

抑搶房潮 滬停辦假日房展

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)內地樓市高燒不止,官方不得不屢屢祭出降溫絕招。有消息稱,具有24年歷史的上海假日房展會,將於今年首次停辦,理由是「為了穩定市場行情」。不過,有業內人士直言,如今四處上演「搶房潮」,開發商何愁賣房,房展會早已淪為「過時貨」。

伴隨着上海房地產業的興起,起步於1992年的上海假日房展會,向來被視為樓市「晴雨表」。早前樓市數度起伏,房展會則是年年照常,孰料今年「十一」國慶假期將至,卻傳出停辦消息。由此可見,此輪高燒非比尋常,已引發監管層足跡頻頻。

冀讓市場回歸理性

上海假日房展會組委會、上海展覽中心招商部負責人吳先生解釋,近來上海樓市升溫,非但成交量不斷升高,成交價格也在上揚,為了穩定行情,爭取讓市場回歸理性,組委會決定今年暫時不辦房展會,待市場冷靜一段時間,明年5月再重新開展。

實際上,參加房展會對展商而言,亦需一筆開銷,但眼下「搶房潮」正盛,根本

就是賣方市場,這筆花費是否值當,似乎也顯而易見。因此,上海中原地產市場分析師盧文曦就分析,由於現下房地產銷售通路相當多,展商在這個節點上花錢發展,不過是在形象和名氣上加分而已,所以參展熱情有所消退。

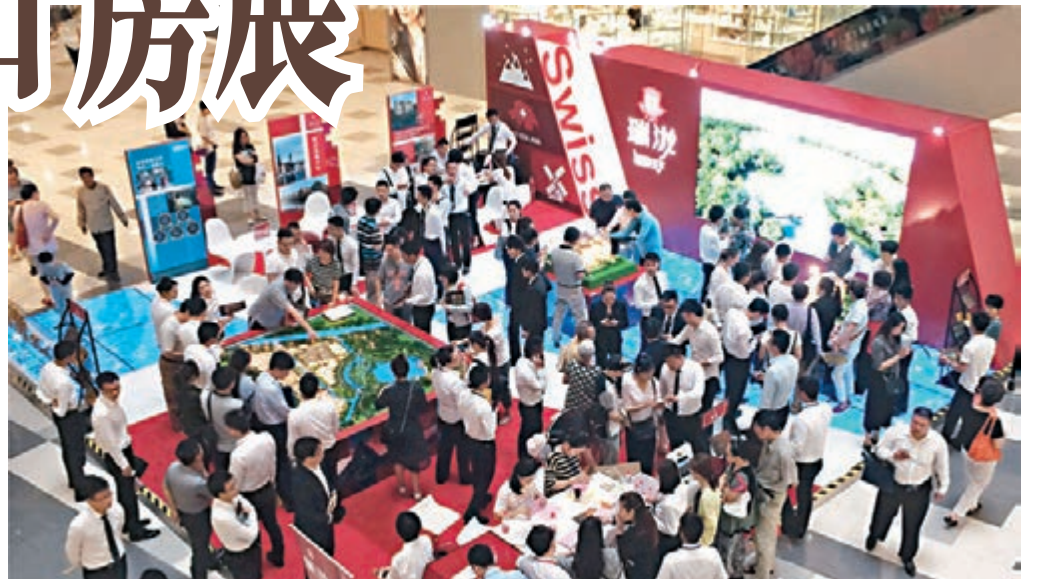
自全國掀起恐慌性搶房潮後,作為一線城市的上海,房源愈發供不應求。戴德梁行的最新統計指,截至8月底,上海新建商品住房庫存面積為722.62萬平方米,以過去5個月平均去化速度計算,當前新建商品住房庫存僅需5個多月即可完成去化。

買家進取 效果成疑

即便上海政府三令五申、打擊謠言、反覆強調樓市運行平穩,依然難擋心急火燎的購房客。據多家研究機構統計數據顯示,上週(9月19日至25日),上海新房成交面積26.7萬平方米,環比依然增加了41.4%。易居研究院研究總監嚴躍進亦認為,目前市場交易帶有主動、積極的特徵,房展會的功能和意義其實不大。

事實上,因為折扣力度太小,購房者對房展會早已不感冒。在早前的假日房展會上,參展商總會拿出幾套房源作促銷,但如今特價房蹤影已難覓,有開發商放話稱:「現在不漲價就是優惠了」。

哪怕不參加房展會,新房也是「不愁嫁」。長江實業地產投資公司董事郭子威就透露,公司計劃在2016年底分階段推出在滬地產項目「湖畔天下」壓軸地塊當中的歐式連城花園大宅「瑞瀧」,並於近期舉行了一場大型路演,當日共吸引逾2萬參觀人次,更獲得超過2,000組意向客戶現場登記,現場堪稱火爆。



9月長江實業地產在滬項目「瑞瀧」路演現場人頭攢動,意向客戶諮詢絡繹不絕。

本報上海傳真

滬禁銀行與違規房產中介合作

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)中國銀監會上海監管分局近日發出通知,進一步規範銀行業金融機構與房地產中介機構業務的合作管理,要求銀行應立即終止與違規房產中介合作,且不得與合作中介機構相互勾結,提供「首付貸」等違法違規的金融產品和服務。

在這份名為《上海銀監局辦公室關於進一步規範轄內商業銀行與房地產中介機構業務合作管理的通知》規定,若中介機構或其員工為購房者提供或參與首付款或尾

款等融資服務;曾製造或參與製造假按揭,或存在其他重大信用瑕疵,可能危及銀行信貸安全;出現經營狀況惡化影響業務推薦能力,或發生欺詐和套取銀行信用等不良行為;向商業銀行推薦的個人住房貸款中,集中爆發不良貸款;發佈未經產權人書面委託的房源信息,隱瞞抵押等影響房屋交易的信息,房源信息不按规定發佈和撤除,有上述5項違規行為的房地產中介機構,銀行應立即終止與其合作關係,並將其列入黑名單報送上海市同業公會。

上海商業項目放緩入市

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)儘管今年上海住宅市場火爆,但上海商業地產卻持續低迷,有統計顯示,今年第三季度上海原本預計入市的商業項目之中,有4成選擇延遲開業。此外,上海商業地產的供求仍處在失衡狀態,導致庫存已逼近850萬平方米。

據商業地產服務平台贏商網統計,上海第

三季度原本有10個項目入市,但從實際來看開業情況冷清,其中4個項目延遲開張,包括臨港自貿區首個高檔購物中心百潤時代,萬科旗下的七寶萬科廣場等,除七寶萬科廣場將開業時間順延到今年第四季外,其餘三個項目都選擇到明年再入市。

業內人士認為,上海商業地產供大於求局面嚴峻,瑞獅慧家商業地產研究部監測

數據顯示,今年1月至7月,上海商場、商舖等商業地產(不包括辦公樓)平均月度供應量約18.8萬平方米,但月銷售量約10.3萬平方米,每月剩餘情況嚴重,加之前期積累庫存,從各種數據可測算出上海商業地產庫存已逼近850萬平方米。

此外,目前上海已有的一些老牌商業項目也都進入密集的轉型調整期。

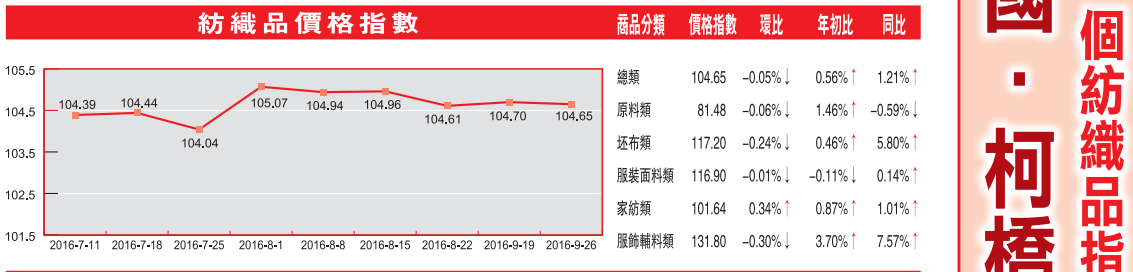
國有企業結構調整基金成立

香港文匯報訊 據新華社報道,預計總規模為3,500億元(人民幣,下同)的中國國有企業結構調整基金昨日(26日)正式在京成立。

基金將重點投資於中央企業產業結構調整,包括企業提質增效、轉型升級、科技創新、國際化經營和不良資產重組

等項目。國有企業結構調整基金首期募集資金1,310億元,是目前內地規模最大的私募股權投資基金。

中國第一紡織品指數



「中國·柯橋紡織指數」20160926期紡織品價格指數收報於104.65點,環比下跌0.05%,較年初上漲0.56%,同比上漲1.21%。

中國輕紡城秋季營銷震盪回縮,其中:原料市場行情微幅下跌,坯布市場價量小幅度下跌,服裝面料市場布匹價量略有下跌,家纺類面料成交價小幅度上漲,輔料行情小幅度下跌。

一、原料行情微幅下跌,滌綸、純棉紗行情小跌
據監測,本期原料價格指數收報於81.48點,環比下跌0.06%,較年初上漲1.46%,同比下跌0.59%。

1、聚醃原料偏弱觀望,滌綸行情環比小跌
本期滌綸原料價格指數小幅度下跌,聚醃原料偏弱觀望為主,現華東地區PTA現貨主流4575—4600元/噸,MEG主流5250—5280元/噸左右,聚醃切片市場中觀望,個別調整,聚醃切片江浙地區半光切片現貨或三三三報價6125—6225元/噸左右,高鈉約在6100—6150元/噸左右。蕭紹紹絲市場成交情況清淡,POY、FDY價格重心降100元/噸,DTY降25—50元/噸。滌綸短纖市場整體弱觀望,江浙1.4D直紡滌短主流報價6700—6850元/噸出廠,實單略可商談,詢盤氣氛較淡,市場整體呈現觀望整理氣氛,後市信心略顯不足;下游滌綸紗價格走跌,江浙地區純滌紗報價下調,高盤銷售批發零散,32S主流報11300元/噸上下,45S主流報12300元/噸附近。

2、純棉紗缺乏成交量支撐,實際成交多有讓利
在多方因素的帶動下,拍儲備近期持續回暖,棉花價格由前期14000元/噸左右漲到現在的14500元/噸,成交量也由前期的60%左右發展到目前每天的100%。紗線市場,實際出貨量較低,出貨速度遲緩,個別廠家庫存有所增加,純棉紗價格並未隨之震盪上揚,而是在目前出貨量並不積極情況下,實際成交多有讓利;蕭紹紹純棉紗市場觀望,氣氛平淡,21S純棉普梳紗主流20300—20500元/噸左右,32S純棉普梳紗主流21300—21500元/噸左右,40S純棉普梳紗主流22500—23000元/噸左右,40S純棉高配紗主流23500—23800元/噸左右,32S純棉高配紗主流22500元/噸左右,純棉紗行情整體偏弱,買賣交投多顯零散,市場缺乏成交量支撐。

二、坯布行情環比回落,價格指數小幅度下跌
據監測,本期坯布價格指數收報於117.20點,環比下跌0.24%,年初上漲0.46%,同比上漲5.80%。

本期坯布類價格指數小幅度下跌,整體坯布行情前期小幅度回落。坯布市場實際出貨量走跌,出貨速度遲緩,個別廠家庫存有所增加。其中:化學纖維坯布現貨成交和下單明顯回落,價格指數呈一定幅度下跌走勢,滌綸紗坯布、滌綸前坯布、滌綸後坯布、滌綸前坯布、滌綸色丁坯布成交價量明顯回落;天然纖維坯布需求繼續下降,價格指數呈小幅度下跌走勢,純棉紗卡坯布、純棉帆布坯布、純棉府綢坯布、純棉巴厘紗坯布市場成交不等量下降;拉動坯布類總體價格指數小幅度下跌。

三、服裝面料銷售仍顯不足,價格指數微幅下跌
據監測,本期服裝面料價格指數收報於116.90點,環比下跌0.01%,較年初下跌0.11%,同比上漲0.14%。

本期服裝面料類價格指數微幅下跌,輕紡城傳統市場銷售仍顯不足,大廠色澤花型面料銷售環比下降,成交總量環比下跌。純棉面料、滌綸面料、滌綸面料、滌毛面料、滌綸面料、粘膠面料、錦綸面料成交環比回縮,價格不等量下跌,拉動服裝面料類價格指數微幅下跌。近期傳統市場人棉布現貨價格穩中回軟,多款人棉布價格不等量下跌,較大成交量成交批發前期仍有銳減,針織人棉布成品現貨上市量有多有少,成交震盪回縮,整體市場成交量較前期震盪回縮。

四、家纺成交環比推升,價格指數小幅度上漲
據監測,本期家纺類價格指數收報於101.64點,環比上漲0.34點,較年初上漲0.87%,同比上漲1.01%。

本期家纺類價格指數小幅度上漲。輕紡城家纺市場銷路環比推升,床上用品成交明顯回升,價格指數呈一定幅度上漲走勢;日用家纺類成交環比推升,價格指數呈小幅度上漲走勢;窗簾成交小幅度回升,滌綸有光FDY提花窗簾布、半光FDY提花窗簾布、DTY提花窗簾布、(FDY+DTY)印花窗簾布成交不等量回升,創新創意色澤花型型價量小幅度上漲;窗紗成交環比推升,價格指數呈微幅上漲走勢,多數面料成交以小批量多品種色澤花型成交為主,中批量成交局部有所增加,較大成交量成交局部增加,部分規模性經營門市新款花型窗紗價格上漲批發前期繼續增加,整體市場窗紗成交量較前期呈現小幅增長走勢,以滌綸、錦綸類窗紗,連日成交繼續增加,提花窗紗、繡花窗紗、提花窗紗窗紗、提花繡花窗紗、印花窗紗傳統市場成交款量增加;拉動家纺類總體價格指數小幅度上漲。

五、市場需求環比回落,輔料指數小幅度下跌
據監測,本期服飾輔料類價格指數收報於131.80%,環比下跌0.30%,較年初上漲3.70%,同比上漲7.57%。

本期服飾輔料類價格指數小幅度下跌,輕紡城傳統市場服飾輔料行情環比回落,帶類行情環比回落,價格指數呈一定幅度下跌走勢;服裝裡料成交環比回落,滌綸、五枚、八枚、色丁、口袋布現貨成交不等量回落,價格指數呈一定幅度下跌走勢;拉動服飾輔料類價格指數小幅度下跌。

六、後市價格指數預測
預計下期輕紡城整體行情將呈震盪小跌走勢,因國慶假後,各地客商有部分返鄉離鄉,秋裝面料現貨成交局部震盪回落,秋冬加厚型面料訂單發貨相對不足,服飾生產企業訂單局部有所回縮,預計後市成交將呈現震盪小跌走勢。

發佈單位:中華人民共和國商務部 編制單位:中國輕紡城建設管理委員會「中國·柯橋紡織指數」編制辦公室
中文網址: http://www.kqindex.gov.cn/ 英文網址: http://en.kqindex.gov.cn/ 電話: 0575-84125158 聯繫人: 駱軒勇 傳真: 0575-84785651

國際紡織時尚之都 現代商貿休閒之城
中國輕紡城歡迎您!

中國第一紡織品指數

20160926期 價格指數評析

中國·柯橋紡織指數

法興:內地經濟「硬著陸」風險降

弱。不過,由於現階段內地企業已還清大部分外債,外債風險基本上清除,資金外流的壓力亦放緩,能有效減低內地經濟「硬著陸」的可能性。

總體而言,姚焯輝認為內地經濟過分依賴基建投資,令私人部門的投資規模偏少,加上政府着重短期經濟刺激而忽視長期改革,如國有企業重組等,導致不良貸款成為內地經濟的隱憂,雖然短期內地經濟「硬著陸」的可能性減低,但不利長期增長。

人幣明年第三季料跌至七算
談及人民幣匯率時,姚焯輝指出,人民幣納入IMF的特別提款權(SDR)貨幣籃子,將會令人民幣貶值暫時放緩,但在這之後的人民幣匯率走勢,將取決於外在因素,如美聯儲加息速度和外圍金融環境等,料人民幣明年第三季或有機會跌至七算水平。該行估計美國將於今年12月大選過後加息,2017年加息兩次,2018年加息一次,這將促使新興市場貨幣亦走弱。

談及近日南京實施調控樓市措施時,姚焯輝表示,內地一線城市庫存低,政府主要靠控制需求來調整,因此房價上行壓力仍然很大,預期未來幾個月將有更多城市作出類似的調控。但她強調,內地已限制土地供應一段時間,單靠打壓需求無法抑制樓價,建議增加土地供應。她又指,雖內地居民積存率階段仍未處於危險水平,但若讓樓價繼續上漲,居民積存率亦隨之增加,恐怕兩年後會對中國金融穩定性造成影響。

香港機場黃金周起可用手機支付
香港文匯報訊(記者 倪夢瓊 上海報道)繼百貨、餐飲等境外消費場景後,支付寶開始向全球空港市場發力。螞蟻金融服務集團旗下支付寶昨天在滬宣佈,與包括香港機場、慕尼黑機場、東京成田機場等在內的全球十大機場達成合作,從國慶慶黃金周起,十家境外機場將陸續開通支付寶,為遊客提供手機支付等服務。

9國際機場已開通支付寶
據悉,為迎接黃金周的內地遊客出境消費熱潮,除新加坡樟宜國際機場外,其它9大境外機場都已陸續開通了支付寶。螞蟻金融國際事業部副總裁彭翼捷表示,「十家境外機場的合作是『全球未來機場計劃』的第一步」,未來希望支付寶可以覆蓋30家接待中國出境遊客最多的境外機場。

目前,香港機場已有超過20家商戶可接受支付寶,同時,今年9月底開始,全香港超過600家屈臣氏門店都會陸續支持支付寶付款,香港海洋公園亦有四分之一消費熱點接入支付寶,預計明年可全面支持。

下月在港推出港幣電子錢包
至今年底,支付寶在香港接入的商戶數將

接近8,000家,並將於10月推出港幣電子錢包。

彭翼捷透露,截至今年8月,在歐美、日韓、東南亞、港澳等國家地區,支付寶已經接入了8萬多家線下商戶門店,範圍涵蓋免稅店、餐飲、百貨、便利店和打車出行等領域。而2016年上半年,用戶在境外用支付寶消費的交易筆數同比增長了400%,退稅交易筆數同比增長200%。

今年8月,支付寶獲香港金管局發出電子支付牌照,將於10月推出港幣電子錢包。

支付寶開啓「全球未來機場計劃」。

倪夢瓊攝