
5 電機配件 0.60↑	5 氣焊、氣割材料 -0.88↓
6 施工材料 0.60↑	6 休閒傢具 -0.66↓
7 泵 0.53↑	7 機床附件 -0.45↓
8 灶具 0.48↑	8 農業機械 -0.44↓
9 窗及配件 0.47↑	9 電工材料 -0.41↓
10 緊固件 0.46↑	10 工具配件 -0.34↓

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19屆中國五金博覽會
將於2014年9月26-28日在浙江永康舉辦