

深圳二手房價環比跌0.1% 兩年首現 內地信貸政策漸復常 樓價漲勢料放緩

內地不斷加大調控樓市的力度，然而效果未盡人意。國家統計局昨日發布數據顯示，5月深圳二手房價格環比由4月持平轉為下降，但降幅僅有0.1%。深圳作為本輪房價上漲龍頭，自2019年7月以來連漲23個月，今次是二手房價格首次下降。綜合全國表現來看，業界人士認為隨着信貸政策回歸正常，房價漲勢有望放緩。

●香港文匯報記者 海巖 北京報道



●今年以來深圳加碼二手房價格管控，1月二手房房價環比上漲1.7%，位居全國第一，4月份出現房價持平，而5月份則轉為下跌。資料圖片

國家統計局數據顯示，5月份，4個一線城市新建商品住宅銷售價格環比上漲0.7%，漲幅比上月微擴0.1個百分點；同比上漲6.0%，漲幅比上月擴大0.2個百分點。一線城市二手住宅銷售價格環比上漲0.6%，漲幅比上月回落0.2個百分點。

其中，北京、上海和廣州環比分別上漲1.1%、0.7%和0.9%，漲幅比上月分別回落0.1、0.2和0.3個百分點。一線城市二手住宅銷售價格同比上漲10.8%，漲幅比上月回落0.5個百分點。

至於各界最關注的深圳，情況有明顯改善。今年以來深圳加碼二手房價格管控，1月二手房房價環比上漲

1.7%位居全國第一，4月份出現房價持平，5月份轉為下跌。

數據還顯示，5月70個大中城市中，新房價格環比上漲城市數量為62個，連續兩個月保持不變；二手房房價環比上漲的城市數量由4月的54個減至50個，連續兩個月出現下降，17個城市二手房房價環比下降，3個城市持平，二手房價格下調城市數量為2021年以來最高。

新房售價環比漲幅持平

「各線城市新建商品住宅銷售價格環比漲幅繼續持平；二手住宅環比漲幅明顯放緩，二手房市場在調控加碼下逐漸熄火。」中原地产分析師張大偉表示，作為年初房價上

漲的龍頭，深圳價格已經開始出現微調，後續或有更多熱點城市開始調整，2021年6月至下半年，隨着信貸政策回歸正常，房價漲勢有望放緩。

二手房價料續整體趨穩

貝殼研究院首席市場分析師許小樂則認為，超五成城市新房價格環比漲幅較上月擴大。新房市場的熱度主要是重點城市土地供應不足疊加新房預售限價下，新房項目供不應求，重點城市集中供地成交部分高溢價地塊，對市場預期有帶動作用。而二手房業主預期整體穩中有降，預計後期二手房價整體趨穩。

貝殼研究院統計，5月南京、北京、深圳、西安、寧波、上海、湖州、嘉興、海口、鄭州、紹興、成都、合肥共13城發布15次房產調控政策，其中多個城市年內多次調控，且為前期政策的升級，分別從限購、限售、公開搖號、捂盤惜售及人口落戶等角度出台相關政策，預計短期內，調控升級仍將繼續。

6月初，廣州、深圳在樓市資金端的調控繼續發力。廣州市地方金融監督管理局近期下發通知，要求小額貸款公司不得開展「過橋貸」「贖樓貸」業務。

深圳市地方金融監督局對9家主要從事贖樓擔保業務的融資擔保公司進行集體監管約談。

發改委：大宗商品投機炒作降溫

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）今年以來國際大宗商品價格走高，對下游企業帶來較高的成本壓力。近期部分大宗商品價格出現波動，國家發改委新聞發言人孟瑋昨日在例行發布會上表示，市場投機炒作開始降溫，鐵礦石、鋼材、銅等大宗商品價格出現不同程度回落。近期將面向有色金屬加工製造企業分批投放銅、鋁、鋅國家儲備，實行公開競價，盡可能向中小企業傾斜。

孟瑋還稱，今後一段時間，國家發改委還將會同有關方面，視市場變化，適時開展多批次投放，及時增加市場供應，緩解企業成本壓力，促進價格回歸合理區間。

採「組合拳」平抑價格

投放國家儲備是近期內地平抑大宗商品漲價的一項新措施。孟瑋稱，近幾個月來，部分大宗商品價格出現較大幅度上漲，漲幅明顯偏離供需基本面，超出了恢復性上漲的合理範圍。國家發改委和有關部門已陸續採取組合拳，希望推動價格回歸合理區間。

孟瑋表示，首先是加強大宗商品供需雙向調節，包括落實提高部分鋼鐵產品出口關稅等政策，督促重點煤炭企業在確保安全前提下增產增供，抑制「兩高」項目盲目上馬，開展鋼鐵

去產能「回頭看」檢查等。

第二，開展大宗商品市場監管，聯合調研市場交易情況，約談重點行業企業及協會，調查核實涉嫌操縱市場、哄抬價格問題有關線索，督促有關市場主體守法合規經營。孟瑋稱，近日發改委會同市場監管總局、證監會建立了期現貨市場聯動監管定期會商機制。

將投放銅鋁鋅國家儲備

第三，紓解市場主體生產經營困難，特別是加大對小微企業、個體工商戶的幫扶政策落實力度，包括出台《關於完善重要民生商品價格調控機制的意見》等。國家糧食和物資儲備局周三稱，將於近期分批投放銅、鋁、鋅等國家儲備，投放面向有色金屬加工製造企業，實行公開競價。

孟瑋提出，下一步要密切監測市場和價格變化，加大期現貨市場監管力度，維護市場正常秩序，並要保障民生商品市場供應和價格基本穩定，防止價格上漲對民生領域帶來影響。

價格指數管理辦法出台

另外，發改委近日制定發布《重要商品和服務價格指數行為管理辦法（試行）》，辦法遵循規範行為、優



●發改委指市場投機炒作開始降溫，鐵礦石、鋼材、銅等大宗商品價格出現不同程度回落。資料圖片

化服務的原則，圍繞價格指數編制、發布和信息披露、運行維護、評估、轉讓和終止等各種行為，提出了系統規範要求，將於8月1日起施行。發改委稱，辦法的出台有利於促進包括大宗商品在內的重要商品和服務市場價格的合理形成，推動中國價格指數市場健康發展。

研訂新外資准入負面清單

孟瑋還透露，今年以來，在電子信息、石油化工、新能源、汽車製造、醫藥製造等領域一些新的外商投資大項目正在洽談、簽約。國家發改委正在會同有關部門研究制定2021年版外商投資准入負面清單，將進一步縮減負面清單，推動服務業等領域擴大開放，以高水平開放促進經濟高質量發

展。孟瑋稱，1至5月份，中國吸引外資4,810億元人民幣，同比增長35.4%，較2019年同期增長30.3%。中國美國商會的調查顯示，近三分之二的企業計劃2021年增加在華投資；中國歐盟商會的調查顯示，60%的企業表示將擴大在華業務的規模，比上一年提高8個百分點。

下一步會重點推進三方面工作：一是加快修訂外商投資准入負面清單，二是持續推動重大外資項目落地實施，三是推動落實准入後國民待遇。同時，將把先進製造、高新技術等領域作為重大外資項目支持的主要方向，鼓勵外資參與中國製造業高質量發展、新型基礎設施建設和創新驅動發展。

老品牌淡出 新消費品牌「618」銷量稱冠

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）消費市場開始後浪推前浪，老品牌們正在悄悄退位，新品牌相繼取而代之。從多家電商近日公布的618戰績來看，很多新消費品牌已經代替老牌成功奪得銷量冠軍。

不少成功的新品牌都是從小眾圈層走向大眾視野，類似漢服、lo裙、盲盒、二次元產品等，業內認為隨着消費主力換代成年輕一代，品牌為了爭奪性格多樣的群體會摒棄主流與大眾。

據天貓統計，2021年6月1日至15日共有459個新品牌拿下細分類目成交額的TOP 1。值得一提的是，去年

天貓雙11，有360個新品牌拿下第一，今次618數字顯著上升，尤其是今年不少新品牌第一次參加天貓618就表現不俗。

京東方面，6月1日至10日核心品牌的新品成交額同比大增314%，同時，新品在整體成交額中佔比較去年增長60%。

京東新品成交額首十天飆3倍

內地新品牌的爆發印證了一句話「所有的消費品都值得重做一遍」。不過，和以往消費品中容易出現「一統江湖」的大眾品牌不同，現在的新品牌更看重小眾圈層，比如主打女士

漢服品牌的十三餘、專做大杯文胸品牌的奶糖派、造福懶人的咖啡液品牌永璞等等。「肥宅快樂水」這個稱號原本一度被可口可樂、百事可樂等大眾巨頭品牌所壟斷，但在新品牌崛起後，年輕人眼中的「快樂水」已經成為梅見、Missberry、十點一刻等新品牌的梅酒、果酒、蘇打酒等。

新品牌主打小眾圈層

業內認為，小眾需求正快速成為新的消費增長點，隨着消費群體中Z世代（1995至2009年間出生的人）漸多，品牌為貼近個性化的新生代，會瞄準細分市場走小眾圈層路線。

香港文匯報訊（記者 莊程敏）繼「天仁茗茶」後，再有「奶茶股」來港上市。內地連鎖茶飲店奈雪的茶(2150)今起招股，計劃發售約2.57億股，招股價介乎17.2元至19.8港元，集資最多約51億港元，一手（500股）入場費9,999.7港元。摩根大通、招銀國際及華泰國際為聯席保薦人。奈雪的茶計劃在在今明兩年開設約300間及350間奈雪的茶茶飲店，創始人趙林表示有信心達標，又指目前有不少商場及寫字樓已邀請公司開設分店。

5基投認購12億港元

奈雪的茶是次引入5名基石投資者，當中包括瑞銀資產管理、匯添富基金、廣發基金、乾元復興及南方基金，合共認購1.55億美元（約12億港元），佔是次發行約25%。據初步招股文件，奈雪的茶茶飲店是內地領先的高端現製茶飲連鎖品牌，6年前受中國茶文化及全球連鎖咖啡店啟發，在深圳開第一間店，2017年有44間店舖，到2020年9月，已增至422間，覆蓋內地61個城市，以及香港及日本各有一間，標榜已成為年輕人的潮流標誌。

七成收益來自支付平台

盈利方面，截至去年9月底止9個月，虧損2,751.3萬元（人民幣，下同），2019年同期虧損387.1萬元，非國際財務報告準則經調整淨利潤448.4萬元；2019年同期為1,685.5萬元。從奈雪的茶收益看，明確列出七成靠手機APP等支付形式，截至去年9月30日止的9個月，總計19.86億元，以微信及支付寶小程序以及奈雪的茶應用人程序支付，便佔8.16億元或41%，第三方支付佔5.8億或29%，店內收銀收錢僅佔三成，即5.89億元。



●新品牌更看重小眾圈層。圖為咖啡液品牌永璞聯名款產品。圖為咖啡液品牌永璞聯名款產品。資料圖片

股票簡稱：上柴股份 上柴B股 股票代码：600841 900920 編號：臨2021-038

上海柴油機股份有限公司 關於收到中國證監會上市公司併購重組 審核委員會審核公司發行股份及支付現 金購買資產並募集配套資金暨關聯交易 事項的提示性公告

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。

上海柴油機股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2021年6月17日下午收到中國證券監督管理委員會（以下簡稱「中國證監會」）的通知，中國證監會上市公司併購重組審核委員會（以下簡稱「併購重組委」）將於近日召開工作會議，審核公司發行股份及支付現金購買資產並募集配套資金暨關聯交易（以下簡稱「本次重組」）事項，會議具體時間以中國證監會官網公告為準。

根據《上市公司重大資產重組管理辦法》、《關於完善上市公司股票停復牌制度的指導意見》等相關規定，公司股票（股票簡稱：上柴股份、上柴B股，股票代码：600841、900920）將在併購重組委工作會議召開當天停牌，具體停牌時間請關注公司後續公告。

公司將密切關注併購重組委的審核結果，嚴格按照相關法律法規的要求及時履行信息披露義務。本次重組事項尚需獲得中國證監會核准，能否獲得核准及最終獲得核准的時間存在不確定性，公司將根據本次重組事項的實際進展情況及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者關注後續公告，並注意投資風險。

特此公告。

上海柴油機股份有限公司董事會
2021年6月18日