

內房企「錢」景無需太擔憂

香港文匯報訊(記者 趙建強)上半年內地對樓市的調控並未放鬆,多個城市都出台限購令,並收緊銀根。不過從上市內房企公布的上半年銷售數字來看,大部分內房企均完成全年目標逾4成,銷售亦較去年同比有大幅增長。由於內地一般賣樓高峰期為下半年,分析相信如果中央下半年沒有更多調控措施出台,內房企業「錢」景並非太令人擔憂。

內房龍頭萬科上半年銷售金額已突破650億元(人民幣,下同),超越09年全年銷售。其他內房銷售數字亦較去年有大幅增長,雅居樂地產(3383)同期實現合約銷售金額157億元,合約銷售面積142萬平方米,同比增長50%及38%,相對合約銷售均價亦增長8%至每平米11,040元。公司全年銷售目標370億元,完成率約42%,雅居樂指,下半年推盤量較多,對完成全年目標充滿信心。

雅居樂達標42% 碧桂園料達標

碧桂園(2007)首6個月銷售金額亦同比增長64%至215億元,銷售面積則增長42%至343萬平方米,完成全年銷售目標430億元的50%,屬少數完成比率逾半的內房企之一。該公司6月單月銷售則約37億元,銷售面積62萬平方米。另一銷售完成額逾半的內房企業花樣年(1777),至今累售金額約34億元,累售35萬平方米,同比增長144%及198%,完成全年銷售目標57%。公司6月銷售金額則約9.2億元,銷售面積85,377平方米,銷售金額亦創今年單月新高。公司指,6月內推出多項受政策影響較少的城市綜合體項目,佔總銷售額62%,提高銷售金額。



■碧桂園完成全年銷售目標430億元的50%,屬少數完成比率逾半的內房企之一。圖為該公司在蕪湖的五星級酒店。資料圖片

合景泰富及奧園達標約4成

合景泰富(1813)、中國奧園(3883)上半年完成銷售目標均約4成。合景上半年銷售約65.4億元,完成全年目標44%,公司月內以7.1億元購入一幅北京東城區地塊,總建築面積16,500平方米,平均樓地價約每平米4.3萬元,將發展作商業用途。奧園上半年累售23億元,同比錄得96%大幅增長,銷售面積25.4萬平方米,增長141%。該公司年初公佈全年銷售目標55億元,至今完成度約41.8%。

亦有內房企業完成度僅約30%,如全年銷售目標65億元的禹洲地產(1628),半年結算售20.67億元,完成

度31%,稍低於首創置業(2868)的34%。但禹洲上半年銷售較去年增長達104%,銷售面積199,461平方米,較去年增長126%。截至6月底,公司銷售均價約每平米10,365元;6月單月銷售6.05億元,銷售面積56,964平方米,環比分別升76%及83%。

禹洲和首創完成全年目標三成

首創6月銷售金額10.8億元,同比增長191%;銷售面積11.8萬平方米,同比增長265%。上半年公司累計銷售50.9億元,銷售面積49.7萬平方米,同比增長15.4%及31.1%,僅完成全年目標150億元約1/3。首創稱,目前仍有約6.8億元認購未簽約金額待簽。

卓爾新加坡路演反應佳



■卓爾發展(開曼)主席兼行政總裁關志。香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報訊(記者 俞鯤 武漢報道)即將於7月13日在港聯交所上市的卓爾發展(2098),7月4日在新加坡舉行國際路演,眾機構反應良好。卓爾發展本次IPO擬發行5.25億股,其中90%作國際配售,剩餘10%於香港公開發售,招股價2.89至3.57港元,預計集資規模18.74億元。

擁華中最大商品交易中心

卓爾發展是內地領先的大型消費品批發市場物業和商務空間提供商運營商,主要出售及出租消費品批發市場物業及其他商用物業單位。

旗艦項目漢口北國際商品交易中心位於武漢市,按規劃建築面積計算,是華中最大及全國第二大的主營消費品批發商場。

業界預計,卓爾發展是商舖的供應商並非住宅開發商,所以較少受內地樓市調控影響,未來會優化漢口北項目及其他規劃項目的入住率、租金及人流量,擴大產品及服務組合,多元化收益來源等,預測2011年市盈率為5.5至6.8倍,招股至7月6日中午截止,股份將在13日掛牌。

二線城市房價或跌兩成

香港文匯報訊 渣打銀行最近發表中國房地產商調查報告稱,中國的房地產板塊目前仍處於低迷,大部分受訪的發展商預期未來3-6個月的調控將進一步收緊,加上市場供應繼續增加,預測開發商未來或削價一至兩成,並集中於供應較多的二線城市。

不過,渣打銀行大中華區研究部主管王志浩表示,雖然房地產商銷售減慢,但項目開工未有延遲,大致情況仍可以,市場未有被壓垮。

收緊信貸地產商融資成本增

該行最近對內地六個二、三線城市共30家開發商進行調查,當中大部分為非上市的開發商,他們預期未來六個月的調控政策不變,或進一步收緊的開發商數目相等,而預期政策放鬆的只有一家。三分之二受訪的開發

商預期今年銷售面積較去年下跌,平均跌幅約兩成。王志浩認為,一手市場房價未來數月有可能下調,因部分城市的房屋存貨正在增加。不過價格調整料主要發生在二線城市,減幅約10-20%;至於一線城市如北京、上海等,因新供應十分有限,因此料價格不會下跌。

此外,王志浩提到,內地銀行收緊對房地產商的信貸,令到他們尋求其他成本高昂的融資途徑,如推出與房地產相關的信託產品,或一些民間融資(地下錢莊)。但這些融資的利率平均達17.5%,幾為一般銀行提供的項目貸款利率8.8%的一倍。

他指出,開發商普遍預期未來三至六個月的調控趨緊,市場供應增加,融資成本上升,意味著房地產市場的冬天尚未過去。

兩岸銀行業界再簽合作協議

香港文匯報訊(記者 李理 北京報道)隨着兩岸經貿關係的不斷發展,兩岸銀行業合作亦逐漸深化。中國銀行5日在京與台灣玉山銀行簽署業務合作協議,雙方將在貿易融資、資金拆借、銀團貸款、基金託管、信息和人員交流等領域開展合作,共同為陸資和台資企業提供金融服務。

中國銀行董事長肖鋼在簽字儀式上表示,兩行在許

多業務可以交流經驗,相互協作,取長補短,互利雙贏。玉山銀行董事長曾國烈稱,玉山銀行高度重視大陸地區的業務發展,視中國銀行為大陸最重要的合作夥伴之一。玉山銀行成立於1992年2月,是台灣地區中型商業銀行,截至2011年3月底總資產10,952億新台幣。中國銀行曾於去年底分別與台灣銀行以及台灣第一商業銀行簽署相關文件。

滬深股市好淡爭持

香港文匯報訊(記者 莊亞權 上海報道)內銀遭評級機構「唱淡」以及市場對資金面能否有效改善存疑的拖累下,A股未能延續前一天的強勢,滬深兩市全天下在紅綠盤間反覆掙扎。一度跌穿2800點關口的上證綜指依靠尾盤的一波急速拉升,以3點或0.13%的漲幅小幅收高,報收於2816點。深證成指則報收於12440點,微跌1點或0.01%。兩市成交2334億元(人民幣,下同),較上日縮量近200億元。

滬股微升0.13% 深股跌0.01%
銀行板塊受打壓,下挫0.35%位居跌幅榜前列,個股全線收跌。對市場

資金面能否有效改善的猶疑,則是拖累大盤走勢的另一主因。央行周一發佈的一份聲明指,目前通脹壓力仍然處在高位,令市場加息預期升溫。昨日有不少內地媒體更直指本週末加息的概率較大。而農行發佈的研究報告更加劇了市場對資金面緊張的憂慮。報告認為,財政政策和貨幣政策的調控方向不宜貿然改變。下半年仍有加息必要,可酌情上調1-2次,每次25個基點,而7月上旬是一個加息的時間窗口。中證投資則預計7月份信貸增速環比將有改善,市場流動性不會「更緊」,市場存在溫和修復的力量,維持下半年上證綜指主體運行區域2700點至3100點的判斷。

香港文匯報訊(記者 涂若奔)據英國《金融時報》報導,國家開發銀行通過其旗下基金將成為 MP Pacific Harbor Capital 的投資者之一。

這是一隻向亞洲各地中小企業放貸的亞洲信貸基金,由紐約對沖基金 MattinPatterson 和香港當地銀行 Pacific Harbor 聯手建立,旗下管理的基金達到近100億美元。

國開行入股亞洲信貸基金

城市規劃條例 (第131章) 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條,以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請,現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱—

(i) 香港北角渣甸道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;及
(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條,任何人可就有關申請向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引:根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點,以及委員會的秘書處(香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓)索取,亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

按照條例第16(2I)條,任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖),可於上述地點、委員會的秘書處,以及委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門,以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途:

(a) 處理有關申請,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/SK-HC/198	西貢蟻涌丈量約份第244約地段第552號B分段	擬議1幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)	2011年7月8日

城市規劃委員會
2011年7月5日

SBC 職業
創業·守業·好幫手
一站式商務中心

成立有限公司

全新/現成有限公司,即買即用
BVI及離岸公司,資料保密
代辦銀行戶口,註冊商標
秘書服務,周年申報,結束除名

商務通訊服務

專業秘書代接電話,甲級註冊地址
代收信件,包裹轉寄
專用傳真號,網上收發,方便快捷

商務辦公室

即租即用,租期靈活,設備齊全
多間辦公室可容納1-6人,裝修華麗
多功能會議室,免費無線寬頻服務
24小時出入,先進保安監察系統
專業秘書全面處理日常事務

會計·稅務·代安排審計

會計帳目,報稅及稅務建議巧安排
全方位稅務會計免費諮詢服務
代安排專業服務團隊審計帳目

電話: (852) 8206 1993
www.sbc.com.hk

香	港	辦	事	處
九龍灣	- 德京中心A座10樓	(852)	8206	3139
沙田	- 新港中心2座5樓	(852)	3519	6338
旺角	- 加拿大廣場10樓	(852)	2734	0418
旺角	- 裕裕商業中心24樓	(852)	2782	8118
灣仔	- 胡忠大廈22樓	(852)	8206	0218
	- 安盛中心11樓	(852)	8206	9319

中	國	辦	事	處
深圳	- 地王商業中心19樓	(755)	8247	8991
	- 安聯大廈21樓	(755)	8828	6939
廣州	- 中信廣場31樓	(20)	3877	1394
	- 東山廣場20樓	(20)	8732	3668
上海	- 招商局廣場南樓12樓	(21)	5298	0909
	- 華宜大廈2座樓12樓	(21)	6447	8989
	- 太平金融大廈15樓	(21)	5882	0238
北京	- 金地中心B座22樓	(10)	6566	7361
	- 佳程廣場A座11樓	(10)	5829	9819
南京	- 南京國際金融中心10樓	(25)	8689	9889
杭州	- 廣利大廈12樓	(571)	8725	7009
成都	- 時代廣場B座10樓	(28)	8567	6369

400名中港員工,提供誠信、負責、專業服務,信心保證

投資移民加拿大
全部費用加幣17萬
六個月內就成功!

天翔移民顧問公司

資深移民律師主持
不成功,不收費
有意者請約時間免費面談

地址:香港上環永和街11-15號和興商業大廈6樓603室
電話: (852) 3583 2775 傳真: (852) 3583 2776
電郵 tc@immigration-hk.com

比華利中港酒店

集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398
比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277
網址: www.bchkhotel.hk

遺失聲明

香港鉅同有限公司
遺失位於东莞市大嶺山鎮金多港開發區的
土地證一份, 證號: 東府國用(1999)字第特396-1
號, 面積24528.00平方米, 特此聲明作廢。

啟事

因本部失誤,致使浙江東南發電股份有限公司原擬2011年7月2日刊登的披露公告延遲至次日刊出,為此特致歉意。
廣告部

遺失聲明

鉅同有限公司遺失位於东莞市大嶺山鎮大塘管理區的
土地證一份, 證號: 東府國用(1996)字第特274
號, 面積24964平方米, 特此聲明作廢。

遺失聲明

鉅同有限公司遺失位於东莞市大嶺山鎮金多港開發區的
土地證一份, 證號: 東府國用(1996)字第特86
號, 面積42466平方米, 特此聲明作廢。

遺失聲明

鉅同有限公司遺失位於东莞市大嶺山鎮大塘村金多港開發區的
土地證一份, 證號: 東府國用(2001)字第特
201號, 面積20151.82平方米, 特此聲明作廢。

遺失聲明

鉅同有限公司遺失位於东莞市大嶺山鎮大塘村金多港開發區的
土地證一份, 證號: 東府國用(2003)字第特
386號, 面積8243.36平方米, 特此聲明作廢。

遺失聲明

鉅同有限公司遺失位於东莞市大嶺山鎮大塘村金多港開發區的
土地證一份, 證號: 東府國用(2001)字第特
200號, 面積14946.00平方米, 特此聲明作廢。

遺失聲明

香港鉅同有限公司
遺失位於东莞市大嶺山鎮金多港開發區的
土地證一份, 證號: 東府國用(1999)字第特396-2
號, 面積4770.00平方米, 特此聲明作廢。