內房紛拓二三線城市

借城鎮化覓商機 龍湖禹洲湘皖購地

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 內地樓市在調控下仍然企硬，不過一線城市樓價已累積一定升幅，相較一線城市，二、三線城市的地價成本低得多。地產商紛紛變陣，將目標轉向二、三線城市，希望在城鎮化國策的推進中尋找新商機。龍湖地產(0960)和禹洲地產(1628)昨分別公布在湖南和安徽購得地塊。

禹洲地產(1628)昨公佈，以4.41億元(人民幣，下同)收購安徽晟和置業及安徽晟天置業的全部股本權益。晟和置業及晟天置業均主要從事物業發展及管理業務，並於安徽省蚌埠市擁有4幅住宅及商業土地，該等土地將發展為規劃建築面積合共66.83萬平方米的住宅及商用物業，轉化為平均建築面積成本約每平方米660元。

冀增影響力擴闊物業組合

蚌埠市位於合肥市以北約120公里，是安徽省三大中心城市之一。禹洲地產主席林龍安表示，是次交易將擴大公司的影響力，亦將擴闊公司的物業組合。

龍湖地產(0960)也表示，日前以6.9億元底價投得湖南省長沙望城谷山地塊，總佔地約30.7萬平方米，總建築面積約48萬平方米，折合樓面價每平方米1,440元，規劃業態為低密度住宅產品及商業。該地塊位於長沙望城區與岳麓區交界處，臨近長沙未來新CBD濱江新城。公司稱，未來在保持財務穩健的前提下，將繼續關注華中市場其他機會。

雅居樂去年銷售超標5%

另外，再有多家內房企陸續公佈銷售數據。雅居樂(3383)表示，去年全年實現合約銷售金額為330.7億元，按年升5%；合約銷售面積為324萬平方米，較全年目標多5%；合約銷售均價為每平方米10,207元。去年12月合約銷售金額60億元，為全年銷售金額最高的單一月份，按年升71%；合約銷售面積41.1萬平方米。

中渝置地(1224)2012年累計合約銷售金額達78.56億元，按年上升約23%，年度合約銷售金額超越銷售目標約15%，而已售建築面積約102.9萬平方米，按年增加約39%。

中海外(0688)則稱，去年12月份實現房地產銷售額56.3億港元，實現銷售面積43.5萬平方米，按年分別增長1.9%及19.5%。去年1至12月份，累計實現房地產銷售額1,115.2億港元，按年增長28.1%，累計實現銷售面積729.1萬平方米，按年增長30.6%。中海外同系中海外宏洋(0081)去年12月份實現房地產銷售額2.91億港元，實現銷售面積4.45萬平方米。去年1至12月份累計實現房地產銷售額135.21億港元，累計實現銷售面積103.48萬平方米。

■龍湖地產剛以6.9億元底價投得湖南省長沙望城谷山地塊。圖為龍湖地產位於重慶的龍湖時代天街。 資料圖片

多國量寬 警惕全球貨幣戰

香港文匯報訊 新華社發表時評，籲警惕全球貨幣戰。報道指，繼去年歐洲央行推出「不封頂」的新購債計劃，美儲推出第三輪量化寬鬆政策(QE3)、並在12月初再推QE4後，日本新政府日前敲定的緊急經濟對策有望於11日正式出台。令人關注的，不僅是這項總額逾20萬億日圓（約2287億美元）的刺激經濟計劃能否令日本經濟起死回生，還有該計劃帶來的日本及全球揮之不去的貨幣戰隱憂。

報道指，發達國家一輪接一輪推出寬鬆貨幣政策，其目標無非是促增長和助減債。歷史已經表明，當一國債務沉重到難以擺脫時，該國貨幣政策往往表現在對內刺激通脹，對外貨幣貶值。美聯儲主席伯南克在一次國會聽證會上就曾坦言，寬鬆的貨幣政策有助於美國減輕債務壓力。

世界銀行前首席經濟學家林毅夫不久前說，本輪發達經濟體的金融危機使IMF傳統的救助政策失靈。以往，金融危機在一國發生時，IMF的救助方式通常為三部分：一是令危機國貨幣貶值，利用外需彌補內需；二是進行經濟結構改革；三是在改革過渡期，由IMF提供臨時貸款渡過難關。但如今債務危機在發達國家集體出現，IMF的「三板斧」已然失靈，因此競爭性貨幣貶值無可避免，最近半年多來的情況便是明證。

新興經濟體被迫處於「守」勢

如果發達經濟體真能通過貨幣貶值刺激經濟增長，增加出口，對世界經濟亦不失為好事一樁。但另一方面，在本輪貨幣戰中，具有儲備貨幣發行國地位的發達經濟體為「攻」，新興經濟體被迫處於「守」勢。面對歐美日輪番增發貨幣，持有大量外匯儲備的新興經濟體儲蓄貶值已成一大憂患，資本管控能力也面臨重重挑戰，因此加強正當防衛、趨利避害，無疑是這些國家的當務之急。

當前，貨幣戰對世界經濟合作構成了不小的挑戰，加強政策協調正變得越發重要。正如諾貝爾經濟學獎得主斯蒂格利茨近日呼籲：「全球化讓所有國家變得更加相互依賴，因此必須有更多的全球合作。」

數據利好 A股反覆微升

■內地去年12月貿易數據遠好於預期，提振A股昨連續第五天高位震盪。 資料圖片

香港文匯報訊 (記者 裘毅 上海報道) 內地2012年12月貿易數據遠好於預期，提振了倉儲、航空等運輸類股份，A股昨連續第五天高位震盪，兩市成交量較前一交易日略減。上證綜指全天收報2,283點，漲8點或0.37%，成交982億元(人民幣，下同)；深證成指收報9,170點，漲15點或0.17%，成交935億元。

地產鋼鐵銀行漲幅居前

兩市早盤小幅低開，滬指摸高2,295點後回落，在2,280上下高位整理，至午後開始殺跌，尾市半小時又強勢拉起。盤面上板塊繼續保持輪動調整，地產、鋼鐵、銀行等板塊漲幅居前，周三上漲的煤炭、釀酒、農林牧漁則出現調整跌幅居前，多晶硅、核電核能、衛星導航等題材股持續活躍，滬風險警示板塊受上交所「超買將限制交易」的影響，結束3連陽走勢小幅下挫0.67%。全天兩市約七成股票上漲，約30隻股票漲停。

進出口數據均優於預期

中國海關公布，12月出口同比增長14.1%，進口同比增長6%，分別創下七個月高位和六個月高位，且遠超市場預期。受數據利好提振，倉儲、航空等運輸類股票漲幅居前，南方航空A收揚3.43%。

南京證券分析師溫麗君分析稱，僅憑單月數據仍無法對經濟整體運行趨勢作出明確判斷，因而數據對大盤影響不大。而2,300點附近技術壓力較大，加上前期漲幅較大個股紛紛呈現調整跡象，表明經過1個多月上漲後個股獲利盤回吐壓力較大。

她預計，短期影響市場的主要因素仍取決於政策面的改革預期和產業政策等利好。

高力國際：滬甲級寫字樓租金增速放緩

香港文匯報訊 (記者 章蘿蘭 上海報道) 全球經濟不景氣，顯著影響到了上海的甲級寫字樓市場。高力國際最新發佈的統計數據顯示，2012年全年，上海甲級寫字樓租金儘管仍錄得7.5%的增長，但較2011年15.8%的漲幅明顯下降。據稱，由於諸多公司更看重價格優勢，現時上海次中心區域的寫字樓表現已然超過核心商務區，全年租金增長達到了13.4%。

預計今年租金漲幅約為7%

高力國際指出，上海甲級寫字樓平均每平方米日租金在去年四季度環比上升1.2%，至8.8元（人民幣，下同），不過受制於國際、國內經濟的總體表現，上海核心商務區甲級寫字樓市場頗為清冷。高力國際華東及西南區、物業投資服務中國區董事總經理翁琳透露，在該行調查的上海79棟甲級寫字樓中，約有20%的樓宇在去年四季度租金下滑。預計2013年全年，上海甲級寫字樓市場的租金漲幅約為7%。據了解，未來三年間，上海將有約150萬平方米的甲級寫字樓供應密集推向市場，該增量佔目前存量的32%。

此外，高力國際特別指出，去年下半年，中國保監會出台了放鬆保險資金投資房地產限制的政策後，現時保險資金投資房地產的比例從之前總資產的10%提高到15%，預計來自保險行業的資金在2013年將會更為活躍。

新世界百貨周六西安開首店

香港文匯報訊 (記者 成艷妮、柴龍) 香港新世界百貨中國(0825)北方區區域總監李定中日前在西安的發布上會稱，公司在西安的首家大型百貨商場將於1月12日開業。西安新世界百貨總經理譚希斌介紹，西安新世界百貨匯集了400個時尚品牌，27家知名餐飲，並有10,000個購物停車位和2,000平方米美食廣場。據悉，新百貨未來還將在西安布點3-4家分店。

據了解，新世界百貨進入內地新的城市都以VIP會員招募活動開始。西安新百貨在開業前亦搞了VIP募卡活動，在一個月時間內募集到了15萬會員，超出預期招募12萬的計劃。

「中國商業十大熱點」關注租金猛漲

■馮氏集團利豐研究中心副總裁林詩慧(右)及董事總經理張家敏。 張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 卓建安）馮氏集團利豐研究中心與中國商業聯合會專家委員會昨日合作發佈的《2013年中國商業十大熱點展望》指出，雖然今年中國商業市場將繼續為投資者帶來巨大機遇，但也要留意一些挑戰，包括商舖租金持續猛漲為商業企業帶來沉重負擔和外資商業企業面對內資企業的競爭日趨激烈。

穗商舖五年平均上漲約2倍

該報告指出，今年中國商業十大熱點中，其中涉及到中國商業市場的挑戰包括兩個熱點，一個是商業地產總量過剩與結構失衡並存，商舖租金持續猛漲為商業企業帶來沉重負擔。她指出，近五年來，廣州商舖的租金平均上漲約兩倍；上海連鎖行業協會的資料也顯示，當地大批便利店在去年租約到期後，租金每年從原租約的15萬元（人民幣，下同）上漲至40-45萬元。

內外資企業競爭呈新格局

另一個熱點是中國商業市場的內外資企業競爭呈現新格局，一些外資零售企業在擴張道路上遇到阻力，而商業企業重視單店績效的時代到來。林詩慧指出，目前一些外資零售企業在擴張的道路上遇到阻力，部分企業在二、三線城市開設的大賣場一直處在虧損狀態，而高昂的租金迫使某些外資零售企業關閉部分租金特別昂貴的店舖。在與外資企業的競爭方面，內資連鎖零售企業逐漸呈現優勢。中國連鎖經營協會的資料顯示，中國連鎖零售行業百強名單上，內資企業已佔79間。

熱炒風險警示股 上交所設限

香港文匯報訊 (記者 莊亞權 上海報道) 為警示風險而設立的風險警示股，卻遭到資金的熱捧。上交所為此於9日進一步收緊相關規則，對超買風險警示股的賬戶將實施限制交易的處罰。

為落實退市配套制度，上交所本月4日開設風險警示板塊，23家ST公司股票和20家*ST公司股票被納入其中。但除了開板首日下跌外，該板指數在隨後3個交易日累計上漲4.24%，而同期滬指卻小幅下挫0.06%。業內人士指，為避免暫停上市的命運，部分ST股正籌劃重組事宜，引發部分資金的追捧。

上交所為此發佈通知指，單一賬戶當日累計買入的單隻風險警示股票，數量不得超過50萬股；超過50萬股的，券商不得接受其買入申報。投資者違規超限買入風險警示股票，經警示無效後，將給予限制賬戶交易的紀律處分。據上交所提供的數據顯示，參與該板塊交易的投資者中9成是個人投資者。

前海首批跨境人幣貸款春節前發放

香港文匯報訊 (記者 李昌鴻、實習記者 黎玉嬌 深圳報道) 隨着前海跨境人民幣貸款業務啟動，更多的金融創新將陸續出台。在昨日召開的2012年度深圳市金融發展決策諮詢委員會全體會議上，中國人民銀行深圳市中心支行行長張建軍表示，前海跨境人民幣貸款業務正在緊鑼密鼓地籌備，首批貸款將於春節前發放。

宣告中山市亨通房地產有限公司破產清算公告

債權人中山市南朗鎮翠苑房地產投資有限公司（以下簡稱翠苑公司）申請債務人中山市亨通房地產有限公司（註冊號為企獨粵中總字第000449號，以下簡稱亨通公司）破產清算一案，本院於2012年10月29日作出（2012）中中法民二破字第1-1號民事裁定予以受理，並依法選定廣東中元（中山）律師事務所為本案管理人。該案受理後，管理人經對亨通公司的資產及債權債務情況進行清理，認為亨通公司資產僅有停工多年未建成的40多幢房屋，而其債務高達209558078.02元，嚴重資不抵債，應由本院宣告其破產清算。本院經審查認為，亨通公司現嚴重資不抵債，長期不能清償到期債務呈連續狀態，且多年停止經營，又不能與債權人達成和解協議或進行重整，符合法定的破產條件，遂依照《中華人民共和國企業破產法》第二條第一款、第一百零七條、《中華人民共和國民事訴訟法》第一百四十條第一款第（十一）項的規定，於2012年12月27日作出（2012）中中法民二破字第1-2號民事裁定，宣告中山市亨通房地產有限公司（註冊號為企獨粵中總字第000449號）破產清算。該裁定於作出之日即發生法律效力。

特此公告

廣東省中山市中級人民法院
二〇一三年一月十一日

宣告中山市亨通房地產有限公司破產清算公告

債權人中山市農村信用合作聯社申請債務人中山市亨通房地產有限公司（註冊號為企合粵總字第001183號，以下簡稱亨通公司）破產清算一案，本院於2012年10月29日作出（2012）中中法民二破字第2-1號民事裁定予以受理，並依法選定廣東中億律師事務所為本案管理人。該案受理後，管理人經對亨通公司的資產及債權債務情況進行清理，認為亨通公司資產僅有停工多年未建成的40多幢房屋，而其債務高達68603499.28元，嚴重資不抵債，應由本院宣告其破產清算。本院經審查認為，亨通公司現嚴重資不抵債，長期不能清償到期債務呈連續狀態，且多年停止經營，又不能與債權人達成和解協議或進行重整，符合法定的破產條件，遂依照《中華人民共和國企業破產法》第二條第一款、第一百零七條、《中華人民共和國民事訴訟法》第一百四十條第一款第（十一）項的規定，於2012年12月27日作出（2012）中中法民二破字第2-2號民事裁定，宣告中山市亨通房地產有限公司（註冊號為企合粵總字第001183號）破產清算。該裁定於作出之日即發生法律效力。

特此公告

廣東省中山市中級人民法院
二〇一三年一月十一日

穗十區房價去年按年漲4.8%

■穗去年十區網簽均價增幅低於同期居民可支配收入增幅。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）廣州市國土房管局局長李俊夫日前透露，去年廣州10區一手房網上簽約均價14044元/平方米，同比上升4.8%，低於同期GDP和居民可支配收入的增幅。今年，穗將在「保障底線民生」的基礎上，研究出台引進人才、新入職人員、優秀外來務工人員等「夾心層」的住房保障政策。

廣州市國土房管局最新公佈的數據顯示，2012年市轄10區新建商品住宅網上簽約面積767.68萬平方米，同比增加37.7%。廣州市國土房管局相關人士表示，廣州今年將編制穗住房建設規劃。在繼續執行嚴格的調控政策同時，也將加快推進制訂《廣州市商品房交易監管管理辦法》，及時查處各類房地產市場違法違規行為，特別是規範酒店業和新興產業園區等新型商品房項目的銷售。

中保監：匯控售平保已展開初審

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 匯豐控股(0005)出售平保(2318)的計劃，中國保監會證實已展開初步審核，並通知平保補充提交有關材料。據《南華早報》消息，國開行香港分行行長劉浩亦已於上周被通知停止工作，直至進一步通知。不過，劉浩回應稱，目前仍在香港正常工作，並履行分行行長的職責，惟拒絕作進一步評論。

報道引述消息人士稱，劉浩的停職與國開行最初答應向正大集團提供數十億美元的協議有關，他是國開行上個月與正大集團的貸款協議的決策者。劉浩將盡快回到北京向國開行高層全面匯報有關是次貸款安排的情況。

匯控計劃以93.9億美元向泰國正大集團出售平保15.6%的股權。若交易資金不到位，相關監管單位可能會否決收購平保交易。根據協議條款，中保監會必須在2月1日前批准這項交易，不過雙方仍可延長期限。