

# 新政奏效 內房回穩

## 主要城市10月房價按月跌幅續收窄

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道) 隨着各地房貸政策調整,內地主要城市10月房價環比跌幅進一步收窄,尤其是北上廣深四個一線城市二手房集體止跌。分析認為,房貸新政降低首套及首改的購房成本,推動需求入市,提高市場信心,使房地產市場回穩。當月開發商拿地態度有所好轉,反映跌行情緒在進一步淡化。

國家統計局昨日發佈數據顯示,由於環比下跌及去年同期基數較高,房價同比下降的城市數繼續增加。70個城市中,新建商品住宅和二手住宅價格同比下降的城市分別有67個和65個,比9月分別增加了9個和13個;上漲的城市分別為3個和4個,分別比9月減少了7個和13個。

在環比方面,10月新建商品住宅價格下降的城市有69個,1個持平;二手住宅價格環比下降的城市有64個,比9月減少6個;持平的城市有4個,比9月增加4個;上漲的城市有2個,比9月增加2個。

### 房企全力推盤吸引買家

國家統計局城市司高級統計師劉建偉表示,隨着房貸政策調整,地產商為消化庫存繼續加大推盤力度,吸引買家入市,房價環比降幅收窄,據其

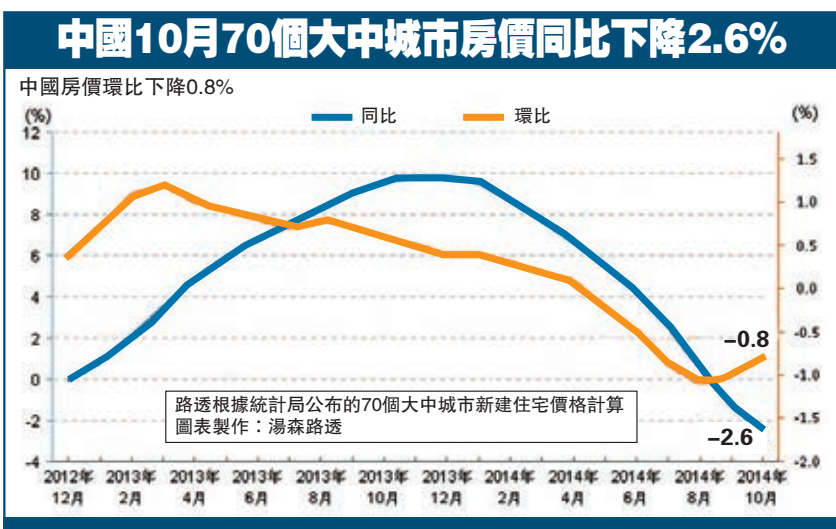
測算,當月70城市新建商品住宅和二手住宅價格環比綜合平均降幅,分別比9月收窄0.3和0.1個百分點。

### 70城市新樓房價連跌6月

路透根據國家統計局數據測算,70個城市新建住宅銷售價格同比下降2.6%,跌幅大於上月的1.3%;環比下跌0.8%,雖然仍連續第六個月下跌,但跌幅比9月份縮小0.2個百分點。

北京、上海、廣州、深圳4個一線城市10月二手住宅價格環比均停止下跌,其中北京二手住宅價格在連續5個月下降之後,環比上漲0.3%;上海、廣州、深圳環比持平。

上海易居房地產研究院指,10月份四個一線城市新建商品住宅庫存環比減少0.9%,這也是近九個月以來首次出現環比下跌的現象。



### 國房景氣指數止跌微升

此外,房地產行業景氣度年內首次出現回升,10月國房景氣指數為94.76,結束了今年以來一路下行的態勢,比上月提高0.04點。分析指出,儘管景氣止跌,卻仍處於95以下的較低景氣區間,表明要實現投資、資金和銷售等各方面的企穩,還需要一個過程。

交通銀行金融研究中心研究員夏丹稱,結合多方面數據看,雖然目前行業並未形成一個整體企穩態勢,但部分指

標已經回穩,比如成交和房價。年末兩個月是投資活動的低溫期,對開發商來說,去庫存和完成銷售目標仍然是當前的階段性任務,期間房價不會有很大反彈,但回穩還是會持續。

另據統計局數據,1-10月份房地產開發企業土地購置面積同比由上月的下降4.6%轉為正增長1.2%;土地成交價增長20.4%,增速提高8.9個百分點。夏丹表示,數字表明開發商拿地熱情提升,投資增速的企穩有望於明年實現,土地成交回暖也將支持明年新開工數據好轉。

# 滬金融辦：將催谷港股通

香港文匯報訊(記者 胡瑋璋、倪夢環上海報道) 滬港通開閘之初遭遇「北熱南冷」局面,內地股民對港股通反應相對冷淡。對此,上海市金融辦主任鄭揚表示,這主要與內地投資者對香港市場不熟悉有關。內地投資者目前還是以個人投資者居多,對於新事物有一個認知過程。下一步,市金融辦將配合上交所根據市場運行情況及時評估試點效果,不斷改進和完善試點工作,並根據試點情況及市場反應,研究為投資者提供更多的交易方式和業務選擇。

鄭揚說,下一步的開放步伐還會進一步加快,包括支持交易所跨境合作,積極推進上交所指數在國際主要交易所掛牌,推進將A股市場納入境外主流指數;加快跨境ETF發展;支持上交所提升服務國際投資者的水平和能力,加大國際推介力度,等等。

此外,因滬港通交易均以人民幣結算,人民幣離岸資金的投資管道被擴大了,再加上自貿區在人民幣跨境投融資方面的發展,人民幣國際化的步伐相信會越來越快。

### 人民幣國際支付佔有率僅1.4%

央行2014年第三季度貨幣政策執行報告指出,人民幣已成為全球第七大儲備貨幣。17日,悉尼成為澳洲離岸人民幣中心,而人民幣熱早在歐洲盛行,隨李克強訪歐之旅,先後簽訂了一攬子經濟貿易與貨幣合作協議人民幣在國際金融與貨幣體系中發揮日益重要的作用。但據業內人士統計,目前人民幣在國際支付中的市場佔有率僅有1.4%左右,而列居第一的美元佔了38.75%,歐元佔33.51%,英鎊則佔9.38%,人民幣國際化發展勢必趁熱打鐵。

# 「穗六條」首年 成交跌三成

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道) 去年11月18日,穗深、京、上海出地方調控措施後,跟進推出「穗六條」。「穗六條」除重申有調控政策外,提高了外地人購房門檻,以及進一步提高二套房貸首付比例,由六成提至七成。「穗六條」實行一年,廣州一手住宅網簽量為67,452套,同比大跌三成。而「穗六條」實施一年後樓樓市均價為每平方米14,801元人民幣(下同),同比上漲11.6%。業界人士則認為,「穗六條」提高了非廣州戶籍者的購房門檻,使得市場出現大量雙合同、毛坯價,令市場數據失真。

### 網簽價按年漲11.6%

樂居網相關數據顯示,截至2014年11月16日,廣州11區一手住宅網簽67,452套,同比96,854套減少29,402套,跌幅30.4%。而網簽價則為14,801元/平米,同比上漲11.6%。不過業界認為這似乎有些水分。去年11月份開始,廣州均價較低的從化、增城納入統計範圍,部分拉低了價格。此外,今年以來穗放寬了限簽等政策,更多高價房網簽,又拉高了整體均價。

# 248.5億「秒拍」 滬誕新地王

香港文匯報訊(記者 孔愛瓊 上海報道) 上海昨日誕生新地王,位於外灘金融集聚帶的董家渡13、15地塊以248.5億元(人民幣,下同)刷新滬地王紀錄。昨日交易可謂「秒拍」,現場僅經過2輪出價,用時5分鐘即宣告成交,便被中民投聯合體收入囊中,溢價率0.2%,作價遠較早前市場預期的300億元要低。

公開資料顯示,地塊總面積17.51萬平方米,出讓面積126,740.1平方米,地塊共由13個子地塊組成,其中

住宅有3塊,總建築面積達12.6萬平方米;商業用地4塊,總建築面積11.7萬平方米;寫字樓6塊,建築面積45.9萬平方米。該地西靠豫園、東鄰黃浦江,是上海南外灘區條件最為優越的「黃金地塊」。

### 樓板價每平米逾3.53萬元

昨日參與競拍者只有兩家,起始價為人民幣248億元,現場經過2次出價,僅僅用時五六分鐘就閃電成

交,被中民投以248.5億元僅次於全國地王的價格拿下,折合樓板價35,392元/平方米。據悉,地皮將建設成集結商業、辦公、公寓式酒店、住宅的綜合體項目,成為南外灘新地標。

地塊由中民投、上海外灘投資開發公司和上海住渡置業的聯合體獲得。中民投全名「中國民生投資股份有限公司」,今年8月才在上海正式成立,由全國工商聯牽頭組織、59家大型民營企業發起設立,註冊資本為500億元。

昨日投地的另一競爭者泛海控股(000046.SZ)亦為中民投股東之一。值得關注的是,此前曾經對董家渡興趣很高的九龍倉(0004.HK)早前發佈聲明,表示不會參與競買申請。

# 內銀上月結售匯逆差創新高

香港文匯報訊 國家外匯管理局公布,10月銀行代客結售匯逆差1,462億元人民幣(等值272億美元),創該數據自2010年公布至今最大逆差,這與央行公布的當月金融機構外匯佔款增加661億元人民幣相左。而銀行自身同期結售匯為逆差211億元人民幣,較上月縮減,為連續第四個月錄得逆差。

### 與外匯佔款背離或因央行維穩

外管局指,結合代客結售匯、收付款及外匯存款等企業端的數據來看,且考慮到10月美元走勢強勁,新興市場面臨資金流出的外圍情況,中國央行為維穩人民幣匯率所做的操作,可能是外匯佔款出現正增長的原因。而央行周末公布的數據顯示,10月全部金融機構外

匯佔款增加661億元人民幣,連續第二個月增長。其他反映10月資金流向的數據也有背離:10月貿易順差454.1億美元,當月人民幣對美元匯率亦升值0.43%,均指向資金流入;而當月金融機構外匯存款減少90.58億美元,銀行涉外收付款逆差428億元人民幣,又指向資金流出。

招商證券宏觀經濟研究主管謝亞軒認為,如果沒有央行的作用,應該不會出現在岸人民幣走勢強於離岸人民幣的情況。從更貼近市場供需的離岸市場匯率來看,當月市場資金應該更傾向於流出。從外匯佔款數據來看,雖然本月增加了661億元人民幣,但從今年整體趨勢而言仍未脫離佔款增速下降這一趨勢;9月、10月人民幣匯率偏強,應當包含了央行穩定匯市的作用。

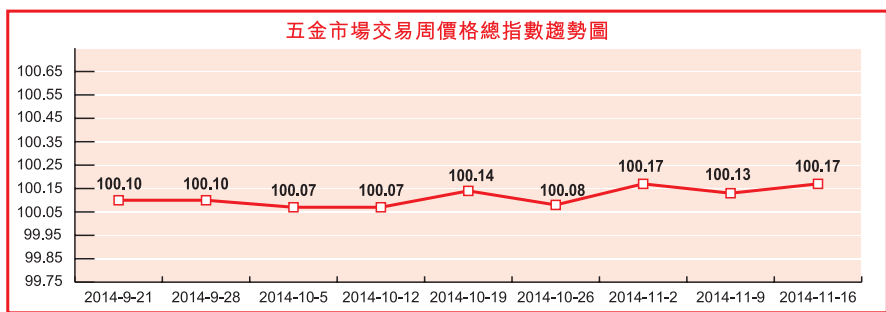
# 綠地萬科爭內房銷售王

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道) 綠地香港(0337)控股股東綠地集團攜全新海外項目悉尼萊卡公館,日前在內地廣州、深圳、北京等地巡展,首付僅28萬元人民幣(下同)起。綠地目前在澳大利亞有三個項目,包括此前已開始銷售並獲得不錯業績的悉尼綠

地中心和北悉尼綠地瓏墅,定位客戶包括了計劃海外投資及求學的內地人士。綠地海外業務四季度已開始衝刺,業界人士表示,從前三季度內地房企銷售的排名看,綠地與排第一的萬科的差距僅150億,但綠地並沒有包括其海外項目,屆時跟萬科或有一爭。

# 中國·永康五金指數

## 2014/11/16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(2014/11/16期)收報於100.17點,與上期(2014/11/09期)的100.13點,環比上漲0.04百分點

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。門及配件、車及配件、五金工具及配件、運動休閒五金、日用五金電器、通用零部件、安防產品等七個大類周價格指數不同程度上漲,最大漲幅0.24個百分點;機械設備、電子電工、機電五金、建築裝潢五金、廚用五金等五個大類周價格指數不同程度下調,最大跌幅0.18個百分點。

| 指數類型    | 本周指數   | 上周指數   | 漲跌幅(%) |
|---------|--------|--------|--------|
| 總價格指數   | 100.17 | 100.13 | 0.04↑  |
| 門及配件    | 99.56  | 99.48  | 0.08↑  |
| 車及配件    | 100.36 | 100.33 | 0.03↑  |
| 五金工具及配件 | 100.69 | 100.57 | 0.11↑  |
| 運動休閒五金  | 99.59  | 99.46  | 0.13↑  |
| 日用五金電器  | 100.50 | 100.31 | 0.19↑  |
| 廚用五金    | 101.37 | 101.55 | -0.18↓ |
| 建築裝潢五金  | 99.52  | 99.66  | -0.14↓ |
| 機械設備    | 100.33 | 100.45 | -0.12↓ |
| 機電五金    | 98.29  | 98.43  | -0.14↓ |
| 電子電工    | 99.51  | 99.59  | -0.08↓ |
| 通用零部件   | 98.92  | 98.83  | 0.09↑  |
| 安防產品    | 99.43  | 99.20  | 0.24↑  |

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) 安防產品周價格指數, 回調上漲  
安防產品本周價格指數收於99.43點,環比上漲0.24個百分點,漲幅位居十二大類之首。其原因主要是受二級分類中的「防盜裝置」類商品價格大幅上漲,本周價格指數環比上漲0.54個百分點。

(二) 日用五金電器周價格指數, 小幅上升  
日用五金電器本周價格指數收於100.5點,環比上漲0.19個百分點,漲幅位居十二大類第二。該類別下二級分類中的

「家用電器」和「杯、壺」的周價格指數的影響,「家用電器」本周價格指數收於100.90點,環比上漲0.53個百分點;「杯、壺」本周價格指數收於101.17點,環比上漲0.39個百分點。

(三) 運動休閒五金周價格指數, 小幅上漲  
運動休閒五金本周價格指數收於99.59點,環比上漲0.13個百分點,漲幅位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「健身器材」的周價格指數影響。「健身器材」本周價格指數收於99.13點,環比上漲0.49個百分點。

(四) 廚用五金周價格指數, 小幅下跌  
廚用五金本周價格指數收於101.37點,環比下調0.18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「廚房設備」商品價格大幅下跌的影響,「廚房設備」本周價格指數為98.98點,環比下跌0.95個百分點。

(五) 機電五金周價格指數, 小幅回落  
機電五金本周價格指數收於98.29點,環比下調0.14個百分點,跌幅位居十二大類第二。其原因主要是受二級分類中的「泵」的影響,「泵」本周價格指數收於98.74點,環比下跌0.49個百分點。

(六) 建築裝潢五金周價格指數, 小幅下調  
建築裝潢五金本周價格指數收於99.52點,環比小幅下調0.14個百分點,跌幅位居十二大類第三。該類別二級分類的「施工材料」本周價格指數收於96.59點,環比下跌0.36個百分點。

| 漲幅前十類商品(%) |       |    | 跌幅前十類商品(%) |        |    |
|------------|-------|----|------------|--------|----|
| 1 窗及配件     | 1.53↑ | 1  | 五金生產設備     | -1.71↓ | 1  |
| 2 模具       | 1.00↑ | 2  | 廚房設備       | -0.95↓ | 2  |
| 3 防盜裝置     | 0.54↑ | 3  | 防靜電產品      | -0.95↓ | 3  |
| 4 家用電器     | 0.53↑ | 4  | 砂處理設備      | -0.62↓ | 4  |
| 5 健身器材     | 0.49↑ | 5  | 泵          | -0.49↓ | 5  |
| 6 杯、壺      | 0.39↑ | 6  | 清理設備       | -0.45↓ | 6  |
| 7 電動工具     | 0.31↑ | 7  | 施工材料       | -0.36↓ | 7  |
| 8 緊固件      | 0.31↑ | 8  | 灶具         | -0.32↓ | 8  |
| 9 過濾材料     | 0.24↑ | 9  | 氣動工具       | -0.32↓ | 9  |
| 10 農業機械    | 0.22↑ | 10 | 絕緣材料       | -0.29↓ | 10 |

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:  
[QR Code]

**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 灣仔·比華利酒店  
日租450元起 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: A 600689 證券簡稱: \*ST三毛 編號: 臨2014-056  
B 900922 \*ST三毛B

**上海三毛企業(集團)股份有限公司**  
重大資產重組進展公告

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。

上海三毛企業(集團)股份有限公司(以下簡稱「本公司」或「公司」)於11月12日發佈重大資產重組停牌公告,公告公司正在籌劃重大資產重組事項,公司股票自2014年11月12日起連續停牌不超過30天。

經過初步論證,本次重大資產重組為轉讓上海三毛進出口有限公司100%股權。

截至本公告發佈之日,相關中介機構已進場,盡職調查等各項工作正在積極推進中。由於本次重大資產重組涉及程序較複雜,有關各方仍需溝通協調並研究論證重組方案,相關事項尚存在不確定性,為避免公司股價異常波動,切實維護投資者利益,公司股票將繼續停牌。

停牌期間,公司將積極督促加快相關工作進展,並根據重大資產重組的進展情況,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公告,待相關工作完成後召開董事會審議重大資產重組事項,及時公告並復牌。

特此公告。

上海三毛企業(集團)股份有限公司  
二〇一四年十一月十八日

**海外、香港公司成立**

收費平宜 保證五天辦好  
提供註冊地址 專業會計師處理  
二十年經驗、信心十足  
年報、會計報稅一條龍

請致電香港: (852)2572 9669 (蔡先生) (852)2838 8760 (田小姐)  
傳真: (852)2521 1050 電郵: formosco@hotmail.com

**關心傳媒 齊來監察**

香港報業評議會  
HONG KONG PRESS COUNCIL  
www.presscouncil.org.hk  
enquiry@presscouncil.org.hk  
電話: 2570 4677 傳真: 2570 4977

**第六屆中國(永康)國際門業博覽會**  
將於2015年5月26日-28日在浙江永康舉辦