

穗今年賣地「輕住重商」

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導) 廣州市國土房管局日前公佈了2012年廣州市轄區建設用地供應計劃,今年廣州將供應269宗地塊,總面積19.49平方公里。雖然總供地規模大幅增加,但住宅用地卻出現大幅減少,比去年計劃減少了四分之一,商業服務業用地則大幅增加。在備受關注的廣州南站區域,今年將出讓13幅地塊。廣州市國土房管局表示,凡對計劃供應的居住、商業服務業和工業用地有使用意向的單位或個人,可提出諮詢或預申請。

宅地較去年減供四分之一

根據規劃,今年廣州計劃供應土地19.49平方公里,遠超去年12.65平方公里的規模,但住宅用地計劃供應面積僅為2.55平方公里,略高於去年2.34平方公里的實際供應量,相比2011年計劃的3.37平方公里銳減近四分之一。近年來,穗市中心六區的供貨較少,樓價居高不下。今年中心區的住宅土地供應面積為102.5萬平米,佔住宅供應面積的40%,低於去年穗中心區計劃供應佔58%的比例。

廣州南站區域供地13幅

不過,今年廣州商業服務業用地的供應規模大幅增加,面積高達3.23平方公里,比去年1.81平方公里的規模大幅增加了78%。其中,琶洲、天河東部、廣州南站、知識城等區域都是商服用地的供應大戶,分別有數幅土地出讓。

穗限制高檔商品房用地

廣州市國土房管局負責人介紹,今年的土地供應計劃按廣州發展戰略,結合重點功能區、產業園區的開發建設以及「退二進三」、「三舊」改造,確保保障性住房、普通商品住宅用地的供應,同時限制高檔商品房用地規

模。此外,今年穗將繼續採取配建公共租賃住房、「限房價、限套型,競地價、競配建」等公開出讓方式確定受讓人。

根據廣州今年各地供應計劃,番禺新客站區域共出讓13宗地。新客站即廣州南站,其中,今年該區域將出讓居住、商用地共6宗地,容積率從3.0至9.0不等。商業金融用地共7宗,在今年推出的南站用地中,也包括了在去年曾經流拍的地塊。在該13幅地塊中,位於廣州南站大樓東北側一地塊春節後已底價拍出。

料宅地減供不會推高房價

方圓地產顧問首席市場分析師鄧浩志認為,今年穗中心區土地供應大幅度減少的原因首先在受到限購政策的影響,有效購買力不足,房地產市場不是很樂觀,所以開發商拿地熱情不高。政府也就相應地減少了住宅用地的供應量。他認為,今年的特殊性在於有一部分住宅用地劃歸到保障房的建設中。既要保障保障房的建設,又要滿足稅收收入,就必須增加商服用地的供應。

合富輝煌市場部首席分析師黎文江則表示,今年廣州商服用地的大幅度增加,與城市轉型有關。對樓價的判斷不能單從供需關係來判斷。今年的形勢主要還是由調控政策主導,樓價不會因為土地數量減少而大幅度上升。



穗今年供地計劃宅地減商服用地增。資料圖片

4月匯豐服務業PMI創半年新高



各項指數紛紛打破近期記錄,表明內地經濟已邁出底部。

香港文匯報訊(記者 涂若奔) 匯豐昨日發布調查報告披露,匯豐中國4月份服務業採購經理人指數(PMI)擺脫頹勢,由上個月的49.9回升至54.1,創6個月以來新高。受訪企業普遍表示,該指數反彈的原因與新接業務增長有關,亦有部分調查樣本提到市場基本面向好轉等因素。報告披露,4月份中國服務業新接訂單量進一

步增加,增速雖仍低於長期平均值,但尚屬平穩,為10個月以來最高。新業務的擴張率亦創下去年10月以來最強勁記錄。服務業的用工數量則連續第39個月保持增長,4月增幅雖然輕微,但已是去年11月以來最大。

用工量連續39個月增長

不少分析指出,各項指數紛紛打破近期記錄,表明內地經濟已邁出底部,市場對未來前景的信心正在回升。匯豐大中華區首席經濟學家屈宏斌表示,受益於經營環境改善新業務的更強表現,服務業增長動能開始提升,預計隨着景氣改善和訂單增多,服務業的增長勢頭向好,同時製造業活動初現回暖,相信內地經濟將於第二季度企穩回升。他並指出,由於通脹壓力溫和可控,預料內地未來的貨幣政策仍將繼續寬鬆,以便進一步促增長。

不過報告亦披露,4月的服務業平均投入成本加速上揚,而且創下2010年8月以來最大漲幅記錄,令整體成本漲幅被推至6個月新高,其中勞動力相關成本和燃料價格的上漲是成本上升的

主要原因。雖然投入成本上揚,但服務業企業的收費價格在4月份卻基本維持不變,顯示成本通脹未能完全轉嫁給消費者。

港採購經理人指數降至50.3

至於本港,報告指匯豐香港4月份採購經理人指數從52下降至50.3,僅略高於50的持平指標,最新升幅低於調查數據的長期走勢,亦是今年以來最小。本港私營企業在4月份取得更大量新訂單,有近16%受訪機構的新接工作錄得增長,但來自中國內地的新訂單在月內明顯下跌,降速為去年11月以來最急劇。整體而論,4月份新訂單總量僅略有上升,不過增長率是5個月來最低。

匯豐大中華區經濟師郭浩莊表示,本港有充足的新業務,可繼續支持創造本地就業職位,但經濟情況仍差強人意。來自內地的訂單印證了經濟下行風險仍然存在,特別是西方國家的需求相當疲弱。但他同時指出,本港通脹已明顯降溫,且本地需求保持穩定,故對本港今年GDP增長達到3.3%的預測仍有信心。

萬科4月銷售同比跌6%

香港文匯報訊(記者 趙建強) 內房龍頭企業萬科4月份銷售金額回落,單月錄74.4億元(人民幣,下同),較3月環比跌35%,銷售金額僅略高於2月,較去年同期約79億元亦下跌6%。截至4月底,公司累售金額385.1億元,較去年同期少約11%,累計銷售面積約377.6萬平米。

首創4月銷售同比增逾倍

另外,首創置業4月銷售12.6億元,銷售面積19萬平米,較3月分別回落14%及12.8%。但相比去年同期,則分別大幅增長102%及181%。截至4月底,公司累售34.6億元,同比去年增長10%,涉及銷售面積則為51.2萬平米,另有已認購未簽約金額7億元。

內房住宅銷售繼續疲弱,分析擔憂部分負債較高的企業是否會面臨償債能力問題,如穆迪則將綠城中國(3900)的評級從B3下調至Caa1,高級無抵押債務評級亦從Caa1下調至Caa2,評級展望均為負面。

穆迪調低綠城中國評級

穆迪分析師鄒吉明指,由於今年將

有大量短期債務到期,因此下調綠城的公司家族評級,並反映該公司流動性風險上升。

分析預料,綠城將繼續面對200億元短期債務再融資的壓力,其中約45億元為信託貸款,但公司去年底現金結餘僅59億元。綠城今年首季銷售僅約67億元,佔全年目標17%,穆迪預料,在限購令尚未放鬆,及緊縮信貸環境將繼續抑制需求下,今年綠城銷售依然疲弱,無法利用預售產生的現金流來解決2012年的償債問題。

出售資產不足償付債務

對於綠城持續出售資產,穆迪亦認為所得資金亦不足以償付債務,此外,其疲弱的銷售業績,和較高的負債槓桿率,也將使其難以獲得銀行融資。鄒吉明擔憂,該公司需要支付大量建築費用,才能將專案交工預售,去年底高達458億元的現金墊款也使公司面臨壓力,如期交工壓力日益增加。而公司高達847億元的庫存,亦使公司可能需要一年以上來消化庫存。眾多風險因素下,穆迪料綠城評級可能會再受壓力,甚至進一步下調。

粵港開發商力拓長沙地產

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導) 深圳4月初正式開通至長沙的高鐵,從而與長沙形成三小時經濟圈。近日由Let's go和《金牌》雜誌在長沙合作舉辦了第二屆「高鐵時代的長沙信心——深長直通及城市價值」挖掘高峰論壇,吸引了華中和華南近50家媒體。深圳德思勤置業有限公司華中區總經理熊靖表示,長沙房價的窪地效應目前已吸引了在深圳工作近200萬湖南人紛紛回鄉投資和置業。香港和廣東地產商紛紛加碼投資力度,加大住宅和商業地產開發在長沙投入巨資,九龍倉在黃金地段開發面積達400萬平方米的城市綜合體,而萬科則在深圳組織龐大的看房團赴長沙看樓。

城市綜合體40個 增三倍

去年湖南省GDP接近2萬億,超過湖北和福建,居全國前十位。經濟總量急劇飆升和消費能力提升無疑給長沙房地產市場注入了強大的動力。為此,許多香港、廣東及深圳的地產商紛紛將眼光聚焦長沙,萬達、華遠和北辰等地

產商也紛紛加入長沙商業地產的開發,尤其是城市綜合體更是雨後春筍般湧現。

據長沙地產界業內資深人士肖先生介紹,目前長沙在開發的城市綜合體有近40個,而去年只有10個,迅速增長了近三倍,這是歷史上罕見的。而香港、廣東和內地地產商紛紛推出龐大的城市綜合體項目。九龍倉在長沙黃金地段芙蓉區斥巨資,建設面積高達400萬平方米的城市綜合體長沙國金中心,已於去年9月下旬奠基,包括一座452米的塔樓和一座350米的塔樓,還有一座150米的塔樓以及20多萬平米的商業裙樓,整個項目以香港海港城為藍本打造。

200萬湘人回鄉投資置業

熊靖表示,深圳至長沙高鐵的開通,長沙樓房均價為6000-7000元,較深圳、廣州等是明顯的價值窪地,吸引在深圳工作的近200萬湖南人紛紛湧向長沙投資置業,他們從住宅投資轉向商舖或商業公寓等。熊靖預計,長沙樓價未來5年價格將可能翻番。他們公司在長沙斥資



湖南長株潭兩型辦副主任朱翔表示,武廣高鐵開通給湖南經濟實現了跨躍式發展。

100億元開發了面積達156萬平方米的城市綜合體,一期已經公開開發售,銷售十分理想。他告訴記者,還有多位湖南籍香港人前來投資購買商舖或商業公寓,待其升值再轉手。和記黃埔在長沙推出盈峰翠邸別墅300棟,目前銷售不錯。萬科最近紛紛在深圳和廣州等地組織客戶免費乘高鐵前去長沙看房,加快其長沙房產的銷售。恒大已有10個在建新樓盤,並在岳陽和株洲分別開發恒大名都。佳兆業在長沙和株洲分別開發了水岸新都和金域天下。

滬股指周漲2.3% 深成指升3.8%

香港文匯報訊(記者 袁毅 上海報導) 滬深股市昨強勢震盪,滬指上午沖高回落,午後震盪走高成功突破2450點壓力,深成指則創出年內新高。滬指收報2452.01點,上漲0.49%,成交1024億元。深成指報10573.60點,上漲1.01%,成交830億元。兩市成交量與周四基本持平。本周滬指漲2.32%;深成指漲3.86%;創業板指漲4.10%。

大多數板塊上漲,環保、釀酒、電子信息等中小板塊普遍活躍,ST板塊連續兩天下跌之後止跌回升,十餘

隻個股漲停,板塊漲幅1.52%。而券商、石油、水泥等少數板塊下跌,拖累指數。

分析人士認為,昨天走勢盤面出現補漲特徵,環保、農業等板塊都是前期漲幅落後的板塊。隨着反彈延續,落後的板塊有望紛紛補漲。因此建議投資者關注基本面向好,但目前漲幅落後的個股,等待補漲機會。本周大盤持續攀升,周五收盤點位離前一期一浪高點2478僅一步之遙,下周有望實現這一點位的突破,並為收復年線創造條件了。

京華興資本挖角拓港業務

香港文匯報訊(記者 劉璇) 據彭博報導,北京金融公司華興資本加大海外市場擴張力度,從美國投行Cowen Group Inc.挖走兩名亞洲業務最高主管,負責管理其香港子公司。華興資本創始人包凡表示,任命前Cowen亞洲業務的董事長Thaddeus Beczak和執行長Frank Au管理其香港子公司,將有助於提振華興資本的醫療保健和消費者業務。包凡稱,華興

資本計劃向香港和美國監管機構申請證券牌照。

華興資本計劃拓展其投行服務業務範圍,該公司曾在優酷擬議斥資10億美元收購中國線上視頻競爭對手土豆等科技交易中擔任顧問。華興資本計劃轉型為一家提供全方位服務的投資銀行,其香港子公司將在香港和美國提供證券銷售、交易、研究、承銷和公司金融服務。

渝企產權意識落後 雲計算商標遭搶註

香港文匯報訊(記者 王妍 重慶報導) 在全球已步入知識產權時代的今天,對產權的保護已顯得越發重要。但渝企大多忙於開發新技術,商標保護意識相對薄弱。尤其是重慶正在大力發展的雲計算,更是遭遇了商標搶註的「險境」。目前雲計算及其相關商標已被搶註成風,卻僅有一家渝企註冊了與雲計算相關的商標。

近日,記者從國家商標局公佈的信息中發現,僅「雲計算」三字,就被6家企業搶註,共申請了13件商標。除此之外,與雲計算有

關的一些商標也被搶註。如「雲端計算」被遼寧四方工業安裝公司申請,「雲端高鐵」由北京世紀互聯寬帶公司註冊,「雲端書舖」被廈門一家公司申請,「雲端圖書館」被上海一家公司申請,更是有「雲端小學堂」、「雲端遊戲」等商標都已被註冊。而其中僅一家渝企註冊了與雲計算有關的商標。

據悉,去年重慶企業共申請商標32600個,成功註冊18502個。而去年全國商標申請量、註冊量均排第一的廣東省,其中申請量超過23萬個,註冊量也有16萬多個。

申請酒牌續期啟事
民家
現特通告:黃淑敏其地址為香港西灣河聖十字徑2號地下1號舖,現向酒牌局申請位於香港西灣河聖十字徑2號地下1號舖民家的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期:2012年5月5日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Min+ Cafe & Kitchen
Notice is hereby given that Wong Suk Man Amy of Shop 1, G/F., 2 Holy Cross Path, Sai Wan Ho, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Min+ Cafe & Kitchen at Shop 1, G/F., 2 Holy Cross Path, Sai Wan Ho, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 5th May 2012

申請酒牌續期啟事
SML
現特通告:曹展雄其地址為香港銅鑼灣時代廣場11樓1105號舖,現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣時代廣場11樓1105號舖SML的酒牌續期,附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期:2012年5月5日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
SML
Notice is hereby given that Cho Chin Hung of Shop No.1105, 11/F., Times Square, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SML at Shop No.1105, 11/F., Times Square, Causeway Bay, Hong Kong with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 5th May 2012

部分開發商長沙城市綜合體和住宅項目

| 房地產公司名稱 | 項目名稱 | 建築面積 |
|---------|-------------|----------|
| 九龍倉 | 國金中心 | 約400萬平方米 |
| 德思勤 | 德思勤城市廣場 | 156萬平方米 |
| 萬達 | 開福萬達商業廣場 | 100萬平方米 |
| 華遠 | 華遠·華中心 | 100萬平方米 |
| 和記黃埔 | 盈峰翠邸別墅 | 20.5萬平方米 |
| 恒大地產 | 恒大綠洲等十個樓盤 | 62.5萬平方米 |
| 佳兆業 | 水岸新都及株洲金域天下 | 93.8萬平方米 |

製表:李昌鴻

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

渝企產權意識落後 雲計算商標遭搶註
香港文匯報訊(記者 王妍 重慶報導) 在全球已步入知識產權時代的今天,對產權的保護已顯得越發重要。但渝企大多忙於開發新技術,商標保護意識相對薄弱。尤其是重慶正在大力發展的雲計算,更是遭遇了商標搶註的「險境」。目前雲計算及其相關商標已被搶註成風,卻僅有一家渝企註冊了與雲計算相關的商標。
近日,記者從國家商標局公佈的信息中發現,僅「雲計算」三字,就被6家企業搶註,共申請了13件商標。除此之外,與雲計算有