

穗五一樓市郊區熱市區冷

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)「五一」小黃金周是傳統的樓市旺季,今年廣州五一樓市可謂冰火兩重天。有城郊樓盤因降價有3000人搶購,而部分市區盤卻看者寥寥。儘管有部分樓盤推出折扣促銷,但總體看開發商仍不願降價,甚至有樓盤趁「五一」漲價。不過,購房者總體上出手謹慎,觀望情緒仍重。業界人士指,相對2010年的「五一」假期,買家意願有所上升。但與2009年相比,則還有很大差距。

網易房產數據中心統計顯示,「五一」前夕,廣州一手樓市網簽套數明顯增多,4月28日和4月29日分別網簽290套、297套,而前一兩周的每日網簽都100套出頭。4月份廣州一手住宅網簽成交量為5499套,比3月份的網簽環升16.1%。今年「五一」小黃金周首日,4月30日總網簽套數達234套,5月1日網簽為115套。2010年的五一小黃金周,受樓市新政策影響,三天網簽量僅257套。而2009年的「五一」小黃金周,日均成交超過400套。

購房者眼光集中廣州郊區

由於期間「五一」廣州市區樓市新貨比較少,購房者眼光集中在新盤供應量大的增城、花都、番禺、南沙等廣州郊區,部分樓盤對其售價進行的微調,價

格比預期要低,銷售相對大熱。增城碧桂園鳳凰城,受限價政策制約,單價從上萬元直降到了六七千元,吸引了3000買家到場,開盤當天銷售600套。不過,由於實施限購,同為郊區的花都樓市競爭力大降,吸引力也大減。

有意思的是,保利地產「五一」期間推出兩樓盤。其中,位於郊區金沙洲的新盤開盤當天現場停滿了私家車,吸引眾多買家捧場。而其位於廣州東站附近的新盤開放板房,卻只有零星的購房者前去諮詢。

市區多屬舊盤且鮮有優惠

業界人士表示,由於「五一」期間,穗市區盤大都是舊盤在售,並且價格堅挺,鮮有優惠促銷,導致人氣都相對較



■穗五一樓市郊區熱市區冷。

差。在珠江新城、天河北部分樓盤售樓部幾乎沒有看樓客,更難談成交。樓盤開發商均表示限購和限貸政策對樓盤銷售影響較大。這其中也有樓盤出現「跳票」,此前宣佈「五一」開放銷售中心的凱德置地金沙洲新盤,其銷售中心還在施工中,讓前去看樓的購房者很失望。

記者也注意到,在穗金沙洲板塊,有樓盤銷售人員稱,相比「五一」前,該樓盤的價格不降反升,從原來的14000元

資料圖片 /平米漲到了15000元/平米。而位於南方醫院附近的一樓盤開盤,之前銷售人員承諾樓價為1.8萬—2.2萬元/平米,到正式開盤時,樓價漲到2.3萬—2.6萬元/平米,讓看樓者大呼上當。

統計顯示,5月份廣州樓市新盤新貨將多達五六十個,是4月份的兩三倍,還要加上之前的存量。此外,這些新貨大多集中在郊區,將給郊區市場形成一定的競爭壓力。

橙天嘉禾 中山建旗艦影城



■橙天嘉禾有限公司中國區副總裁趙海軍日前表示,看好中山的票房潛力。

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)橙天嘉禾(1132)正加大佈局珠三角影院投資,除已規劃在廣州、東莞等地建影院之外,還將計劃進軍中山,計劃在中山新地標和廣場建一間影院。橙天嘉禾中國區副總裁趙海軍日前透露,看好中山的電影票房潛力,擬在中山建一座除深圳萬象城店之外的另一家內地旗艦影城。

趙海軍介紹,公司在包括北京、深圳、蘇州、景德鎮等多地開業了19家影院,並正在籌備46家影院,未來三年計劃新發展1000塊銀幕,發展成為內地三大影院經營者之一。目前,除深圳外,該公司在珠三角各市都有建影院規劃,在廣州就計劃建兩個影院。

趙海軍指,去年內地票房突破100億,其中廣東就佔了16億,但中山只有6400萬,由此認為中山的發展潛力非常大。根據規劃,中山和廣場的嘉禾影城佔地面積約3000平方米,設8個廳。不僅會有一個貴賓廳,還可能會考慮設置如北京興起的「私人影院」概念。據稱,該影城計劃在影廳外專設貴賓獨享的酒吧、休息區和獨立高檔的盥洗間等設施,可以舉辦各類型私人聚會、會議,也可包場點映影片等。

收入趕不上物價 粵消費意慾降

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)廣東省經信委日前透露,一季度廣東社會消費品零售總額為4832.1億元,同比累計增長15.4%,較去年同期回落1.6個百分點;3月當月增長14.0%,比2月下降2.7個百分點,同比和環比增速均呈現下降趨勢。廣東省經信委副主任李向明擔心,在CPI高企的情況下,社會消費品零售總額增速卻出現下滑,說明社會消費需求出現一定程度的萎縮,顯現出一定的滯脹苗頭。

數據顯示,一季度廣東規模以上工業企業完成增加值4620.62億元,同比增長14%,但增速比1—2月減緩1.2個百分點。其中,小型民營工業經濟的表現更好,累計完成工業增加值1399.27億元,同比增長17.7%,增速比大型企業、中型企業分別高出6.2和4.1個百分點。業內人士表示,由於九大支柱產業工業增加值佔廣東比重超過七成,這或是一季度工業經濟增速放緩的原因之一。

上海世茂首季多賺21%至1.9億

香港文匯報訊 世茂房地產(0813)旗下A股上海世茂股份公司公布,截至今年3月底,首季純利上升21.11%,至1.96億元(人民幣,下同)每股盈利15分。

上海復星醫藥首季少賺23%

另外,復星國際(0656)公布,附屬公司上海復星醫藥今年首季錄得純利2.52億元,較去年同期減少23.57%,基本每股收益0.13元,按年下跌27.78%。

77家鋼企首季利潤率2.9%

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報道)中國鋼鐵工業協會日前表示,受國際市場鐵礦石價格大幅上漲影響,今年一季度77戶大中型鋼企產品銷售利潤率僅為2.91%,全行業處於高成本、低效益狀態。

中鋼協數據顯示,77戶大中型企業首季實現利潤244.6億元,產品銷售利潤率僅為2.91%,比全國工業行業平均銷售利潤率低3.29個百分點,鋼鐵行業整體處於低效益運行狀態。此外,在這77戶鋼企中,有10戶企業虧損,虧損面達13%,虧損額6.5億元,企業生產經營處於困難中。

在分析原因時,中鋼協副會長兼秘書長張長富稱,鐵礦石等成本上升是造成鋼企低效益運行的主要原因。他說,一季度,進口鐵礦石1.7717億噸,進口到岸價平均156.62美元/噸,同比上漲60.31美元/噸,漲幅高達62.62%。

此外,據參加鋼協「對標挖潛」的57戶大中型鋼企統計,今年一季度實際採購成本,煉焦煤同比上漲15.17%,進口鐵礦石上漲54.41%,一季度企業煉鋼生鐵平均製造成本同比上升27.35%。

甬太陽能電池 出口增2.6倍

香港文匯報訊(記者 茅建興 寧波報道)受日本地震引發的核洩漏危機影響,以太陽能電池為代表的光伏產品出口猛增。據寧波海關統計數據,寧波市太陽能電池今年首季出口2.64億美元,同比增長2.6倍。

日本地震引發的核洩漏危機,讓核能發電遭受前所未有的打擊,促使各國開始重新考慮扶持光伏、風電等新能源。寧波一家太陽能生產企業負責人表示,核電危機對於光伏產業的利好將在未來兩三年得到充分體現,光伏發電在全球能源的佔比會不斷增加,特別是日本將會加大光伏產業的投資及相關產品進口。近期,坊間已有消息傳出日本政府擬針對遭到強震、海嘯波及的東北地區編列額外預算,預計有10億瓦太陽能的需求。

寧波為內地重要的光伏產業基地,擁有日地太陽能、東方日昇等行業龍頭企業。



東方廣場

北京「東方豪庭公寓」

京城之最 矜喜盛禮







北京東方廣場「東方豪庭公寓」雄踞首都黃金地段,佇立王府井商圈,毗連紫禁城及天安門廣場,是全北京最大型的服務式住宅,貼身殷勤的管家服務及寧靜的居住環境,為住戶帶來至臻完美的服務。

尊享¥1,000優惠,無盡京喜!

為慶祝匯賢產業信託成為首家在香港上市的人民幣計價房地產投資信託基金,「東方豪庭公寓」特別呈獻「京喜之最」優惠,由即日起至6月30日,每位以人民幣1,000元*即享多重禮遇:

- 1) 「東方豪庭公寓」住宿一晚
- 2) 「北京東方君悅大酒店」豐富早餐
- 3) 「北京東方君悅大酒店」綠洲俱樂部健身及游泳設施
- 4) 東方廣場導賞團

查詢或預訂請致電21222381或電郵至ca@orientalplaza.com,亦可瀏覽www.orientalplaza.com下載訂房表格。

註: #最少兩人同行,另加15%服務費;需於48小時前訂房,並視乎房間供應情況而定。

「東方豪庭公寓」為北京東方廣場的一部分。除此以外,北京東方廣場更包括匯賢國際知名品牌的購物商場「東方新天地」、雲集多家財富500強企業的甲級寫字樓「東方經貿城」及榮獲超過100個獎項的五星級「北京東方君悅大酒店」。



北京東方廣場 · 北京市東城區東長安街1號

東方新天地 | 東方經貿城 | 北京東方君悅大酒店 | 東方豪庭公寓



HUI XIAN REIT
匯賢產業信託