

滬購房團澳洲億元掃豪宅

香港文匯報訊(記者 張一波 上海報導)內地通貨膨脹和樓市調控雙重壓力下,為手頭龐大資金找出路,已成為眾多內地投資客的首要難題。有跡象顯示,越來越多的內地資金正在不斷湧向海外市場,其中房地產業成為了中國投資客的主要投資目標。

華人年投5億成最大買家

地處澳洲昆士蘭州的黃金海岸,憑借其得天獨厚的地理優勢,吸引着來自世界各地的遊客,同時亦是各國投資客真真正正置業的黃金地段。就在上月,3個來自上海的購房團豪擲億元人民幣,購買位於當地的30多套物業,在業內引起轟動。上海電視台《地產夜話》節目對此進行了追蹤報導,節目傳

媒總策劃莊諾表示,隨着中國投資客紛紛轉戰海外房地產市場,海外購房愈演愈烈,其中上海投資客對澳洲黃金海岸物業情有獨鍾。

目前,澳洲黃金海岸聚集了不少歐美以及亞洲的投資客。據當地高力國際物業顧問公司的調查報告顯示,在剛過去的財政年度,華人投資客在昆士蘭州總共購買161套物業,總價近5億元,遙遙領先於英國、南非、日本等地的投資客,成為當地置業最多的群體;這亦是華人購房客首次成為昆士蘭州的最大買家。

投資回報率較內地翻倍

業內人士透露,投資回報率高、養房成本及稅負低,以及以

房養學等原因,都是上海投資客在澳洲置業熱情不減的背後推手。

在上海,一套200多萬的房子月租金只有5,000元,而同等價位的一套黃金海岸海景公寓卻可以租出過萬元的價格。

與此同時,美國《中華商報》社長蘇蓉生近日透露,金融危機爆發後,美國的房地產價格至今已平均下跌27%,目前已經有不少中國投資客前往美國抄底樓市,今年中甚至有人一次性豪擲上億元在美國買下了數套別墅;該批投資客中,約有三成人購房後即用於出租。

業內人士還指出,伴隨着人民幣升值、樓市宏觀調控等因素,在未來相當長一段時期內,中國人海外置業還將持續升溫。

Wits 緯智財富管理
生意規劃 公司管理專家

- ✓ 規劃生意最佳方案
- ✓ 專業註冊香港及海外公司
- ✓ 專業公司管理
- ✓ 公司秘書服務
- ✓ 商務辦公室
- ✓ 投資移民

查詢熱線: (852) 2110 4186
 (852) 5313 9758
 (86) 15012539758
 電郵: info@witswealth.com
 網站: www.witswealth.com
 地址: 香港灣仔軒尼詩道48-62號
 上海實業大廈7樓701室

中央出招壓樓市成交跌 亞運期間樓價續升

穗珠江新城樓價創新高

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)在中央推出樓市調控政策的背景下,儘管廣州樓市成交大跌,但是價格卻沒有明顯下滑。尤其在廣州亞運期間,部分區域樓市價格反而是上揚。相關地產網站監測穗陽光家緣網網簽數據顯示,穗CBD珠江新城主要在售的10個樓盤中,9月以來只有兩個推出尾貨的樓盤價格略有下調,其他8個樓盤價格漲幅全部超過9%。有銷售中介透露,日前珠江新城一樓盤成交了一套複式樓,每平方米單價超12萬元,刷新了廣州樓價紀錄。

隨着廣州亞運會的開幕,穗珠江新城樓價也是水漲船高,區域樓價在每平方米4萬元以上,有樓盤單價更在每平方米6萬元以上。

業界料穗CBD樓價可媲美香港

德國土房管局最新發布的廣州33街道房價數據顯示,珠江新城繼德街11月樓市均價也達到了每平方米54,527元。有銷售中介甚至稱,近期珠江新城成交的一套複式樓,單價高達每平方米12萬元以上,刷新了廣州樓價紀錄。

有地產專業人士認為,珠江新城出現每平方米10萬元以上單價的樓盤絕對不是偶然,而是珠江新城作為金融商務區CBD的價值體現,也是珠江新城經過13年長期發展的必然趨勢;預計未來最高將達每平方米20萬元,可與香港等中央金融商務區CBD相媲美。

不過,亦有地產專業人士認為,目前珠江新城能賣到每平方米3萬至4萬元的樓盤不多,近期才出現了報價8萬元、成交均價達5萬多元的樓盤,如果現在出現10萬元以上單價的樓盤,可能是因為裝修或配



在中央推出重招調控樓市的背景下,廣州樓價創出單價歷史新高。

置等原因帶來的價值提升。而根據社科院日前發布的數據,廣州的房價泡沫指數低於30%,在35個大中城市中位列第23位,遠排在內地一線城市之後。由此判斷,廣州房價仍處於較為理性的、可控的範圍。

管理部門指樓價仍理性可控

對於近期廣州樓市走向,廣州市國土房管局則回應,廣州樓市11月房價環比10月有所上漲,廣州亞運會使得廣州城市建設大大提速,城市環境得到明顯改善,城市

滬樓市續低迷 中介掀裁員潮



有業內人士表示,目前上海不少中介的業績已連續多月在損益平衡線之下徘徊。資料圖片

香港文匯報訊(實習記者 錢修遠 上海報導)上海二手房成交量的持續低迷,導致不少曾在去年大規模擴張的中介公司資金鏈吃緊,中小型二手中介門店布局呈現明顯收縮的態勢,個別知名中介甚至將迎來大規模的裁員,門店數量也將縮減至個位數。有資深中介人士認為,在行業「淘汰賽」愈演愈烈的情況下,地產中介的市場爭奪戰無疑也將加劇。

今年行業收入僅及去年65%

據漢宇地產監測的數據顯示,前11個月,上海市二手房成交約1,800億元,預計12月總成交金額為200多億元,即全年總成交金額為2,000億元。而2009年的總成交金額為3,200億元,也就是說,從成交總金額來看,今年的成交額僅是去年的約65%。

由於近年來中介成交佔比例保持不變,以及中介收取佣金比例保持不變,所以成交總金額比例可以看作是中介行業總業績變化比例,即今年的中介行業業績是去年的約

65%。相比2009年市場高峰,行業整體業績出現了大幅下滑。擁有60家門店的上海德佑地產董事長邵亦曾表示,在上海,直營門店規模在100家以上的大型中介,現在多數處在吃「老本」的境況。不少中介的業績已連續多月在損益平衡線之下徘徊。

中小型中介門店明顯縮減

據漢宇地產市場副總經理孫文勤介紹,由於受到政策調控及全年二手房交易量下滑的影響,中小型二手中介門店布局呈現明顯收縮的態勢。比如本來門店不多的一家港資中介上海門店的數量,近期就有較大幅度的削減。

21世紀不動產上海總經理張厚彪亦透露,從今年6月起,中介行業部分公司的運營壓力就持續上升,隨着之後政策力度及導向長期未有出現放鬆,已持續至年底,中介行業內出現部分關店現象並不奇怪。

調查:6成人對明年經濟樂觀

香港文匯報訊 據《瞭望》新聞周刊聯合內地專業民意研究機構—北京美蘭德信息公司進行的「2010年中國城市居民生活觀念調查」結果顯示,對明年內地經濟表示「有信心」的人佔65.4%。不過,物價是當前內地居民關注度最高的社會熱點問題,提及率高達70.1%。

近半受訪者料個人收入增加

本次調查數據顯示,當問及「對明年國內經濟形勢進一步好轉是否有信心」時,有14%的受訪者表示「非常有信心」,有51.4%的受訪者表示「比較有信心」,二者合計佔了65.4%。

《瞭望》分析指,從總體來看,居民對明年個人收入變化看法、個人消費變化預期普遍樂觀。調查結果表明,合計有95.8%的受訪者預計明年的個人收入不會減少;其中,47.7%的人認為還可能有不同程度增加,增加幅度平均在兩成左右。

同時,調查結果還表明,合計有92.8%的受訪者預計明年的個人消費支出不會減少,其中46.6%的人認為還可能有不同程度增加,增幅平均在18%左右。

物價成市民最關注社會問題

此次調查結果還顯示,在城市居民關注度中,房價和食品安全緊隨物價,分別為53.8%和26.2%。而其他社會熱點關注度依次為就醫難、看病貴22.9%,社會保障17.5%,就業問題15.9%,收入分配問題15.1%,子女教育問題12.4%,城市交通問題7.5%,社會治安問題6.9%。

據介紹,《瞭望》本次調查採用系統抽樣方法,在北京、上海、廣州、杭州、成都、西安、哈爾濱、石家莊、青島、鞍山、大同、天水、襄陽、遵義等14個城市,於12月初起對3612名年齡在20歲以上的城市居民進行了面對面訪問。

中信委國擬建1萬套住宅

香港文匯報訊(記者 余美玉)根據彭博報導,中信集團旗下子公司國華國際工程承包公司(下簡稱國華國際),將承辦南美洲國家委內瑞拉的房屋工程,建造1萬套住宅,以舒緩該國因暴雨導致房屋短缺問題。據了解,工程首期涉資達4億美元。

委內瑞拉早前遭遇百年來最嚴重水災,造成大規模破壞,導致超過10萬人的居所損壞,至少38人罹難。該國總統查韋斯曾在國營電視台上表示,因暴雨成災,導致房屋短缺問題惡化,故將動用來自中國200億美元貸款中的4億美元,向國華國際支付建房費用,以兌現承諾及緩解住屋緊

早前暴雨令10萬人居所損壞

國華國際董事長洪波表示,該公司擬於首都卡拉卡斯一塊約40公頃(99英畝)的軍事基地地皮上,建造多幢20層的樓房。

此外,於今年初,中信泰富(0267)宣佈,以約1.15億元人民幣委聘同系的國華國際,承辦建設海南省的住宅項目。由08年12月,國華國際與中信物流開始合作提供海運服務,將一個政府主要項目的建材從中國運至非洲安哥拉,計劃該項目會持續4年,每年運輸超過100噸建材。

中銀監力推縣域經濟發展

香港文匯報訊(記者 李理 北京報導)中國銀監會副主席蔣定之出席「中國縣域經濟發展高層論壇」時表示,針對內地縣域金融資金供給不足的現實情況,監管層有意逐步將現有「縣域法人金融機構將新增存款一定比例用於當地貸款」政策擴展到縣域非法人金融機構。此外,蔣定之表示,「十二五」期間將加大對現代農業發展、小城鎮建設和中小企業服務等重點領域支持力度,助推縣域經濟發展。

完善金融監管體制

蔣定之強調,要出於針對性政策發展縣域金融,加快建立財稅政策、貨幣政策、監管政策相協調的長效扶持機制,採取差異化的扶持政策並研究出支持縣域保險、縣域擔保以及縣域直接融資等多方面的政策措施。

拓寬資金供給渠道

針對上述問題,蔣定之表示,日後要拓寬縣域資金供給渠道,並完善縣域金融協作機制。具體來看,他稱,要改變農村信用社「一支獨大」的局面,引導大中型銀行延伸縣域服務網絡,創新適應縣域經濟發展的信貸模式。此外,還要大力發展農業保險和農村小額保險加強涉農信貸與涉農保險合作。

蔣定之稱,銀監會鼓勵發展多種形式的融資擔保公司、基金和共同體,鼓勵銀行業金融機構與各類擔保公司合作,為縣域企業

中信證券預測A股:明年業績平均增22%

香港文匯報訊(記者 卓建安)中信證券指出,展望明年,在中國經濟轉型的背景下,明年A股市場將不是單邊的趨勢,而在很大程度上將依賴於重要經濟事件的影響,市場博弈可能進一步加深。不過,該公司仍然看好A股市場,並預計明年內地上市公司業績增長平均達22%,上證綜合指估值的中位數為3,500點。

次季留意歐債風險提升

中信證券研究部2011年投資策略會日前在桂林舉行,記者從該會議獲得的資料顯示,該研究部認為從經濟週期來看,明年仍將處在經濟復甦的中間階段,而非重大拐點。從內地主導因素來看,A股投資仍將圍繞重大經濟事件,特別是與政策相關的事件展開。

中信證券認為,明年首季需要關注的是中央經濟工作會議的延續及人大政協「兩會」的召開,預計期間將伴隨着產業政策出台和人民幣升值;第二季度預計貨幣政策將繼續收緊,歐債風險提升、中美博弈、QE2(美國第二輪量化寬鬆貨幣政策)的結束;第三、四季度需要關注經濟回升的力度。該公司對明年四個季度的市場走勢判斷分別為:「上漲—下跌—修復—上漲」。

金融股受惠人民幣升值

中信證券預計,明年內地上市公司的業績增長平均為22%,業績增幅的波動區間在14%至27%之間,市盈率的估值區間在15至20倍,上證綜合指估值的中位數為3,500點,全年股市表現仍具有典型的「周期股的階段性和成長股的持續性」的特徵。

對於周期性行業,中信證券認為其投資機會來自於股息率、行業政策、國內貨幣政策、美元流動性多個因素的合力刺激,預計明年首季金融股受撥貸比政策、人民幣升值、美元指數下跌支撐;資源股(除稀有金屬)將受到通脹政策、資源稅因素壓制;地產股則需關注房地產稅和REITs(房地產信託基金)的推出時機。

深外貿出口有望18連冠

香港文匯報訊 據深圳新聞網消息,海關方面的最新統計顯示,前11個月,深圳外貿出口1,804.5億美元,全年有望突破2,000億美元,向着全國大中城市外貿出口18連冠的目標邁進。

報道稱,深圳外貿出口連續多年保持全國大中城市首位,一個重要原因是當地的創新創業根基穩固,吸引了全球產業巨頭紛紛將採購訂單投向該處,或者在深投資建廠。而在與國際巨頭的同台競技中,深圳本土企業不斷崛起。不僅如此,在一大批「頭雁」企業的帶領下,更多中小企業快速壯大,抱團衝擊國際市場,成為深圳外貿出口的生力軍。

另外,海關外貿專家指,深圳多年來以加工貿易傳統產品、低技術含量和低附加值為主的出口產品結構,已經發生實質性的變化。擁有自主知識產權的高科技產品,已成為民營企業深洋過海的「法寶」,全市一般貿易出口也因此連年大幅增長。

深港前海共建設計中心



深圳長虹科技和香港理工大學就交互設計實驗室項目達成合作意向。香港文匯報記者李昌鴻攝

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)深港文化創意論壇最近在深圳舉行,深港兩地200多位文化創意專家、學者、設計師參加了活動。深圳長虹科技和香港理工大學就交互設計實驗室項目達成合作意向,這是首個深港合作的交互設計實驗室項目。深港兩地還將在前海共同建設設計中心,以打造全球設計中心。

此次簽約之後,雙方將圍繞人機交互實驗室的建設,就設備引進、人才培養、成果轉化、國際接軌等方面進行全面合作,預計用3年時間建成一流的人機交互實驗室,開拓產、學、研緊密結合的長效機制。同時,雙方將充分利用各自的地區影響力,爭取讓實驗室成為深港工業設計合作的重要組成部分,並在展開研究合作的基礎上,逐步拓展其他設計領域的合作。

另外,深圳市工業設計行業協會與香港設計中心未來還將在前海片區,聯手共建深港設計中心及深港設計園區,將邀請中國知名設計師、設計機構、設計院校入駐,打造世界級的設計中心。雙方還將牽頭建立深港設計合作聯席會議制度,自2011年起,於每年4月在香港、每年9月在深圳,各召開一次聯席會議。