百城樓價連續四個月「雙漲」

香港文匯報訊（記者 張易）中國指數研究院昨公佈，11月百城住宅均價按月及按年分別升0.46%及2.93%，漲幅擴大且是連續四個月雙漲。展望未來，中央去庫存戰略下，更多相關財政、貨幣等支持政策將陸續出台，料樓市迎來「暖冬」。部分一、二線熱點城市受需求熱度及高價土地成交影響，樓價上漲壓力仍大；而多數二、三線城市未來隨着庫存壓力緩解，樓價有望逐步止跌企穩。

■中指院發佈百城價格指數顯示，11月份中國100個城市新建住宅平均價格環比上漲0.46%。 中新社

根據中國房地產指數系統百城價格指數對100個城市新建住宅的全樣本調查數據，11月全國100個城市（新建）住宅均價為每平米10,899元（人民幣，下同），按月升0.46%，升幅較上月擴大0.16個百分點。

從升跌城市個數看，41個城市按月上升，56個城市按月下跌，3個城市持平。與上月比，本月價格按月上升的城市減少7個，其中升幅在1%以上的有8個，較上月減少9個；本月價格按月下跌城市增加4個，其中跌幅在1%以上的城市有15個，較上月減少6個。

深圳升幅居首 武漢上海升逾10%

按年來看，全國100個城市（新建）住宅均價按年上升2.93%，升幅較上月擴大0.86個百分點。按中位數計算，全國100個城市（新建）住宅價格中位數為每平米7,063元，按月跌0.74%，按年升1.26%。另外，北京、上海等十大城市（新建）住宅均價為每平米20,391元，按月升0.99%，升幅較上月擴大0.34個百分點；按年升7.63%，升幅較上月擴大0.98個百分點。

十大城市中，僅廣州按月下跌0.33%，其餘九個城市均上升。其中深圳上升2.54%，仍居十大城市首位；上海、武漢、南京升幅在1%至2%。按年來看，十大城市住宅價格按年上升7.63%，升幅較上月擴大0.98個百分點，其中深圳上升34.75%，仍居首位，武漢、上海升幅逾10%。

成交量上升 庫存壓力緩解

報告指出，11月全國樓價整體仍呈平穩回升態勢。中央繼續強調去庫存戰略，為樓市釋放新一輪政策信號，同時，住房公積金管理條例修訂稿出台徵求意見，公積金提取範圍將更廣泛，樓市信心獲進一步提振。

供應方面，年底房企積極推盤加快回款，新增供應量較上月有所增加；需求方面，多重利好政策刺激下一、二、三線城市成交量均平穩上升，庫存壓力繼續緩解。

展望未來，圍繞中央去庫存戰略導向，更多相關財政、貨幣等支持政策將陸續出台，樓市「暖冬」可期。價格方面，部分一二線熱點城市受需求熱度及高價土地成交影響，樓價上升壓力依然較大；而多數二三線城市未來隨着庫存壓力緩解，樓價有望逐步止跌企穩。

央行上月MLF操作1003億元

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）中國人民銀行昨公佈，24日開展常備借貸便利(SLF)操作5,000萬元(人民幣，下同)；11月對三間政策性銀行提供抵押補充貸款(PSL)共517.52億元；對11家金融機構開展中期借貸便利（MLF）操作共1,003億元。

路透社報道，央行指11月下調央行分支行SLF利率後，於24日開展SLF操作0.5億元，利率為2.75%，發揮了利率走廊上限的作用。期末常備借貸便利餘額為0。

中信証券固定收益部表示，央行在完善SLF上廊利率水平的同時，也開始進行測試性操作，此次SLF操作量不大，而且在月底餘額為0，更像是在下調SLF利率之後的一次實驗性操作。

另外，央行表示，11月對國家開發銀行、中國農業發展銀行、中國進出口銀行提供PSL共517.52億元，利率為2.75%；期末PSL餘額為10,811.89億元。主要用於支持三家銀行發放棚改貸款、重大水利工程貸款、人民幣「走出去」項目貸款等。

11月份，央行對11家金融機構開展MLF操作共1,003億元，期限六個月，利率3.25%。11月末MLF餘額6,958億元。同時引導金融機構加大對小微企業和「三農」等國民經濟重點領域和薄弱環節的支持力度。

綠地中標悉尼綜合社區項目

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）綠地控股昨日宣佈，綠地澳洲公司成功中標悉尼北區麥考瑞公園綜合開發項目，規劃打造大型綜合社區項目。據指，目前綠地在澳洲總計有六個項目同時進行開發，總建築面積約40萬平方米，總投資額約110億元（人民幣，下同），綠地自2013年進入澳洲市場以來已累計實現銷售72億元。

綠地此次獲得的項目位於澳洲悉尼Epping Road，毗鄰北萊德火車站，規劃總計容建築面積約7.35萬平方米，其中住宅項目約6.7萬平方米。項目規劃建設包括800餘套公寓住宅、約6,000平方米零售商業、大型中央公園、室內運動娛樂中心、美食街等。

內地今起調降汽柴油價

香港文匯報訊（記者 張易）內地年內第12次下調汽油及柴油價格。國家發改委昨通知，分別降低汽油及柴油價格每噸145元和140元（人民幣，下同），測算到零售價格90號汽油和0號柴油（全國平均）每升分別降低0.11元和0.12元，調價執行時間為今日凌晨。截至目前，今年汽、柴油價格已經歷23輪調價周期，其中12次下調，7次上調，4次「擱淺」。汽油價格每噸累計下調670元，柴油價格每噸累計下調715元；折合90號汽油零售價格每升下調0.49元，0號柴油每升下調0.63元。

■12月A股迎來開門紅，兩市均於震盪之後在尾盤翻紅。 中新社

「入籃」成功 A股12月開門紅

香港文匯報訊（記者 倪夢璟 上海報道）12月A股迎來開門紅，兩市均於震盪之後在尾盤翻紅。上證指數昨日收報3,456點，微漲0.32%；深成指數收報12,081點，漲幅為0.36%。兩市成交則繼續縮量共計8,428.21億元（人民幣，下同），其中滬市成交3,302.57億元，深市成交5,125.64億元。

滬股通續淨買入 外資看好後市

值得注意的是，滬股通一反之前持續淨賣出狀態，連續8日淨買入共達58.67億元，房地產等板塊則尤其受到熱捧，有分析人士指出，外資「抄底」意味明顯。

雖市場仍處打新階段，A股昨日依然堅挺打出尾月開門紅。人民幣加入SDR、中韓自貿協定生效、中央經濟會議即將在月中召開等消息無疑對市場有提振作用，而受房貸利息抵稅傳言影響，昨日地產板塊領銜上漲，帶領A股向上高走，盤中超10隻股票出現漲停，金融街、萬科A、萬家文化等股票強勢漲停；建築材料、景點及旅遊等7個行業板塊漲幅均超過1.5%。

不過，由於市面存量資金有限，兩市資金亦再出現淨流出，達292億元，滬指最終並未實現大漲，計算機設備、儀器儀表等板塊領跌，之前火熱的次新股亦跌幅較前，創業板則成為唯一下跌的內地股指，跌幅達到0.64%，收報2,655點。

製造業PMI回升 下行壓力減緩

縱觀歷史數據，10年內滬指12月共6次上漲，上漲幅度一般大於下跌幅度，其中2006年與14年的12月漲幅更是超過20%，廣州萬隆表示，如此明顯的風險收益對比，使得多方信心重燃，雖然昨日創指類題材股落幕，但兩市新熱點開始浮現，12月A股「大概率向上」。源達投顧則表示，12月開門紅預示着空頭強弩之末，而昨日公佈的中國11月財新製造業PMI為48.6，達到6個月最高，這說明經濟下行壓力有所減緩，中國經濟築底小幅復甦。

另外，昨日凌晨IMF宣佈人民幣加入SDR，南方基金首席分析師楊德龍表示，「入籃」成功信號意義重大，這將極大提升國內外投資者信心，促使A股出現新一輪上漲，並有利於金融、房地產、「一帶一路」等行業和板塊。還有分析人士指出，滬股通連續淨買入，說明外資對於A股後市行情積極看好。

中證監：滬深股市不可炒「即日鮮」

香港文匯報訊（記者 倪夢璟 上海報道）上海有投資者一直追崇「T+0」交易，對於有股民在中證監網站提問，「有註冊在境外的網站宣稱，可以提供滬深股票『T+0』交易，我可以參與嗎？」中證監昨在「非法證券期貨風險警示」網頁特別提示，「請不要參與這些宣稱可以代理投資者進行滬深股票『T+0』交易的網絡平台」，因滬深兩市均實行的是「T+1」交易制度。

中證監稱，近年來，隨着政府對非法證券期貨活動打擊力度的加大，不法分子開始以在境外註冊網站的形式從事非法證券期貨活動。由於網站在境外，公安機關調查取證困難，投資者一旦遭受損失難以追回。參與證券期貨交易應通過經中證監批准的合法證券期貨經營機構進行，而這些機構的名單也可以通過中證監網站進行查詢。一旦受到非法證券期貨活動侵害，中證監提醒投資者及時向當地公安機關報案，也可向當地政府舉報。此外，據中國證券網報道，海通證券董事長王開國昨日回應被中證監立案調查時稱，公司在融資融券開戶管理方面出現問題，違反《證券公司監督管理條例》第八十四條，目前正全面進行梳理，防範創新業務風險，全力按照證監會要求整改，為資本市場穩定和公司的穩定提供基礎。

富達料人幣明年雙向波動

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）富達國際發表2016年內地市場展望，該公司基金經理寧靜昨於記者會表示，雖然人民幣獲納入特別提款權貨幣(SDR)，但估計明年人民幣會雙向波動。她又指，在內地處於去產能的情況下，又未出現新的增長點，相信明年經濟仍然下行。

人民幣成功被納入SDR貨幣籃子，寧靜估計，人民幣將會變得強勁，在國際上扮演更重要角色，預料明年人民幣的雙向波動幅度較大，而中國內地亦有機會由淨貸款方，變為淨融資方。新的貨幣籃子在明年10月才生效，估計中央在這段時間會處理和準備技術層面的事項，例如增加金融基建設施。至於人民幣走勢，寧靜認為要視乎強美元會否持續。

去產能需時2–3年

整體經濟方面，寧靜認為不應該期待明年出現經濟反彈，因為內地正處於消化產能過剩的階段。她續指，除非完成去產能，而且出現新的增長點，經濟才會復甦，而去產能的過程非常長，估計大概需時兩年至三年。

寧靜建議，投資應該抱理性態度看待減縮，調整對行業的增長預期，以及重新看待對企業的指標。她相信，未來每間公司的差異化會越來越大，該差異將會為選股提供好的時機，建議可以留意企業的財務狀況及派息能力等作為參考。

料政府明年刺激內需

她表示，在舊經濟領域仍有許多被低估的投資機遇，她建議採取多元化投資策略，而且密切關注受惠於持續改革進程的行業，包括石油、基建、重工業及房地產等，相信該些行業在短期至中期均有大量上升空間。

至於房地產，寧靜表示市場正處於「弱復甦前期」，加上今年第三季很多二線城市開始回暖，料中央在「調結構」的情況下，房地產需求會增加。她又估計，中央會於明年刺激內需，特別是透過房地產和基建行業支持經濟，預料房地產政策將持續利好。

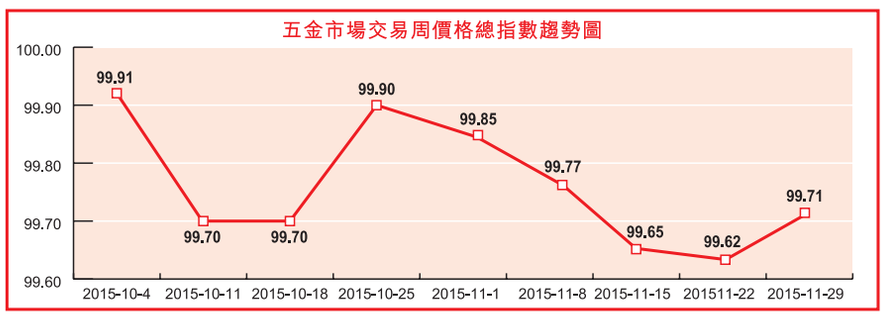
東莞加博會明年4月舉辦

香港文匯報訊（記者 何花 東莞報道）記者在2016中國加工貿易產品博覽會新聞發佈會上獲悉，明年加博會4月21日—24日在東莞舉行。規劃展覽面積6萬平方米，比上屆增加20%。屆時，將有包括香港企業在內的近千家企業參展，展區將包括一個主題展、六個專業展。

據了解，2016年加博會主題仍是轉型升級、創新發展。主題展區主要包括加工貿易梯度轉移商機展和工業設計展兩個板塊。六個專業展包括：國際智能手機及移動終端產業展、國際潮流服裝服飾展、國際時尚箱包鞋帽展、國際餐廚用品展、國際禮品玩具家居飾品展、電子商務和國際物流展。2016加博會將繼續市場化、專業化，招商工作已經啟動，未來加博會組委會將促進展會從展商驅動型向展商和買家互動型轉變。

中國·永康五金指數

2015/11/29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（2015/11/29期）收報於99.71點，與上期（2015/11/22期）的99.62點，小幅上漲了0.09個百分點。

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，指數漲跌表現為四個大類上漲，七個大類下跌，一個大類持平。門及配件、運動休閒五金、廚用五金、建築裝潢五金等四個大類周價格指數不同程度上漲，運動休閒五金漲幅居首，環比上漲0.96個百分點；車及配件、五金工具及配件、日用五金電器、機械設備、機電五金、電子電工、通用零部件等七個大類周價格指數不同程度下調，通用零部件跌幅居前，環比下跌0.23個百分點。安防產品周價格指數與上期持平。

五金市場（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	99.71	99.62	0.09↑
門及配件	98.84	98.83	0.01↑
車及配件	96.61	96.66	–0.05↓
五金工具及配件	100.14	100.26	–0.12↓
運動休閒五金	104.21	103.21	0.96↑
日用五金電器	98.16	98.24	–0.09↓
廚用五金	101.13	101.02	0.11↑
建築裝潢五金	98.83	98.59	0.24↑
機械設備	99.62	99.71	–0.09↓
機電五金	99.51	99.58	–0.08↓
電子電工	101.11	101.14	–0.03↓
通用零部件	102.90	103.14	–0.23↓
安防產品	98.23	98.23	0.00

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）運動休閒五金周價格指數，小幅回升

運動休閒五金本周價格指數收於104.21個百分點，環比上漲0.96個百分點，漲幅值位居十二大類第一。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「保健護理器具」價格指數影響，環比上漲3.93個百分點。

（二）建築裝潢五金周價格指數，持續上漲

建築裝潢五金本周價格指數收於98.83點，環比上漲0.24個百分點，漲幅值位居十二大類第二。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「水暖五金」周價格指數的影響，環比上漲0.54個百分點。

（三）廚用五金周價格指數，呈現平穩

廚用五金本周價格指數收於101.13個百分點，環比上漲0.11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「餐具」價格指數影響，「餐具」本周價格指數收於100.32點，環比上漲0.88個百分點。

（四）通用零部件周價格指數，小幅回落

通用零部件本周價格指數收於102.90點，環比下跌0.23個百分點，跌幅值位居十二大類之首。該類商品周價格指數的下調主要因素是受二級分類中的「軸承」的影響，環比下跌0.58個百分點。

（五）五金工具及配件周價格指數，延續下行

五金工具及配件本周價格指數收於100.14點，環比下跌0.12個百分點，跌幅值位居十二大類第二。該類別價格指數的下跌，主要受其類別下二級分類中「氣動工具」的影響，本周價格指數收於99.01點，環比下跌0.25個百分點。

（六）機械設備周價格指數，延續弱勢

機械設備本周價格指數收於99.62點，環比下跌0.09個百分點，跌幅值位居十二大類第三。該類別價格指數本周下跌，主要受其類別下二級分類中「五金生產設備」的影響，「五金生產設備」環比下跌0.50個百分點。

五金商品（分中類）交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)			跌幅前十類商品(%)		
1	保健護理器具	3.93↑	1	兒童用品	–1.12↓
2	餐具	0.88↑	2	軸承	–0.58↓
3	美容器具	0.83↑	3	閥門	–0.54↓
4	水暖五金	0.54↑	4	砂處理設備	–0.50↓
5	泵	0.51↑	5	清理設備	–0.50↓
6	衛浴及潔具	0.43↑	6	五金生產設備	–0.50↓
7	廚具電器	0.31↑	7	緊固件	–0.40↓
8	盆、盤	0.22↑	8	滑板車及配件	–0.35↓
9	園林機械	0.22↑	9	焊機材料及附件	–0.31↓
10	建築小五金	0.18↑	10	電動機	–0.30↓

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 眞：0579–87071567

中國科技五金城官方微信平台：

第七屆中國(永康)國際門業博覽會
2016年5月26日—28日在永康國際會展中心舉行