

滬樓新高價 21.56萬元/平米

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)自今年初開始,內地樓市出現回暖,踏入第三季多個城市更陸續出現量價齊升的情況,地產發展商再度高價四出拿地的同時,樓盤標價也在漸漸推高,豪宅市場更出現天價成交。其中,中糧上海浦東陸家嘴海景壹號成交的一套房源,單價每平方米達21.56萬元(人民幣,下同),打破2010年湯臣一品成交的每平方米18.9萬元之紀錄,並同時成為上海首套成交單價超過20萬元的新盤。

據《新網》報道,破頂成交為中糧海景壹號一套面積為390平方米,總價達到8400萬元的單位,每平方米21.56萬元,創下上海樓市之最。據了解,上海新盤市場雖然已有多個樓盤的報價超過每平方米20萬元,包括老牌豪宅湯臣一品及濱江凱旋門等,但當中只有湯臣一品在2010年曾成交一套單價每平方米18.9萬元的紀錄。

390平方米以8400萬元成交

21世紀不動產上海區域分析師羅寅申指出,個別成交個案不能代表市場的整體趨勢,始終每平方米10萬以上的豪宅市場相對較為特殊,購買人群非常狹窄,相對受到調控影響也比較有限。然而,他認為該成交可將頂級豪宅的成交價格提升到一個新層次,具有一定的標桿意義,未來或會成為周邊項目定價的比對對象;確實佔有稀缺資源的項目並不匱乏「接盤者」。

窄,相對受到調控影響也比較有限。然而,他認為該成交可將頂級豪宅的成交價格提升到一個新層次,具有一定的標桿意義,未來或會成為周邊項目定價的比對對象;確實佔有稀缺資源的項目並不匱乏「接盤者」。

穗「大一山莊」入場費5500萬

越昂貴的東西或許越有人買。另一位於廣州市的豪宅「大一山莊」專門來港作推出,並宣布推出20棟獨立屋作全球發售。面積由800至1400平方米,最低入場費約5500萬元,平均每平方米售價約7萬至8萬元。發展商中廣中力董事梁何興表示,香港作為首個將項目面向全球



廣州中力集團在港推豪宅「大一山莊」,20棟獨立屋作全球發售。圖中為董事梁何興。

發售的地區,對外發售只屬起步階段,故目前客源暫以內地客為主,過去已接獲過百宗查詢。

發展商方面稱,該樓盤全批95幢的物業當中,現時已有約4至5伙成交,但就

未有透露成交價,只表示若全數沽出的話,料可套現60億至70億元,而項目的總投資額則逾40億元。首批20伙料可於明年年中入伙,至2014年年中則可全部入伙。

不可能全面實施普通法。他還表示,前海亦有可能允許香港律師事務所與內地律師事務所進行聯營,若港商在前海遇到商業糾紛,可以找前海的香港律師處理。

111企入駐前海 金額逾2000億

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)前海、南沙和橫琴三地主管部門最近首次在深圳舉行聯席會議。記者從會上還獲悉,中組部已經就三地共同打造粵港澳人才特別合作示範區作出批覆,該示範區將成為國家首個人才管理改革示範區。

據了解,前海最快一個月內會推出產業准入目錄,備受各界關注的稅收優惠政策也有望於今年底前出台。截至目前,前海管理區共批覆入區企業111個,合同利用外資10.6億美元,意向企業簽約金額約2200億元。

穗首8月賣地收入僅達標三成

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)廣州市財政局局長袁錦霞日前在相關報告中披露,今年1月至8月,廣州市本級土地出讓金收入107.4億元人民幣(下同),僅完成年度預算的34.2%,同比下降21.8%,由此預計廣州今年土地出讓金收入全年完成185億元,比年初預算減收129億元。

統計顯示,今年1月至8月,廣州市本級土地出讓金收入107.4億元,僅完成年度預算的34.2%,同比下降21.8%。預計全年市本級土地出讓金收入185億元,比年初預算減收129億元,加上體制結算事項和歷年結餘收入後,廣州市本級土地出讓金支出需調整年初預算支出112.8億元。

陳子政籲擴前海先行先試空間



香港總商會舉辦「香港·前海——創新合作商機研討會」,吸引不少人士出席。

香港文匯報記者卓建安攝

香港文匯報訊(記者 卓建安)深圳市前海深港現代服務業合作區的建設正緊鑼密鼓地進行中,但有關前海的政策細節仍未最後敲定。東亞銀行(0023)高級顧問陳子政指出,前海的發展仍在起步階段,企業成立的數量不多,限制了香港金融機構的發展空間,他建議應擴展「先行先試」政策至前海以外的在岸地點。

陳子政昨日出席由香港總商會舉辦的「香港·前海——創新合作商機研討會」時表示,「先行先試」必須發揮在岸市場的優勢,將從香港銀行的人民幣資金調撥至前海以外的內地城市使用,讓香港的金融服務

經驗能針對性地投入較為複雜、投資風險高的行業。

讓港人幣資金調撥至內地

陳子政指出,前海在金融領域「先行先試」成功的關鍵條件包括以下三點,分別是中央政府高度關注金融體系的穩定,因此確保金融安全是前海所有金融開放政策的大前提;金融創新需服務實體經濟;創新政策必須突破現有框架。只有符合以上三項條件,前海的「先行先試」的開放政策才會得到中央政府的支持,達致香港、前海以及國家三贏的局面。

陳子政表示,香港與前海的金融合作可優勢互補。香港的優勢在於擁有全球最大的離岸人民幣資金池;金融服務業經驗豐富,人才匯聚;具有完善的法律和監管制度,備受國際金融從業員和投資者所認同。前海的優勢在於其屬於在岸市場,經營人民幣業務的門檻、規管較香港少;當香港的人民幣資金進入前海後,香港金融機構能直接為前海企業提供服務。

港律師或准在前海聯營

根據《關於加快推進前海深港現代服務業開發開放的工作意見》,在法律方面前海亦有創新。有關意見提到:在前海設立專門的商事法庭;積極引進香港仲裁機構在前海開展仲裁服務;探索香港的中國公民作為人民陪審員等形式參與前海涉港商事案件的審理。

香港律師會大中華法律事務委員會副主席何耀棟、律師事務所中國業務部合夥人徐奇鵬在會上表示,前海在法律方面有創新,會實施普通法的某些做法,但

南京樓霞區港推介 簽24.2億元項目

2012年10月30日下午4時,在香港JW萬豪酒店隆重舉行南京市樓霞區現代服務業(香港)推介會。據悉,本次推介會共簽合作項目24.2億元。

推介會上,南京市人民政府副秘書長宋璐,樓霞區人民政府區長、南京經濟技術開發區管委會主任邢正軍致辭;樓霞區常務副區長曹海連主持推介會;南京市投資促進委員會副主任莊岩等出席推介會。

香港文匯報記者

中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室聯絡部副部長王子平,全國政協委員、香港特別行政區立法會議員、恒豐證券有限公司董事長張華峰,全國政協委員、香港南華集團董事張寶斌,香港貿易發展局華東、華中首席代表鍾永喜等香港機構、協會、商會及企業代表,樓霞區政府相關部門代表等共近200人出席活動。張華峰、鍾永喜作為推介會香港方致辭。

與港合作共謀發展大計

曹海連表示,香港作為亞洲重要的金融、服務和航運中心,與內地的各種交流愈來愈多,經濟融合愈來愈深,在如此良好的大環境下,通過面對面的推介洽談,近距離的交流互動,不斷尋求合作商機。

樓霞區經濟實力雄厚

邢正軍強調,樓霞區經濟實力雄厚。2011年全區完成地區生產總值525億元,規模工業總產值1969億元,財政總收入87億元,經濟綜合實力位居南京市13個區縣前列。電子信息、醫藥食品、裝備製造

等主導產業發展勢頭良好,特別是光電顯示產業優勢明顯,年產值突破1000億元,正在加快打造世界級光電顯示產業基地。

同時,樓霞區科技資源也很豐富。區內共有高校18所,其中仙林大學城就集聚了南京大學等12所高校,在校師生近20萬人,兩院院士人數超過全市的40%,本科生數佔全市的四分之一,可以說智力資源非常密集。加快仙林大學城向仙林科學城轉型提升,集聚了1名諾貝爾化學獎得主、31名國家「千人計劃」專家、29名江蘇省「雙創」人才,高端人才的數量和質量都位居全市前列,被評為「全國科技進步先進區」、「江蘇省人才工作先進區」。

總投資近600億元

此次赴港,樓霞區遴選了40餘個體量大、業態新的服務業項目進行詳細推介,總投資近600億元,主要涉及商務商貿、科技服務、文化創意、城市建設等四個產業方向。

據悉,樓霞區還將在香港舉行南京紫東國際創意園暨港澳創新設計中心香港推介會等一系列的招商活動。

北京同仁堂夥亞太衛視 港成立傳媒公司



北京同仁堂國藥(香港)集團與亞太衛視發展有限公司在港設立傳媒公司。

香港文匯報記者葛沖攝

香港文匯報訊(記者 葛沖 北京報導)北京同仁堂集團所屬北京同仁堂國際有限公司與中國航天科技集團所屬亞太衛視昨日在北京簽署合作協議,共同投資1000萬

港元在香港成立北京同仁堂傳媒(香港)有限公司。中國航天科技集團副總經理、亞太衛視(1045)董事長雷凡培、中國衛星通信集團總經理卓超、北京同仁堂集團董事長殷順海、北京同仁堂集團總經理梅群等出席儀式。

同仁堂佔合資公司51%股權,亞太衛視佔49%。北京同仁堂國藥(香港)集團有限公司總經理丁永鈞與亞太衛視總經理威克智簽署合同。丁永鈞表示,新成立的傳媒公司旨在通過利用北京同仁堂和亞太衛視各自在中醫藥文化和衛星電視的優勢,強強聯合,共同建設和經營北京同仁堂保健、養生海外衛星電視頻道,向世界宣傳中醫藥文化、北京同仁堂中醫藥歷史,介紹中醫藥知識,提供中醫藥服務,推廣同仁堂品牌和健康養生理念。

據丁永鈞介紹,公司正式啟動後將投入到製作節目工作中,雙方將分工合作。目前將先將現有的同仁堂的素材開始播映,此後也會隨之海外客戶端的實際需求製作更多的節目。

央行3950億逆回購 內房股勢勇

香港文匯報訊(記者 袁毅 上海報導)央行昨開展3950億元逆回購,數量創單日新高。兩市開盤滬指繼續圍繞2060點震盪,盤中地產股帶頭發起一波急速拉升,但隨後回落,兩市成交有所增加。滬指收於2062點,上漲0.17%,成交427.67億元人民幣(下同);深證成指收於8394點,漲0.21%,成交391.74億元。

央行昨開展3950億元逆回購,數量創單日新高。分析人士稱,央行近兩月頻繁利用公開市場操作替代降準,滿足市場流動性需求,這種現象今後可能成為常態。昨天盤面上稀土永磁漲,房地產、水利建設、

鋼鐵、水泥、券商等權重股漲幅居前;外貿、計算機領跌,通信、核電、物聯網、銀行、醫藥等跌幅居前。

招保萬金四地產股績優價漲

招保萬金四地產商日前分別公布三季報,金地淨利潤同比大增91.9%,保利增10.21%,萬科淨利潤增41.74%,招商增16.03%。招保萬金四大龍頭房企全季業績上揚,除萬科A漲近1%,其餘三家漲逾2%。地產板塊受提振漲大盤,全天漲幅1.26%。

海峽文博會引資逾405億

香港文匯報訊(記者 葉臻瑜 廈門報導)以「一脈傳承 創意未來」為主題的第五屆海峽兩岸(廈門)文化產業博覽交易會29日閉幕,4天吸引逾35萬人次前往觀展,總簽約額超過405億元(人民幣,下同)。初步統計,本屆文博會簽定合同類項目70個,金額102.3億元;協議、意向類項目103個,金額303.3億元,其中1億元以上

項目119個,較上一屆有較大幅度增長。項目主要涉及創意設計、文化旅遊、文化產業園區、影視、動漫、出版發行、演藝等領域。此外,與文博會同期舉辦的第九屆海峽兩岸民間藝術節和第五屆廈門國際動漫節,成為本次展會的又一亮點。國際動漫節吸引了近120家企業參展,累計簽約金額4.53億元,增長超過100%。

寶峰夥拍國際品牌「省招牌」



黃偉明指,公司明年的資本開支為5億元。香港文匯報記者方楚茵攝

香港文匯報訊(記者 方楚茵)主打涼鞋及拖鞋業務寶峰時尚(1121),剛於10月初與NBA合作在北京開設首間概念店。公司首席財務官黃偉明指,欲借國際品牌及籃球運動開拓公司知名度,冀逐漸由現時貼牌生產(OEM)業務轉型至自家品牌業務,並有意欲染指零售市場,計劃5年內由1,000間經銷商增至5,000間,而自營店亦可開上30至40家。

自家品牌料維持雙位增收

該公司OEM業務去年首度被自家品牌業務超越,現時業務比例上,OEM佔44.6%,自家品牌佔55.4%。黃偉明稱一直有外國公司欲藉寶峰窺探中國市場,管理層決定自行發展。由於公司規模較幾家大型鞋公司知名度較低,故會與不同國際品牌洽談授權項目或合作。

他又指現時自家品牌銷售理想,毛利較高,期望未來收益亦可維持雙位數增長,而毛利較低的OEM業務則維持在單位數約5%增長。目前內地經銷商達1,000間,期望未來5年增至5,000間。另在泉州有一間由經銷商開設的旗艦店,公司會積極吸收零售經驗,計劃明年在一線城市開設2至4家自營店,未來5年開設30至40家。

明年擬一線市開自營店

該公司預期明年資本開支為5億元(人民幣,下同),目前現金流達9.25億元,當中1.76億元由年中發行可換股債券所得。黃偉明指,公司目前無融資需要,資金足以應付未來5年開支。而公司在2013年動工,位於安徽的新工廠需建5至6年,預計分三期落成,第一期投資約3億元。而位於全州的總部則會投放2億元。

人民幣兌美元倒升創新高

香港文匯報訊 人民幣兌美元收市倒升,並再創新高。中國外匯交易中心資料顯示,人民幣兌美元中間價昨報6.3028,較上日中間價6.2992跌36點子,收報6.2405,較上日收盤價6.2436升31點子。盤中最高見6.2398,最低見6.2469。

至於港元兌人民幣匯率,昨日外匯交易中心中間價為0.81323,即100港元兌81.323元人民幣,港元兌人民幣收盤價報0.80513。

匯商交易員指出,昨日人民幣兌美元中間價低開,終結了之前連續三日升勢,市場一度揣測央行放任人民幣升值的信號或生變,但午後結匯盤湧出,且歐元一波漲勢令人民幣最終延續升勢,盤中並一度觸及日間波幅區間上限。不過市場情緒仍相對謹慎,期待後幾天央行中間價的更多指引。

有交易員指出,目前人民幣的走勢跟國際美元的走勢不是那麼緊密,而與政治因素更貼近,可能要等11月初美國大選以及中共「十八大」以後,人民幣的走勢和方向才會出來。