

10月二手房降價明顯 放鬆信貸僅限小循環 樓市入冬大勢難改



【香港商報訊】記者童越報導：國家統計局15日公布的10月70個大中城市商品住宅銷售價格變動情況顯示，10月份新建商品住宅價格指數、二手住宅銷售價格指數漲幅均為-0.3%，同比漲幅繼續收窄。專家表示，需求下行的態勢仍未改變，放鬆信貸僅限於小循環。另外，目前房價指數環比連跌兩個月值得關注，若從過去房地產市場的周期看，一般會下跌8個月。



圖為俯瞰福州城區。 中通社

二手房壓力將傳導到一手房

國家統計局發布的數據顯示，10月中國70個大中城市中，52個城市新建商品住宅價格環比下跌，相比9月的36個明顯增多；5個城市持平；僅13個城市房價環比上漲。房價環比下跌城市數量占比已超七成。從二手住宅銷售價格指數看，10月二手房房價環比下跌的城市數量達到64個，即有九成左右的城市出現了明顯降價現象。

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進對記者表示，二手房降溫呈現三大特點：一是先於一手房降溫，今年8月已開始出現微弱下跌，目前已連跌三個月；二是降溫力度大於一手房；三是這一波二手房的降溫是全國範圍性質的，但降溫受到的市場關注度較少，近期更多還是關注房企的經營壓力。他認為，各類城市二手房都面臨壓力，類似壓力也會傳導到一手房市場上，部分房東房屋置換會有壓力，進而也會影響一些改善型新項目的去化。目前二手房容易獲取貸款的領域，主要還是停留在大中介、短房齡等狹窄領域，後續需要給予更多支持。

嚴躍進還表示，一些城市雖然房價沒有明顯下跌，

但實際上購房方面出現了很多打擦邊球的做法，包括首付貸和首付分期等操作增多，這些領域也需要給予關注。

需防止投資從過熱步入過冷

在商品房銷售面積持續收窄的背景下，房企拿地更為謹慎。數據顯示，1-10月，全國房企土地購置面積同比增速為-11.0%，大多三四線城市房企開工意願明顯不足。嚴躍進認為，當前房地產開發投資從「過熱」區間進入到「溫和」區間，後續要防範步入「過冷」區間，即低於5%的水平。近期信貸政策和發債政策開始放鬆，客觀上會使得此類數據下行的速度放緩。

另外，1-10月，全國房地產開發企業到位資金同比增速為8.8%。嚴躍進分析，資金面總體上還沒有過快改善的可能，後續要積極落實既有政策，包括信貸和發債方面的政策要繼續寬鬆，同時對於在建工程項目、合理購房需求方面要給予更為充足的金融支持。只有這樣，房企資金方面的寬鬆才會真正出現。

房地產金融側政策已現微調

不過，儘管10月房價整體下跌且跌幅略有擴大，但貝殼研究院首席市場分析師許小樂認為，無論新房還是二手房，房價下跌城市中80%左右的城市跌幅不超過0.5%，跌幅較小，房價基本仍保持總體平穩。

許小樂指出，短期房價仍有一定降價壓力，但幅度相對平穩。

58安居客房地產研究院分院院長張波表示，目前房地產金融側政策已現微調。為保障房地產信貸平穩有序投放，準確把握和執行好房地產金融審慎管理制度，不少城市和區域在貸款首付比例和利率上加大了對首套房購房者的支持力度。他預計，年内各地市場將繼續保持差異化，市場成交量快速下行的城市，房貸審批和發放的提速將是主要趨勢。

貿易順差5459億元。就業形勢總體穩定，城鎮調查失業率持平。1至10月份，全國城鎮新增就業1133萬人，提前完成全年目標任務。

「總的來看，10月份經濟運行總體平穩持續恢復，發展韌性繼續顯現。但也要看到，當前國際環境依然複雜嚴峻，不穩定不確定因素仍然較多，國內發展中階段性結構性矛盾猶存，保持經濟穩定恢復仍需加力。」國家統計局新聞發言人付凌暉表示，下階段儘管面臨一些風險挑戰，但是總的看，經濟運行總體穩定，發展質量逐步提高的態勢有望保持。

付凌暉表示，下一步，要深化改革開放創新，加強宏觀政策跨周期調節，促進經濟運行保持在合理區間，確保完成全年經濟社會發展主要目標任務。

外交部指中美關係正處關鍵十字路口

【香港商報訊】對於即將舉行的中美元首視頻會晤，中國外交部發言人趙立堅15日在例行記者會上表示，此次視頻會晤是中美關係的一件大事，也是國際關係的一件大事。

趙立堅指出，經中美雙方商定，中國國家主席習近平將於北京時間11月16日上午同美國總統拜登舉行視頻會晤。當前，中美關係正處於關鍵十字路口，此次視頻會晤是中美關係的一件大事，也是國際關係的一件大事，中美兩國人民和國際社會都希望會晤能取得對兩國和世界都有利的結果。

趙立堅強調，根據雙方商定，習近平主席將同拜登總統就事關中美關係未來的戰略性問題，以及雙方共同關心、關切的重要問題坦誠、深入、充分交換意見。希望美方同中方相向而行，加強對話合作，有效管控分歧，妥善處理敏感問題，探討新時期中美作為世界大國，相互尊重、和平共處的相處之道，推動中美關係重回健康穩定發展的正確軌道。

針對記者會上有人問及對於美台計劃近期舉行政治軍事對話中方的態度時，趙立堅表示，台灣問題事關中國主權和領土完整，涉及中國核心利益，是中美關係中最重要最敏感的問題。美方應切實恪守一個中國原則和中美三個聯合公報規定，慎重妥善處理涉台問題，立即停止與台灣進行任何形式的官方往來和軍事聯繫。同時也正告台灣當局，「台獨」是死路一條，任何挾洋自重，以武拒統的圖謀和行徑都必將失敗。

美財長稱考慮降低對華關稅

【香港商報訊】據哥倫比亞廣播公司當地時間14日報道，美國財政部長耶倫表示，美國願意審議並考慮降低前任總統特朗普此前針對中國實施的關稅。

耶倫在接受哥倫比亞廣播公司採訪時表示：「正如美國貿易代表戴琪所言，我們再次研究了與中國貿易協議的第一階段，確實會對降低關稅進行考慮。」

拜登政府上台後，依然延續著特朗普政府時期對華加徵的關稅。自貿易爭端爆發以來，美國民眾已額外承擔900億美元的關稅成本。約30個有影響力的美國商業團體曾於8月寫信致促拜登政府削減對華商品加徵的關稅，稱關稅增加美國民眾和企業負擔，拖累美國經濟增長。美國消費技術協會主席加里·夏皮羅也發表聲明表示，拜登政府應結束這些傷害美國企業和消費者的關稅。

有分析認為，美國企業呼籲白宮取消對華加徵關稅的重要原因之一，就是這提高了企業的生產和經營成本。加徵關稅非但沒有削弱中國的出口以及在全球價值鏈中的地位，反而讓美國企業和消費者付出沉重代價。美國對中國商品的需求依然保持增長，而中國自美進口有所下降，從而使得中國對美順差不降反增。

經濟延續穩健恢復態勢

【香港商報訊】據新華社報道，多重風險挑戰下，中國經濟總體保持恢復態勢。15日出爐的10月經濟「成績單」顯示，主要經濟指標仍穩定在合理區間，就業形勢總體穩定，結構調整扎實推進，經濟運行總體平穩。

數據顯示，農業增產在望，工業增速回升，高技術製造業發展向好。10月份，全國秋糧收穫接近尾聲，從各地實打實收情況看，秋糧有望增產；全國規模以上工

業增加值同比增長3.5%，比上月加快0.4個百分點。

市場銷售穩中有升，升級類商品消費較為活躍。10月份，社會消費品零售總額同比增長4.9%，比上月加快0.5個百分點。固定資產投資平穩增長，高技術產業投資增勢良好。1至10月份，全國固定資產投資（不含農戶）同比增長6.1%，兩年平均增長3.8%。

貨物進出口較快增長，貿易結構持續優化。10月份，貨物進出口總額同比增長17.8%。進出口相抵，

尋人啟事

深圳市龍崗區龍崗街道五聯社區七星世居位于竹頭背和嶺背坑片區城市更新單元內，經多方核查，目前無法與五聯社區七星世居中有部分房屋初步核查權利人及直系親屬取得聯繫。該部分房屋信息如下：

序號	測繪編號	物業類型	建築面積m ²	初步核查權利人
1	191、191-1	祖屋	205.58	巫添仁
2	208-2	祖屋	56.85	巫發利
3	215-4	祖屋	31.19	巫順意
4	215-8	祖屋	49.99	巫子傳
5	399-3、201-1、KD9-8	祖屋及坍塌地	64.5	巫統生
6	198-1	祖屋	35.64	李運

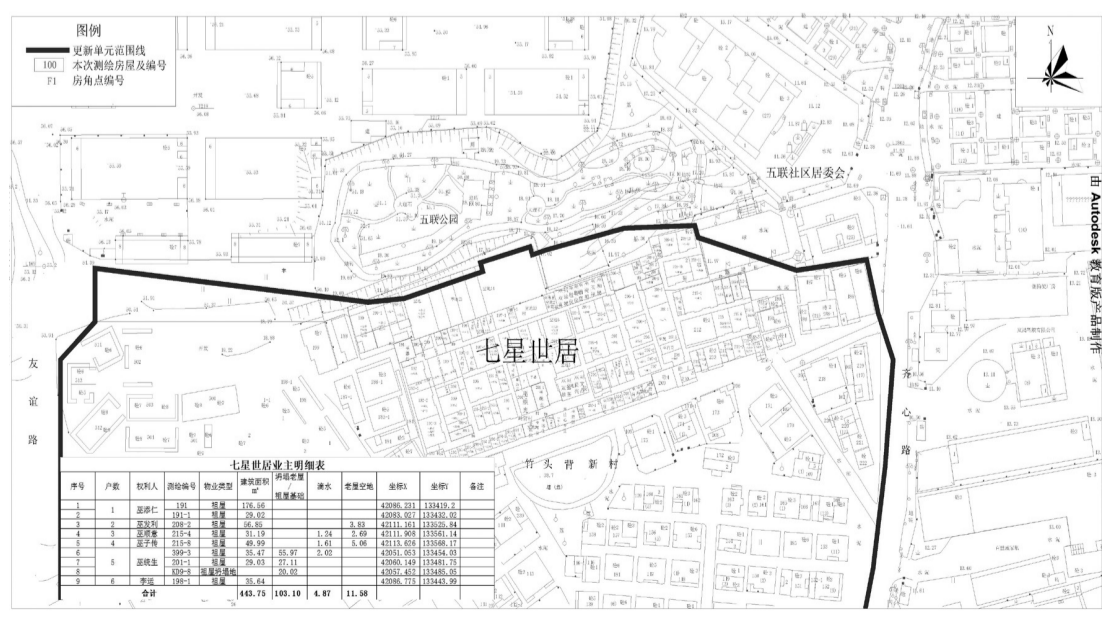
現登報發布一則尋人啟事，請以上初步核查權利人或直系親屬自登報之日起30日內與我司聯繫。逾期，將由我司代為與意向開發單位進行簽約，相關補償由我司代存，過後可攜帶相關證明材料向我司聯繫。

聯繫人：巫星強 聯繫電話 0755-84838053、13728633283；

附：房屋位置示意圖。

深圳市龍崗區五聯股份合作公司
竹頭背分公司

龍崗區龍崗街道五聯竹頭背和嶺背坑片區七星世居房屋位置示意圖



袁隆平骨灰在湖南長沙安葬

【香港商報訊】11月15日，「共和國勳章」獲得者、「雜交水稻之父」、中國工程院院士袁隆平的骨灰安放儀式在湖南省長沙市唐人萬壽園公墓舉行。「人就像種子，要做一粒好種子」這句袁隆平院士生前說過的話，被鐫刻在墓碑上。



大連本輪疫情源頭仍無結論

【香港商報訊】記者王麗麗報道：15日，遼寧省大連市人民政府新聞辦公室舉行疫情防控工作新聞發布會，對疫情防控最新工作情況做通報。

大連市政府副秘書長、市衛生健康委主任趙作偉通報，11月15日零時至16時，大連新增3例陽性感染者，均為隔離賓館密接人員檢出。大連本次疫情上升勢頭減緩，正在進入平穩期，總體風險可控。

大連市政府秘書長衣慶燾表示，15日零時到16時，除在集中隔離賓館中檢出、存在流行病學關聯的

3例新冠病毒肺炎陽性感染者外，社會面第三輪全員核酸檢測至目前全部陰性，疫情防控實現了重要轉機。

大連市疾控中心黨委書記馬新光稱，本次疫情涉及的新冠病毒屬於德爾塔變異株，所有毒株均為同一傳播鏈，研判為同一毒株導致的本土聚集性疫情，與國內近期本土疫情和輸入病例數據庫中新冠病毒基因組同源性均低。但是找到「疫情元兇」不等於找到疫情的源頭，大連流調溯源工作正在疾控專家的指導下全面開展，不過本次疫情的源頭目前仍無結論。

議案序號	議案名稱	同意	反對	棄權
2. 議案名稱：關於調整獨立董事津貼的議案				
審議結果：通過				
表決情況：				
股東類型		同意	反對	棄權
A股	239,675,537	99,999,992	19	0.000008
B股	0	0.0000	0	0.000000
普通股合計	239,675,537	99,999,992	19	0.000008
3. 議案名稱：關於變更會計師事務所的議案				
審議結果：通過				
表決情況：				
股東類型		同意	反對	棄權
A股	239,675,537	99,999,992	19	0.000008
B股	0	0.0000	0	0.000000
普通股合計	239,675,537	99,999,992	19	0.000008
(二) 涉及重大事項，5%以下股東的表決情況				
議案序號	議案名稱	同意	反對	棄權
1	關於補選獨立董事的議案	1,099,575	99,998,272	19
2	關於補選獨立董事津貼的議案	1,099,575	99,998,272	19
3	關於變更會計師事務所的議案	1,099,575	99,998,272	19
(四) 關於議案表決的有關情況說明				
無。				
三、律師見證情況				
1. 本次股東大會見證的律師事務所：國浩律師（上海）事務所				
律師：李略、陳啟慶				
2. 律師見證意見：上海物資貿易股份有限公司2021年第二次臨時股東大會的召集、召開程序符合法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定；出席本次臨時股東大會的人員資格均合法有效，符合法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定；本次臨時股東大會的表決程序符合有關法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定，表決結果合法有效。				
四、備查文件目錄				
1. 經與會董事和監事簽字並蓋章的股東大會決議；				
2. 經見證的律師事務所主任簽字並蓋章的法律意見書。				
特此公告。				