

金九樓市降幅明顯 專家料年末跌勢難改

【香港商報訊】記者朱輝豪報道：國家統計局昨日公布的9月份70大中城市樓價數據顯示，超過一半城市（36個）新屋價格環比下跌，比8月增加16個，二手樓價格環比下跌的城市增加則至52個，二手樓環比價格自2015年4月份以來首次下跌，70城樓價同比漲幅亦持續回落。受訪專家認為，受持續調控政策的影響，9月全國樓價降溫態勢明顯，這種跌勢恐延續至今年四季度。

環比總體呈略降態勢

新屋方面，9月份，70城新屋價格環比上漲27個城市，比8月（46個）下降了19個，環比下跌城市36個，比8月（20個）增加16個。廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉向本報記者表示，超過一半城市新屋價格下跌，且下跌城市數迅速擴大，單月下跌城市數接近翻番，歷史上非常罕見，主要是三四線城市大幅度打折促銷造成的。

二手樓方面，9月份，全國70個城市二手樓價格指數環比漲幅為-0.2%，拋開疫情期間（去年2月），這也是2015年4月份以來首次下跌。其中，一線、二線、三四線城市分別下跌0.4%、0.1%和0.2%。

李宇嘉指出，二手樓一線城市跌幅最大，主要有三個原因：一是信貸在一線城市收緊最明顯，超過五成的銀行對二手樓停貸；二是一線城市去年疫情以來漲價最明顯，很多投資購房需求在此期間加槓桿購房，當信貸收緊後，槓桿對樓價的支撐力度下降；三是從2月份深圳開始，一線城市啟動參考價政策，樓價上漲明顯的區域，參考價相比實際市場價打折40%左右，甚至腰斬。而且，銀行按照參考價作為貸款評估價放貸，導致去槓桿效應明顯，參考價政策開始發揮效力。

同比漲幅持續回落

同比方面，據國家統計局測算，9月份，一線城市新屋和二手樓價格同比分別上漲5.3%和7.7%，漲幅比



中國70個大中城市新房價格6年多來首現環比下跌。資料圖為福州一處在建住宅。 中新社

上月分別回落0.4和1.4個百分點；二線城市新屋和二手樓價格同比分別上漲4.1%和3.0%，漲幅比上月分別回落0.3和0.2個百分點；三線城市新屋和二手樓價格同比分別上漲2.3%和1.4%，漲幅比上月均回落0.5個百分點。

李宇嘉指出，9月份，新屋價格同比上漲3.3%，這是自2016年4月份以來的最低同比漲幅，而且漲幅相比8月份下跌0.4個百分點。單月環比漲幅收縮0.4個百分點，這樣大幅度收縮很罕見，意味著樓價在明顯下降。二手樓價同比上漲2.4%，比上月下降了0.5個百分點，其中一線城市收縮幅度最大。9月份有19個城市二手樓價格同比下跌，主要是內地三四線城市，以及太原、哈爾濱等弱二線城市。同比上漲的主要是北上廣、西安、海口、長沙、杭州等熱點一二線城市，需求潛力大，安全邊際高。

四季度料延續跌勢

展望未來，李宇嘉認為，調控開始轉向穩定的一

面，央行強調準確全面把握房地產金融審慎監管，意味著調控不是打壓樓價和需求，而是防風險、保穩定。金融層面的緊縮開始緩和，銀行信貸額度開始增加，前期利率上浮幅度大的城市，按揭利率有所下降，貸款週期也開始縮短，對開發商還貸後的新開工項目扶持力度加大。因此，後續樓價下跌幅度趨緩，但估計這種效應將在明年開始體現。當下，由於調控政策保持穩定，資金緊縮的慣性影響還在，預計10月到12月70城樓價環比繼續下降。

貝殼研究院首席市場分析師許小樂表示，9月底央行針對房地產市場定調「維護房地產市場的健康發展，維護住房消費者的合法權益」，此後多次釋放信貸維穩信號。貝殼研究院監測的重點城市主流房貸利率數據顯示，10月房貸利率在年內首次出現環比下降，這表明局部市場住房信貸環境有所改善。他預計第四季度住房信貸環境繼續趨好，對首置置業客群、賣一買一的改善客群予以保障和支持，利於修復市場預期，減緩市場調整壓力。

金融高官談內地樓市 健康發展態勢不改

【香港商報訊】「2021金融街論壇年會」昨日在北京開幕。中共中央政治局委員、國務院副總理劉鶴作書面致辭時提到，目前房地產市場出現了個別問題，但風險總體可控，合理的資金需求正在得到滿足，房地產市場健康發展的態勢不會改變。劉鶴指出，金融系統要進一步主動擔當作為。更好服務實體經濟，做好貨幣政策調節，加大對民營經濟、小微企業等的融資支持。支持綠色低碳發展，支持煤的清潔高效利用與新能源的開發利用，保障能源安全，推動實現「雙碳」目標。推進高水平對外開放，創造公平市場環境，保護在華外資機構合法權益。更加重視金融科技，提升金融服務效率，加強科技監管能力建設。統籌做好金融風險防控，實現防風險和穩發展的動態平衡。

恆大風險外溢性可控

針對恆大事件，央行昨日發布消息，其行長易綱表示，近期恆大的情況引發了較多關注，總體而言，恆大風險是個案風險，其負債約3000億美元，其中有三分之一是金融負債，債權人分散，還有抵押物，總體上恆大事件對金融行業的外溢性可控。

對於恆大事件的應對措施，易綱表示，一是要避免恆大的風險傳染至其他房地產企業。二是要避免金融風險傳導至金融部門。

「我們將堅持法治化的原則，確保所有債權人和利益相關方的正當合法權益得到公平對待。總體而言，有信心能把風險控制在一定範圍，避免發生系統性風險。」易綱說。

從源頭遏制過度發債融資

在當天年會上，中國證監會主席易會滿指出，債券市場高質量發展，需要推動形成各方歸位盡責、市場約束有效的制度環境和良好生態。近五年交易所債券市場合計發行約34萬億元，其中非金融公司債券13.3萬億元，佔公司債券總量的72%；淨融資8.8萬億元，佔同期社會融資規模增量的5%。

易會滿指出，要堅決從源頭上遏制過度發債融資。一方面，建立完善跨市場信息共享制度，聚焦控制發行人綜合負債水平，健全有效的債券融資約束機制，防止「高槓桿」過度融資。另一方面，進一步壓實中機構責任，完善債券承銷、評級等業務執業規範，督促端正發展理念，提升執業質量。

同時，他表示，穩步推進註冊制改革，助力經濟和金融良性循環。他還強調，要堅守「硬科技」定位，規範創業板服務成長型創新創業企業定位，防止板塊套利，是註冊制改革始終要把握好的重點內容。

此外，央行副行長、國家外匯管理局局長潘功勝在年會上則指出，近期房地產市場及相關的金融市場出現一些波動，這是市場主體在個別企業違約事件出現之後的應激反應。在金融管理部門的預期引導下，金融機構和金融市場風險偏好過度收縮的行為逐步得以矯正，融資行為和金融市場價格正逐步恢復正常。

前三季度央企淨利潤超1.5萬億元

【香港商報訊】國務院國資委昨日披露數據顯示，今年前三季度中央企業累計實現淨利潤15129.6億元人民幣，同比增長65.6%，較2019年同期增長43.2%，兩年平均增長19.7%。縱觀各項主要指標，央企經濟運行平穩有序，經營業績穩中向好。

9月當月中央企業實現淨利潤1586.2億元，剔除2020年9月國家管網資產評估增值增利這一不可比因素，9月當月淨利潤同比增長12%，比2019年9月增長39.9%。

營業收入方面，前三季度中央企業營業收入累計同比增連續八個月超過20%。前三季度中央企業累計實現營業收入26.2萬億元，同比增長23.9%，較2019年同期增長18.3%，兩年平均增長8.7%；有29家中央企業營業收入增速超過30%。9月當月中央企業營業收入同比增長13.4%。

從行業看，服務業實際使用外資金額6853.2億元人民幣，同比增長22.5%。高技術產業實際使用外資金額增長29.1%，其中高技術服務業增長33.4%，高技術製造業增長15.2%。從區域分布看，中國東部、中部、西部地區實際使用外資分別增長19.8%、29%和4.1%。

中國商務部研究院國際市場研究所副所長白明表示，從當前形勢看，服務業實際使用外資增長速度是一大亮點，快於平均增長速度，這主要得益於服務業利用外資質量的提高。在多邊、雙邊貿易合作推動下，「一帶一路」沿線國家和東盟繼續在對外資中扮演重要角色，持續為中國經濟注入活力。此外，東部地區是傳統利用外資的集中地，但也可看到中西部地區利用外資的比例在提升，彰顯良好發展勢頭。

大力布局戰略性產業

國資委新聞發言人彭華崗表示，國資委將加快推動國有資本布局結構，補齊高質量發展短板，將高質量實施「十四五」規劃，大力布局戰略性產業，加快組建新的中央企業集團，加快業務整合，推動國有資本向關係國計民生、提供公共服務、應急能力建設和公益事業領域集中，增強在國家經濟、科技、國防、安全等領域的控制力、影響力。同時，積極推進綠色低碳轉型升級，嚴控高能耗、高排放和過剩產能項目，加快清理退出不具備優勢的非主營業務和低效無效資產。

國資委表示，從目前央企的經營情況和發展趨勢看，雖然面臨着不小的壓力和挑戰，但只要工作到位，仍有信心完成全年目標任務。

前9月實際使用外資 同比增長19.6%

【香港商報訊】商務部昨日披露數據顯示，1-9月，全國實際使用外資金額8595.1億元人民幣，同比增長19.6%（不含銀行、證券、保險領域）。

從行業看，服務業實際使用外資金額6853.2億元人民幣，同比增長22.5%。高技術產業實際使用外資金額增長29.1%，其中高技術服務業增長33.4%，高技術製造業增長15.2%。從區域分布看，中國東部、中部、西部地區實際使用外資分別增長19.8%、29%和4.1%。

中國商務部研究院國際市場研究所副所長白明表示，從當前形勢看，服務業實際使用外資增長速度是一大亮點，快於平均增長速度，這主要得益於服務業利用外資質量的提高。在多邊、雙邊貿易合作推動下，「一帶一路」沿線國家和東盟繼續在對外資中扮演重要角色，持續為中國經濟注入活力。此外，東部地區是傳統利用外資的集中地，但也可看到中西部地區利用外資的比例在提升，彰顯良好發展勢頭。

四川光霧山紅葉節開幕

【香港商報訊】記者付莉莉報道：以「安逸走四川 相約光霧山」為主題的第十九屆四川光霧山國際紅葉節近日在巴中市南江縣光霧山鎮盛大開幕。此次盛會的舉辦，旨在進一步提升「光霧天下紅」的國際知名度、美譽度和影響力，為加快融入成渝地區雙城經濟圈，建設「三市兩地一樞紐」再上新台階作出新的更大貢獻。

據了解，光霧山紅葉是光霧山景區的一大獨特生態景觀和靚麗名片，有「紅葉甲天下」「亞洲最長天然紅地毯」的美譽，被譽為「新蜀中九絕」之一。本屆紅葉節持續時間為10月18日至11月18日。

皖包河育「星」搶灘北交所

【香港商報訊】記者柏永 通訊員王嫣然、姚學芹報道：近日，由安徽省合肥市包河區金融監管局、包河區科技局聯合舉辦的「北交所企業上市政策業務及知識產權相關風險防範培訓會」在濱湖金融小鎮舉辦。期間，證券專家、法律專家進行專題授課，包河區近百家科技企業參與。

據了解，包河區近期擬出台新一輪高質量發展扶持政策，進一步挖掘培育後備資源。截至目前，包河區境內上市企業（含過會待發企業）11家，總數居全省城區第一；報會在審企業1家，在省證監局備案輔導企業2家，已完成股改企業4家。近百家在省股權交易中心掛牌的高科技創新企業、255家國家級高新技術企業，蓄勢待發。

了解香港資訊 首選香港商報

香港商報1952年在香港創辦，歷史悠久，底蘊深厚，是香港主流大報，也是中央政府特許在內地發行的唯一港報；作為「財經大報，商界平台」，香港商報致力於做橋樑、服務報，將香港與內地特別是大湾区連接起來，每天為您送上港味十足的熱點新聞和富有價值的時事評論。熱辣多元的財經資訊和權威到位的股市分析，精彩的粵港兩地生活消費指南，馬經、波經、彩經必將令您的閱讀感受更加多姿多彩。

歡迎訂閱2022年度香港商報

全年訂閱價格：

- 3240元港幣（香港地區）
- 1440元人民幣（廣東省內）

訂閱諮詢熱線：

- 00852-25905385
- 0755-83518737
- 0755-23676888

網址：

www.hkcd.com

訂報送好禮

好禮1 2021年10月份訂閱2022年全年《香港商報》，可享受八折優惠。

好禮2 訂一份2022年全年《香港商報》，可獲贈高檔高爾夫雨傘一把。

好禮3 深圳地區訂戶手機下載註冊「抱報團」購物商城，可獲贈積分和現金券，可參加訂報抽獎活動。

證券代碼：00852、206821 公告編號：2021-086

一、其他說明

本公司及子公司股票交易價格發生重大影響的重大事項發生之日或在決定過程中，至依法披露前兩個交易日內，本公司將按照《證券法》及《上市公司收購管理办法》等相關規定，及時履行信息披露義務。本公司在收購期間將繼續履行對全體股東的義務，並確保收購行為符合相關規定。

特此公告。
紅菱藥業股份有限公司
董事會
2021年10月21日