

# 百城房價環比七連跌

香港文匯報訊(記者 倪夢環、馬琳 上海、北京報道)從限購鬆綁到央行降息,利好樓市政策陸續出臺,不少城市樓市成交出現回暖跡象。然而,即使大部分城市樓價跌幅已經收窄,跌勢仍在繼續。中國指數研究院發布的11月「百城價格指數」顯示,11月內地100個城市住宅均價環比下跌0.38%,為連續第七個月下跌;同比則下跌1.57%。

**據** 中院院發布,11月新建住宅均價每平方米10,589元人民幣(下同),有76個城市住宅價格環比下跌,平均跌幅約0.38%,跌幅縮小0.02個百分點;82個城市住宅價格同比下跌1.57%,跌幅較上月擴大1.05個百分點。有媒體稱內地房價已回調至一年前水平。

## 京滬等大城市均價不減反增

具體來看,環比下跌城市較上月增加3個,中山、紹興、日照跌幅均大於3%;蘭州、珠海、東營、鄂爾多斯、蕪湖跌幅在2%-3%;而同比下跌城市個數較上月增加4個,其中,蕪湖、三亞等10個城市跌幅在10%-18%之間;聊城、馬鞍山等37個城市跌幅在5%-10%之間。

雖然全國總體房價呈下跌趨勢,但

北京、上海等十大城市新建住宅均價不減反增。十大城市11月住宅均價環比在經歷連續6個月下跌後,首次微幅上漲0.07%,達18,946元/平方米,同比上漲1.06%。而上海由新推樓盤價位較高,住宅均價環比上漲1.18%,漲幅居十大城市首位。

中院院表示,整體來看,樓市出現回暖跡象,房價跌幅逐步收窄。11月21日央行發佈了兩年半以來的首次降息,將成為市場加快庫存去化的重要利器。同時,多重利好政策的實施明顯提振消費者信心,刺激購房者入市。中院院監測的主要一二線城市11月住宅成交量再創年內單月銷量新高,環比增長10%,同比增長3%,這也是今年以來同比首次回升(除春節因素)。成交量的回升使得房企加大推盤力度,11月十大城市新開盤項



雖然利好樓市政策陸續出臺,但11月內地100個城市住宅均價環比下跌1.57%。資料圖片

目個數環比增長9.5%。

但是,在高庫存及年度銷售目標的壓力下,房企仍以降價跑量為主,所以全國主要城市住宅均價繼續下行。

「930」房貸政策放寬之後,兩個月內央行再次對信貸政策進行調整,中指院預測,這將對明年甚至未來更長時期內市場走勢發揮積極作用。不過,目前雖然市場行情有所好轉,但

年內大部分城市高庫存的現狀仍未改變,未來「去庫存」仍是樓市主旋律,短期內全國主要城市住宅價格仍面臨下行壓力。

11月一線城市土地出讓金成倍增長。截至11月,一線城市出讓金總額4,693億元,住宅用地首次突破3,000億元。北京以1,900億元土地出讓金再創歷史新高,廣州提前超額完成全年800億元的出讓計劃。

## 穗樓市網簽11月按月跌5%

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)受樓市房貸政策鬆動影響,11月廣州樓市有所升溫,全市十一區共簽約7,237套,環比10月僅下跌5%。從2014年截至目前情況,該成交量僅次於10月,為全年成交量第二高的月份。不過在價格方面,卻有所上漲。

搜房網數據監控中心統計,11月廣州新建商品住宅一手網簽均價每平方米為15,538元(人民幣,下同),比10月漲8%。同時,統計也顯示,當月新建商品住宅成交同比下降11%,主要原因在於近郊區域成交量下降。

另外,富力地產(2777)公布,11月合約銷售金額為47.4億元,按年上升52%,合約銷售面積為29.39萬平方米,按年則升21%。而今年首11個月合約銷售金額502.62億元,按年上升34%,合約銷售面積362.1萬平方米,按年升17%。

## 內房中介染指互聯網理財

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)今年以來,互聯網理財大戰愈演愈烈,不僅有「銀行系」、「電商系」不斷推出各類理財產品,地產中介公司也在年末加入了戰鬥。

### 鏈家地產推「家多寶九號」

鏈家地產於近日推出了金融產品「家多寶九號」,寄希望能從迅速擴容的市場中分得一杯羹。

鏈家地產推出的「家多寶九號」

實質是一款短期理財產品。根據介紹,「家多寶九號」的封閉期是1個-3個月,固定年化收益率是8%,1,000元起投,收益方式為一次性還本付息,產品的融資總規模417萬元人民幣。

該產品僅對接鏈家房屋交易的借款項目,房款資金由第三方監管。融信按揭實地徵信,鏈家進行風險保證金的先行賠付,同時鏈家承諾100%本息保障。該產品於11月29日推出,

目前已經售完,共有136人購買,最終借款期限為2個月。

鏈家方面表示,「家多寶九號」目前僅在公司內部進行認購,不過用戶可通過鏈家官網了解並購買該產品。後續鏈家還會推出系列產品供投資者選擇購買。

自去年餘額寶點燃了互聯網理財熱潮後,市場開始上演了「吸金大戰」,各類理財產品就如雨後春筍般不斷創新推出。

## 惠譽:內地百貨業未脫困

香港文匯報訊 評級機構惠譽昨發表報告稱,未來12個-18個月中內地百貨業將持續面臨挑戰,這不僅由於內地經濟增長的放緩和內需不足,百貨店數目增加及其他零售方式的冒

起亦加劇競爭。報告指出,內地百貨業的銷售增長落後於其他零售渠道,市場份額從2005年的20.5%驟減到如今的低雙位數。最近的銷售趨勢顯示,百貨業的

表現將繼續偏離整體零售銷售增長。

惠譽稱,隨著百貨店數目增加,加上其他零售模式如購物中心、專賣店以及電子商務進入市場,都加劇零售市場的競爭。

## 安賢園拓京滬O2O業務

運。他指項目預算投資達數千萬元,相信可因應網購潮流改變顧客白事消費的模式。雖然他稱無法估計預期收入,但指該聯營公司有計劃於內地創業板上市。

### 料代理銷售利潤達10%

據知情者透露,O2O項目將於今月底開業,已購入上海一物業加入線下平台,預計每位客戶平均賬單可達20萬元人民幣,集團除了銷售自家墓地及服務外,大部分業務將以代理方式銷售其他墓地,預期代理銷售利潤達10%。他進一步指,若項目於上海發展成功,將可複製至其他城市,但補充指,目前該公司另外65%股權都在一些私募基金手中。

另外,施俊稱,併購將繼續是集團主要的發展動力,目前有數個項目正洽談中,以資產乾淨的公司為首選。而現時土地儲備達70萬平方米,分別位於杭州、河北及貴州。當中河北項目已全面施工,明年清明節前開始銷售,面積達6.6萬平方米,預計每畝地可提供250至300個墓穴。

### 中期純利按年增5.85倍

安賢園截至今年9月底中期純利為560.9萬港元,按年上升585%,主要受惠於融資成本下降、業務擴展及集團提價,集團執行董事兼副總裁羅輝城預期,明年杭州墓位價格將按年上升14.8%。

## 奧園旗下引入華夏保險

香港文匯報訊 中國奧園(3883)昨日宣布,旗下全資附屬公司廣州奧譽以增資擴股方式引入華夏保險作為戰略投資者,募集資金10億元(人民幣,下同)。於增資完成後,公司及華夏保險將分別持有廣州奧譽約54%及46%股權。

另外,公司今年首11個月累計實現合同銷售金額約107億元,合同銷售面積約120萬平方米,同比分別增長約33%和36%;平均售價每平方米8,940元,同比相若。其中,商業物業銷售(主要包括商業性公寓及商舖)佔總合同銷售金額約49%。

單計11月份,合同銷售金額約21.3億元,同比增長約57%;合同銷售面積約26.4萬平方米,同比上升約86%。



右二為安賢園執行董事兼行政總裁施俊。

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)內地殯葬業營運商安賢園(0922)執行董事兼行政總裁施俊昨日於記者會表示,集團未來將拓展殯儀、祭祀及臨終服務,特別是將在北京及上海發展O2O一條龍業務,將由佔35%股份的公司上海白事電子商務負責營

香港文匯報訊(記者 裴毅 上海報道)內地製造業採購經理人指數(PMI)繼續回落,加上港股大跌,滬指未能實現八連升。上證綜指盤中創新高後回落,全日收報2,680點,跌近3點或0.1%,成交4,011億元(人民幣,下同);深證成指收報9,096點,漲94點或1.04%,成交2,897億元,創業板指數報1,552點,跌1.18%。

## PMI續跌 滬綜指7連升斷纜

分析師稱,昨日早盤股指在金融等權重股的推動下繼續衝高,成交量維持高位,但超買狀態明顯,調整壓力漸增致股指寬幅震盪。

上證綜指早盤一度漲近1.5%,衝高至2,720點,銀行、券商、保險等金融股繼續領漲推升股指。之後公布的官方11月製造業PMI為50.3,較上月回落0.5,表明經濟增長仍處於下行態勢。午後銀行、保險大幅回落跌幅居前,券股漲幅明顯收窄,上證綜指隨即回落,收盤微幅收跌結束七連漲走勢。深成指走勢相對強勢,盤中創出近17個月新高,隨後漲幅收窄,但收盤仍漲超1%。創業板受到註冊制股票發行的影響,低開低走,收盤跌超1%。從盤面上看,白酒、機場航運、煤炭、高速公路、鋼鐵、券高等板塊漲幅居前,保險、地產、造紙印刷、旅遊酒店跌超1%。兩市47股漲停3股跌停,共流出資金196億元,其中滬市流出20億元,深市流出176億元。

### 銀行及券商股衝高回落

銀行板塊衝高回落小幅收跌,券板塊衝高回落漲超1%。白酒股漲兩市,板塊漲超4%,個股普漲。方正證券策略分析師陳敏稱,市場最近連續上漲幅度過大,然後場內資金入場也出現短線透支的情況,導致市場衝高回落。經濟數據顯示當前經濟下滑壓力仍較大,但市場普遍預期或導致政策會出現進一步放鬆。

### 國際投資者呈淨賣出

另外,A股飆升至16個月高點之際,國際投資者自滬港通開通以來首次短暫成為A股的淨賣出者。據彭博匯總的交易所數據顯示,昨日從內地股市9:30開盤到9:54,滬股通每日投資配額餘額增加至130億元人民幣這一最高限之上,表明與設置買入指令相比,更多投資者在賣出股票。跟蹤滬港兩地上市的內地公司A股對H股溢價的指數漲至2013年7月份以來的最高水平,把央行11月21日降息以來的漲幅擴大至6.1%。

## 支付寶推「海外交通卡」



支付寶國際事業部總裁彭翼捷。

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)阿里巴巴旗下支付寶昨日宣布推出「海外交通卡」服務,中國旅客可在出境前通過支付寶錢包,以人民幣購買境外旅行目的地的交通卡,解決出境遊的交通問題。這一服務率先和新加坡NETS、泰國BSS、澳門通在三地推出,與韓國KSCC合作的T-money交通卡將於稍後開通。支付寶國際事業部總裁彭翼捷表示,未來「海外交通卡」服務的覆蓋範圍將進一步擴大,香港、日本等地區的相關業務正在洽談中。

### 便利中國旅客出境遊

「海外交通卡」將以電子券形式向用戶出售。用戶只要打開支付寶錢包的「境外遊」應用或者「境外遊」服務窗,選擇新加坡FlashPay卡、泰國Rabbit卡或者澳門通卡,輸入支付密碼後即可購買。使用者在境外後指定網點打開支付寶錢包「電子券」,點擊未領取的交通卡並出示手機讓工作人員掃描手機界面上的條形碼,即可領取實體交通卡使用。

據介紹,整個流程全部在手機完成,不用在網點排隊,亦無需用外幣進行現金操作。消費者退卡後,卡內剩餘資金可直接退回支付寶賬戶,免除外幣找零的麻煩。

支付寶國際事業部總裁彭翼捷表示,目前支付寶錢包的用戶數已達到1.9億,推出海外交通卡服務,是支付寶在跨境交通服務方面邁出的第一步,期待把這一服務推廣到全球更多的國家和地區。

## 私募基金微信眾籌兩天銷2300萬

香港文匯報訊 互聯網社交網絡正在成為傳統金融業拓展業務的新工具。外電報道指,內地私募基金少數派上周末利用騰訊(0700)旗下微信朋友圈嘗試新基金眾籌,兩天內已獲得2,300萬元(人民幣,下同)認購。

路透指,少數派在上周五下午發出其新基金銷售的廣告帖,啟動為期三天的微信朋友圈眾籌。截至周日晚,該帖被轉發200多次,有3,600多人閱讀。在承諾認購的15位投資者中,近半是少數派公司的新客戶,雖然每位客戶認購門檻高達100萬元,但兩天已有15人承諾認購。

## 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

### 成公資土拍告〔2014〕40號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定及成都市國土資源局《國有建設用地使用權出讓方案》,成都市公共資源交易服務中心定於2014年12月23日上午10時,在成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓,以拍賣方式組織出讓4宗國有建設用地使用權。現將有關事項公告如下:

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	拍賣起叫價	競買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	規劃設計條件			持牌准用面積(畝)及方式	出讓入	
								容積率	建築密度	建築高度			
1	XJ15(252):2014-152	新津縣新津鎮蓮花村7、8組、獅子村8組	46689.21 合70.0338畝	城鎮混合住宅用地 商業用地40年	222萬元/畝	3900	2014年12月23日10時	不大於3.0且大於1.0	不大於25%,主體建築密度不大於18%。	擬建建築物(含構架物)最高點高程不大於航空限高絕對海拔高程503.5米,若要突破航空限高必須取得民航部門批准文件,且臨河、石頭河首排建築相對地面高度不大於65米,其餘建築相對地面高度不大於85米。	不小於35%	二類住宅用地	新津縣國土資源局
2	XJ16(252):2014-153	新津縣新津鎮蓮花村7、8組	41648.13 合62.4722畝	城鎮混合住宅用地 商業用地40年	222萬元/畝	3500		不大於3.0且大於1.0	不大於30%,主體建築密度不大於18%。	擬建建築物(含構架物)最高點高程不大於航空限高絕對海拔高程503.5米,若要突破航空限高必須取得民航部門批准文件,且臨河、石頭河首排建築相對地面高度不大於65米,其餘建築相對地面高度不大於85米。	不小於35%	二類住宅用地	新津縣國土資源局
3	XJ14(252):2014-151	新津縣新津鎮蓮花村6、12組	36361.32 合54.5420畝	城鎮混合住宅用地 住宅用地70年 商業用地40年	222萬元/畝	3100		不大於3.0且大於1.0	不大於25%,主體建築密度不大於18%。	擬建建築物(含構架物)最高點高程不大於航空限高絕對海拔高程503.5米,若要突破航空限高必須取得民航部門批准文件,且臨河、石頭河首排建築相對地面高度不大於65米,其餘建築相對地面高度不大於85米。	不小於35%	二類住宅用地	新津縣國土資源局
4	XJ17(252):2014-154	新津縣新津鎮蓮花村7組	28997.18 合43.4958畝	城鎮混合住宅用地 住宅用地70年 商業用地40年	222萬元/畝	2500		不大於3.0且大於1.0	不大於30%,主體建築密度不大於18%。	擬建建築物(含構架物)最高點高程不大於航空限高絕對海拔高程503.5米,若要突破航空限高必須取得民航部門批准文件,且臨河、石頭河首排建築相對地面高度不大於65米,其餘建築相對地面高度不大於85米。	不小於35%	二類住宅用地	新津縣國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然和其他組織均可申請參加競買,申請人可獨立競買也可聯合競買,但文件中若有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。  
三、申請參加本公告多宗土地競買的,競買保證金只須按其中額最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價,自由競價,價高者得。競得人獲得多宗地的,在簽訂全部競得宗地的《出讓合同》並繳清交易服務費後方能按出讓人的要求將競買保證金轉作地價款。  
四、本公國有建設用地使用權拍賣出讓實行網上報名方式(繳納外幣競買保證金的除外),意向競買人可通過成都市公共資源交易服務中心門戶網站查詢網上報名用戶註冊及網上報名相關操作指南;已完網上報名用戶註冊的意向競買申請人須在2014年12月22日16時之前憑CA數字證書登錄成都市公共資源交易服務中心門戶網站(http://www.cdggzy.com)土地網上報名系統,按要求提交競買報名申請,經系統確認完成網上報名手續。(具體操作指南詳見《成都市公共資源交易服務中心國有建設用地使用權拍賣出讓網上報名辦事指南》、《網上報名操作指南》及《CA數字證書辦理須知》,諮詢電話:028-85987887)。  
五、須「持牌准用」的競得人,在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前,應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取,也可在成都農村產權交易所購買;建設用地指標價格按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話:028-85987005)  
六、本公告未盡事宜詳見出讓文件,並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2014年12月04日起登錄成都市公共資源交易服務中心門戶網站下載出讓文件。(成都市國土資源局監督電話:028-61889185)  
聯繫地址:成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓  
詳情請見:成都市公共資源交易服務中心(http://www.cdggzy.com/) 四川省國土資源廳(http://www.scdd.gov.cn) 成都市國土資源局(http://www.cdtr.gov.cn) 中國土地市場網(http://www.landchina.com)

### 宗地位置示意圖



### 關於實行國有建設用地使用權拍賣出讓網上報名的通知

為進一步建設規範、高效、公開透明的公共資源交易服務平台,加快土地拍賣出讓業務的信息化建設,更好地服務於競買人,經研究決定實行競買人參加成都市國有建設用地使用權拍賣出讓網上報名(以下簡稱「網上報名」),現將有關事項通知如下:  
一、網上報名範圍  
競買申請人參加成都市國有建設用地使用權拍賣出讓(以下簡稱「土地拍賣」)的報名活動。  
二、網上報名實行時間  
自2014年11月20日起發行的《成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告》實行網上報名方式。  
三、網上報名的程序  
(一)從即日起,競買申請人首次報名參加土地拍賣活動動須登錄成都市公共資源交易服務中心網站(www.cdggzy.com)按《成都市公共資源交易服務中心拍賣出讓國有建設用地競買人網上報名辦事指南》的要求提交相關資料,登錄《成都市公共資源交易服務中心土地意向競買網上報名協議》,辦理CA數字證書。  
(二)競買申請人須按照報名公告及出讓文件要求繳納競買保證金,憑CA數字證書登錄成都市公共資源交易服務中心網站(www.cdggzy.com)資產資源管理系統,進行網上報名。  
具體操作規則詳見《成都市公共資源交易服務中心國有建設用地使用權拍賣出讓網上報名辦事指南》、《網上報名操作指南》及《CA數字證書辦理須知》。(諮詢電話:028-85987887)  
特此通知。