房貸新政 黃金周未受惠

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）除一線城市及海南三亞外，內地樓市「限購」已基本取消；國慶假期前，更為「限貸」鬆綁。然而，黃金周假期，內地購房者的需求釋放並未如想像般強烈。有機構研究指，傳統銷售旺季國慶黃金周樓市成交量仍顯著走低，顯示出購房者短期觀望情緒較為明顯，樓市回暖還需時間。

業界期盼已久的支持政策終於變成了現實，在9月最後一天，央行、銀監會發佈「限貸」鬆綁新政。然而利好政策並未能給樓市帶來期待的「小陽春」。據中國指數研究院監測的20個主要一二線城市，十一黃金周期間，累計成交面積同比下降9.7%，較2012年同期也下降6%。數據顯示，房貸新政效果尚未顯現。

房企傳漲價 買家卻步

對此，中指院認為，在放鬆限購但市場仍連續下行的背景下，央行及銀監會全面放鬆限貸，對扭轉市場預期將起到明顯的積極作用。不過，在新政出台的同時，個別房企漲價傳聞也風聲四起；而另一方面，購房者態度則較為謹慎，多數人仍處觀望狀態，因此新政消化仍需時間。

此外，市場分析認為，在商業銀行存貸比考核不放鬆、央行堅持流動性定向釋放等多方面因素的影響下，商業銀行對於住房按揭貸款的實際支持情況還需觀察。不過，相信隨着各大銀行執行細則陸續出台，未來購房者的短期觀望情緒將消散，樓市或將迎來新的發展契機。

對於內地再大力放鬆樓市調控，國際評級機構認為，長遠會有助刺激購房要求，但短時間內樓市不會立即出現反彈。加上由於庫存消化需時，料樓市將繼續下行。

評級機構：樓市續下行

標準普爾指出，儘管中國央行近期放鬆樓按，但認為中國住宅銷售不會立刻出現反彈，主要由於市場仍是供過於求，令很多潛在購房者可能會等待房價進一步下降。但該行指，按揭放鬆可能會在未來2年內提振購房需求。

■因最近央行出台房貸新政，許多購房者黃金周外出看樓，但因房價過高仍持觀望。 李昌鴻 攝

標普信用分析師符蓓認為，由於購房者預計房價將進一步下跌而繼續保持觀望，因此房地產業將繼續下行。不過，長期來看，央行近期的政策是向前邁出的一大步。這將擴大符合優惠按揭貸款條件的購房者範圍，並應有助於釋放被壓制的需求。此舉也符合該行對中國政府將繼續支持房地產業健康發展的觀點。

另一評級機構穆迪表示，放寬按揭貸款對中國房地產業具有正面信用影響，將有助增加房貸供應，並降低滿足某些條件的借款人的房貸成本，將鼓勵更多潛在購房者購買自住(非投資)住房，因而可在一定程度上緩解房地產銷售的下行壓力。不過，在過去幾年存量房積累的情況下，房地產業將持續下滑。因此該行對中國房地產業的展望為負面，並預計2014年住宅銷售額將較2013年下降5%至10%。

百城樓價連跌五個月

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道) 中國指數研究院昨日發佈的9月百城住宅價格指數指出，全國100個城市住宅均價連續第5個月環比下跌，且跌幅呈擴大趨勢。

根據中指院報告顯示，100個城市9月新建住宅平均價格每平方米為10,672元人民幣(下同)，環比下跌0.92%，為連續第5個月下跌，且跌幅擴大0.33個百分點。從漲跌城市個數看，79個城市環比下跌，21個城市環比上漲。其中，上漲的城市數量較上月減少5個。

從十大城市看，僅深圳環比小幅上漲0.09%，其他九個城市均環比下跌，新建住宅均價為18,990元/平方米，環比下跌1.23%，跌幅較上月擴大0.70個百分點。中指院分析指出，整體來看，全國主要城市住宅價格在經歷8月降幅收窄後再次擴大跌幅，市場下行趨勢明顯。

房企加推 市場庫存續增

與此同時，隨着金九銀十傳統樓市銷售旺季到來，房企加大了推盤力度，市場庫存進一步增加。數據顯示，8月20個代表城市可售面積達17,701萬平方米，是2010年以來最高水平，較去年同期大幅增長34%。從12個月銷售面積計算得出的出清周期來看，8月代表城市的出清周期為15.6個月，較去年同期延長5個月。

上海未見明顯回暖

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）雖然國慶假期前最後一天，央行、銀監頒布新政，首套房實行「認貸不認房」的認定標準，不過上海樓市成交量並沒有明顯提升。專家指，新政見效尚需時日，且多數銀行因長假原因執行還未能到位。

觀望銀行推房貸細節

根據監控數據顯示，上海地區成交商品房873套，和去年同期比並無明顯變化，而價格方面，今年均價為27,156元（人民幣/平方米），同比略有所下降。中原地產市場總監張大偉對此解釋，新政雖然會刺激購房者的意願，但具體尚要看各家銀行的執行力度和條款細節。

據中介表示，國慶期間雖然看房人數略有增加，但大多都是觀望態勢，由於市場上房屋存量處於高位，新政頒布後也沒起到立竿見影的效果。此外，由於國慶假期，多家銀行並未在假日裡推行新的房貸政策，只是表示節後執行，對於購房者最關心的7折利率問題，也沒有銀行打包票會給出，只稱根據實際情況而定。

國慶期間上海還有房展會舉行，並吸引88個本地樓盤參展，但據上海搜房數據監控中心分析師饒柳鵬表示，展商積極性不是很高，不僅新盤數量較之前兩年少，而且折扣數量和折扣力度和以往相比也並無明顯優勢。在房價已達到一個高位的情況下，這也使得購房者觀望情緒更加強烈，遲遲不願出手。

珠三角只看不買 交易跌四成

香港文匯報訊（記者 李昌鴻、古寧、何花 深圳 廣州 東莞 報道）國慶黃金周前搶閘出台的房貸新政雖引來火爆看房潮，但人們卻只看不買，令珠三角樓市在黃金周出現成交大幅下滑四成的現象。其中，深圳和東莞新房成交均下滑四成、廣州網簽同比也大跌四成。分析人士認為，畢竟央行的政策到各地執行還有一段時間，目前整個市場還在觀望中。廣州部分開發商賭政策放寬限購搶客。

深逾40新盤賣90套減近45%

剛過去的十一黃金周，作為一線城市的廣州、深圳及二線城市東莞的新房銷售不僅未現大幅上漲，反出現大幅下跌現象。據深圳市規土委最新統計數據顯示，深圳有逾40個樓盤開市納客，1日至6日一手住宅共成交90套，較去年同期的163套少44.8%。

記者走訪發現，許多樓盤推出各類繁多的購房優惠，其中，深圳龍崗振業鑾山推出「5萬抵20萬」的優惠，但因房價動輒180萬至200萬元人民幣(下同)，因此成交並不理想。儘管不少樓盤訪客大幅增加，但新政落地尚有時日，在一定程度上影響了交易量。業內人士認為，數據的下滑並不能直接判斷樓市過度低迷，銀行的後期執行情況將對市場帶來決定性影響。

廣州樓市也類似，據網易房產數據中心監測數據顯示，10月1至7日廣州市網簽468套，同比下降42.8%。雖然廣州已澄清樓市政策未變，但一些開發商賭政策，為搶客自行將相關預期提前變現。位於南沙環市大道的某樓盤，目前採取先簽協議的方式，稱如政策下來還是沒法網簽，再全額退款。

莞實際樓價降幅近20%

另外，記者從東莞多家開發商了解到，當地實際樓市降價幅度近20%，許多樓盤以特價房、零首付等方式變相降價，甚至出現「零首付零利息、電商團購85折優惠、特惠單位一口價」及認籌「一萬抵十萬」等促銷信息。開發商還通過「買房送黃金」、「珍禽名獸全球巡演」、等多種主題活動吸引購房者看房。但購房者對種種促銷手法並不買賬，據東莞市房地產公眾信息網數據顯示，國慶7天長假住宅共網簽239套，成交均價8,501元/平米。成交量同比較減少37.9%，成交價格同比降低3%。

黃金周樓市旺丁未旺財

國慶黃金周許多購房者紛紛乘機外出看房，但是，成交的卻並不多，觀望的仍居多。 李昌鴻 攝

銀行到位 寧波成交大增6倍

香港文匯報訊（記者 周方怡 寧波報道）與其他城市成交量續跌相反，房貸政策調整大大刺激了浙江省寧波市的成交。10月1日至7日，寧波市區商品住宅簽約套數263套，較去年同期37套的成交量漲6.1倍，成為內地樓市奇葩。這也是2011年來寧波成交量最大的國慶黃金周。目前寧波個別銀行已明確表示，節後會正式執行按揭新政。

據了解，「十一」假期裡，各大售樓處的訪客不少都屬於「改善型」。一位購房者表示，自己現在住的房子已經結清按揭，雖有換大套房的考慮，但之前首套房的認定標準下也只能觀望，新政實施後，對她來說吸引力還是很大的。

業內人士認為，銀行方面落實首套房認定並不難，這對購房者，特別是「改善型」的吸引力也是很大的。考慮到資金成本、年末貸款額度普遍緊張，7折利率很難執行。不過，8.5折、9折貸款利率優惠可能會多起來。同時，在庫存依舊高企之下，房價沒有大漲可能。

繼央行放鬆限貸政策後，寧波市政府同一時間發文表示，將對高校畢業生提供購房補貼。

文件提到，2014年9月20日至2015年9月19日期間，將對在寧波就業的畢業10年內的高校畢業生購買普通住房，給予購房補貼：首次購買90平方米及以下普通住房的，給予房價總額1%的購房補貼；首次購買90-140平方米以下的，給予房價總額0.75%補貼。此外，在他們購房時，其貸款最高額度在現行貸款額度上可上浮20%。

萬科9月賣樓金額增28.5%

香港文匯報訊 萬科(2202)公布，9月份實現銷售金額較8月份增加28.5%，為195.9億元(人民幣，下同)，實現銷售面積165.6萬平方米。今年1月至9月累計實現銷售額1,490.6億元，銷售面積1,263.8萬平方米，按年分別上升16%及15%。

恒大合約銷售額跌16.8%

另外，恒大地產（3333）9月份實現合約銷售額82.3億元，按月跌16.8%；合約銷售面積121.3萬平方米，按月跌15.8%。今年1月至9月合約銷售額合計982.4億元，同比增31.6%，累計已完成全年合約銷售目標的89.3%；合約銷售面積合計1,396.1萬平方米，同比增26.7%；合約銷售均價每平方米7,037元，同比增3.9%。

匯豐中國9月服務業PMI回落

香港文匯報訊（記者 黃萃華）匯豐聯同Markit昨公布，中國9月服務業採購經理人指數(PMI)由上月高位54.1回落至53.5，仍是去年3月以來的第二高水平。根據Markit的資料顯示，9月服務業新業務、投入價格和收費價格指數均有小幅回落，而就業和業務預期指數雙雙回升。

匯豐大中華區首席經濟學家屈宏斌表示，新業務和投入價格指數下降，未完成業務指數亦有小幅下降，而就業指數略有回升。他認為，9月整體服務業仍相對穩健，而製造業有下行壓力，短期內經濟增長仍面臨下行的風險，需要寬鬆的貨幣以及財政政策支持。

國家統計局及物流與採購聯合會(CFLP)日前公布，9月官方非製造業商務活動指數略跌至八個月低點，錄得54，其中新訂單指數跌低於臨界點。製造業方面，中國9月官方製造業PMI指數與上月持平，同是51.1，而匯豐9月中國製造業PMI則下調至與上月一樣，由初值50.5下調至50.2。

信銀：第3季經濟增長約7.3%

中信銀行（國際）首席經濟師兼研究部總經理廖群昨認為，內地7月及8月經濟增長數據不理想，因此預計內地第3季度經濟增長會在7.3%左右，第4季度應不會低於7.4%，而內地全年經濟增長有機會是7.4%，如差一點會是7.3%左右。

海通證券宏觀債券組認為，政府當前唯一選擇是貨幣寬鬆，但存在道德風險的代價。雖然9月份匯豐和官方製造業PMI均與上月持平，但9月份以及「十一」黃金周期間，地產市道不景氣，以及內地主要景點旅遊門票的收入同比首次出現下跌，都代表經濟仍有下行風險。

強力

濟生堂三寶
傷風感冒消炎加五寶

舒緩因傷風感冒引起的症狀
打噴嚏・頭痛發燒
流鼻水・咳嗽痰多
喉嚨腫痛・肌肉疼痛
鼻塞・止咳化痰

舒緩呼吸道感染、緩減口瘡性潰瘍症狀、口腔損傷發炎、痱滋、瘡痛、膿腫、傷風感冒引起之喉嚨痛等等。

舒緩腸胃引致不適的症狀
痾嘔肚痛・酒醉食滯
外感風寒・中暑頭痛
憎寒發熱・吐瀉腹脹
濕熱扭肚・消化不良
腸胃不適・水土不服
口生痱滋・口瘡口臭

生產商：濟生堂製藥廠有限公司 產品查詢熱線：8206 3327
DISTRIBUTED BY:GERMANY EAST GREAT NATURAL HERB. PHARM. LIMITED
香港及澳門各大藥房藥行，卓悅、華豐國貨公司、裕華國貨、華潤堂與沙頭角廖記中西藥行均有代售

比華利中港酒店
集團管理・自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀・中港酒店 日租450元起
灣仔・比華利酒店 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

證券代碼 600848 900928 股票簡稱 自儀股份 自儀B股 編號：臨2014-046號

上海自動化儀表股份有限公司 第八屆董事會第四次會議決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海自動化儀表股份有限公司（以下簡稱「公司」或「本公司」）第八屆董事會第四次會議於2014年10月8日在公司廣中路園區七號樓7103室（廣中西路191號）召開，會議應到董事9名，實到董事8名，實際表決董事9名，獨立董事張天西先生請假，委託獨立董事席裕庚先生代為行權。公司部分監事列席會議。會議審議程序符合法律法規及本《公司章程》規定。

經會議審議，通過並形成如下決議：

一、以9票同意、0票反對、0票棄權，通過《關於公司股票因重大資產重組申請延期復牌的議案》

基於目前本次重組仍需要一定時間才能完成首次董事會前全部必要工作，經公司第八屆董事會第四次會議審議，同意公司股票於2014年10月10日起繼續停牌30日（詳見同日臨2014-047公司《延期復牌公告》）。

二、以9票同意、0票反對、0票棄權，通過《關於變更公司高管的議案》

由於工作調動原因，王琪先生辭去公司副總經理職務。因工作變動原因，車海轔女士辭去公司財務總監/董事會秘書職務。公司董事會同意聘任沈俊先生為公司財務總監，任期至第八屆董事會屆滿。

在公司董事會秘書崗位空缺期間，按《上海證券交易所股票上市規則》第3.2.12條規定，公司未指定代行董事會秘書職責人員之前，由公司法定代表、董事長曹俊先生代行董事會秘書職責。

特此公告。

上海自動化儀表股份有限公司董事會
二〇一四年十月九日

證券代碼 600848 900928 股票簡稱 自儀股份 自儀B股 編號：臨2014-047號

上海自動化儀表股份有限公司 延期復牌公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

鑒於本公司控股股東上海電氣（集團）總公司（以下簡稱「電氣集團」）擬與上海臨港經濟發展（集團）有限公司（以下簡稱「臨港集團」）進行涉及本公司的重大資產重組，因此，本公司於2014年5月6日發佈了《重大事項停牌公告》，本公司股票於2014年5月6日起停牌。2014年6月9日，本公司發佈《重大資產重組停牌公告》，明確了公司股票停牌涉及重大資產重組，本公司股票自2014年6月10日起連續停牌30日。2014年7月9日、8月10日、9月10日，本公司分別發佈《重大資產重組延期復牌公告》。根據本公司於2014年9月10日發佈的《重大資產重組延期復牌公告》，本公司股票繼續停牌至於2014年10月9日。自本公司股票停牌以來，本公司及其他有關各方積極推進本次重大資產重組的各項工作。

截至目前，本公司控股股東電氣集團及臨港集團已就本次重組形成框架方案，主要包括本公司將全部資產及負債置出，同時發行股份購買臨港集團持有的松江園區、康橋園區、南橋園區、自貿區（洋山）陸域部分等園區類資產。交易完成後，上市公司實際控制人將變更為臨港集團，公司的主營業務將變更為園區開發類業務。

自停牌以來，臨港集團積極推進各項基礎工作，包括對擬置入資產進行審計、評估、盡職調查和梳理及內部整合工作。由於本次重組方案涉及資產相對複雜，內部整合工作涉及大量的溝通論證等基礎工作及資產劃轉、人員安排等多項內部整合步驟，目前臨港集團已基本完成對上述資產的內部決策事項。

根據相關規定，至本次重組召開首次董事會前，相關各方尚需完成對擬置入資產整合所需的外部審批手續，主要涉及工商、土地、稅務、國資等主管部門；另外在本公司股票復牌前尚需取得相關國資主管部門對於本次重組事項的預審核批准。

根據目前的工作進度，上述工作及程序仍需要一定時間才能完成。為保證本次重大資產重組披露信息真實、準確、完整，保障本次重大資產重組順利進行，防止公司股價異常波動、維護投資者利益，經公司第八屆董事會第四次會議審議，同意公司股票於2014年10月10日起繼續停牌30日。

停牌期間，公司將根據本次重組的相關進展情況及時履行信息披露義務，每五個交易日發佈一次有關事項的進展情況。公司股票將在公司董事會審議通過並公告重大資產重組預案或報告書後復牌。本次重組尚存在一定的不確定性，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海自動化儀表股份有限公司董事會
二〇一四年十月九日

股票代碼：600617 900913 股票簡稱：國新能源 國新B股 編號：2014-056

山西省國新能源股份有限公司 關於公司股東進行股票質押式回購交易的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

2014年9月30日，山西省國新能源股份有限公司（以下簡稱「公司」）接到公司股東山西田森集團物流配送有限公司（以下簡稱「田森物流」）的通知，現將相關事項公告如下：

田森物流已將持有公司的1828萬股份（佔公司總股本的3.08%）質押給興業證券股份有限公司（以下簡稱「興業證券」），進行股票質押式回購交易。1828萬股的初始交易日為2014年9月25日，已由興業證券於9月25日在上海證券交易所交易系統辦理了申報手續。本次質押式回購交易至向中國證券登記結算有限責任公司上海分公司辦理解除質押登記為止。

截止本公告日，田森物流共持有公司96,981,453股（全部為限售流通股），佔公司股份總數的16.35334%；質押股份96,980,000股，占公司股份總數的16.35309%。

此次股份質押後，公司股份處於質押狀態的累計情況如下：

山西田森集團物流配送有限公司質押其所持有的公司96,980,000股限售流通股，佔公司股份總數的16.35%；

太原市宏展房地產開發有限公司質押其所持有的公司48,600,000股限售流通股，佔公司股份總數的8.2%。

山西省國新能源股份有限公司
董事會
2014年10月8日

華之傑移民顧問
(36年老字號)
聖基茨公民護照 (全家不必面試)
多米尼克公民護照 (全家可獲護照)
多米尼加公民護照 (個人總費用較低)
加拿大中學 (申請入學及代辦簽證)
岡比亞永久居留護 (七天出證)
香港投資移民 (條件寬鬆)
菲律賓居留權 (可申請香港投資移民)
並代辦加拿大及上述各國護照及居留證續期及更換
香港: (852) 2542 0833
廣州: (020) 3810 6080
重慶: (023) 6773 7873
香港中環擺花街18號
嘉寶商業大廈16樓1603-5室
網址: wallsthk.com
24小時諮詢熱線：15014185550

有關規劃許可申請

新界元朗新田丈量約份第99約地段第764號餘段(部分)及第768號餘段(部分)、丈量約份第105約地段第199號C分段(部分)、第200號B分段(部分)、第204號餘段(部分)及第215號餘段(部分)和毗連政府土地。

現特通知申請地點所屬地段擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，用作臨時物流中心連附屬貨櫃車停車場及附屬汽車維修工場、汽車美容服務用途(為期3年)。總面積約20,800平方米。

海暉（香港）有限公司
Ocean First (Hong Kong) Ltd.

通知日期：二零一四年十月九日