

深圳住房春交會開幕 逾200歐美樓盤搶客 塞浦路斯樓盤門檻低

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)由於二手房成交徵收20%所得稅,從而加劇了購房者湧向一手市場。為期5天的2013年住房春交會昨日開幕。在會上,記者看到,深圳本地樓盤儘管有十多個;大部分是外地來深圳參展的樓盤。另一方面,包括塞浦路斯等歐美多國的200多個地產項目紛紛亮相房交會,以投資移民等噱頭吸引國人掏腰包。

今年的深圳住房春交會由5月1日至5月5日舉行。在展會上,多個國家推出樓盤吸引中國人前往投資和移民,其中最引人關注的是正處金融危機的塞浦路斯,該國打出抄底歐洲市場的口號,吸引了不少內地投資者駐足。

別墅售240萬達移民門檻

包括美國、加拿大、澳大利亞、荷蘭、葡萄牙、塞浦路斯等國的數十家企業200餘地產項目亮相展會,集中展示充滿異域風情的當地樓盤。這些地產項目具有投資和移民性質,發展商着力向客人介紹海外置業投資機遇,解答投資房產和移民置業者的疑問。

記者在塞浦路斯展位前看到顯眼的「抄底歐洲市場」宣傳標語,吸引了不少內地客在詢問。一位售樓小姐告訴記者,昨日開展僅兩個多小時,她已接獲12名內地客擬購買該國房產的登記。據她介紹,該公司別墅總價為30萬歐元,約合240多萬元人民幣,並且達到移民該國的門檻。

據該國地產商帕菲利亞中國銷售和發展經理保利·溫特告訴記者,目前該國危機僅限兩家銀行,整體國家經濟和生活正常,投資該國地產市場不會受到銀行危機的衝擊。目前該國房價總體穩定,近兩年來內地客僅在他們公司已購買了1,000多套房屋。



2013年住房春交會開幕,深圳本地樓盤僅十多個,其餘大部分是外地參展的樓盤。

移民塞國先研銀行稅

有業內人士表示,內地客抄底抄塞浦路斯,需留意房屋的建造程度,建議不要輕易選擇期房。出有移民專家提醒,由於存款稅的「達摩克利斯之劍」依然懸在頭上,因此到塞浦路斯買房移民的投資人,必須考慮如何避開銀行徵稅。

前海概念新盤熱炒

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)在會上,記者看到,深圳本地樓盤儘管只有十個,但仍受到眾多購房者的追捧。

記者在前海中洲中央公園、金地名峰和黃御峰園等樓盤前,看到許多購房者擠到樓盤前聽售樓員講解,許多新樓盤前是人頭攢動。前海概念成為許多房地產商營銷的噱頭,也受到購房者追捧,中央公園因離前海僅五分鐘車程受到購房者熱捧,其一期每平方米均價2.2萬元(人民幣,下同),共950多套房源已於去年售盡;第二期共755套,均價高達3.5萬元,較一期均價大漲近六成,且均為大戶型。

而金地名峰則以複式和送較大面積和精裝修來吸引客,該樓盤一期已售盡,二期均價則超過1.6萬,較去年同期上漲近10%,但仍吸引了許多剛需

和換房客戶前往樓盤現場看樓。特發集團開發的和平里,位於龍華地鐵四號線龍勝站,該樓盤5月底開盤,共1,500套,售樓員預計均價超過2.3萬元。

房價料保持穩中有升

另外,自今年3月樓市調控「國五條」細則落地後,上周深圳一手住宅售價終回穩。根據深圳市規土委統計數據,上周深圳一手住宅成交955套、86,375.44平方米,環比分別上升26.99%、28.87%。這是深圳一手住宅價格連漲五週之後首現下跌,而成交量環比漲近三成。業內人士認為,隨着市場進入旺銷季節,新盤上市量和成交量有望進一步上漲,由於寶安和龍崗成交份額依然佔絕對優勢,整體房價將保持穩中有升的態勢。



深圳本地樓盤仍受本地剛需客追捧。李昌鴻攝

廣交會三期開幕 參展商歎壓力大

香港文匯報訊(記者 李叢書 廣州報導)主要展出紡織服裝類、鞋類、醫藥及醫療保健類、食品類等商品的第113屆廣交會三期在昨日起至5日開幕。三期參展企業同樣多為勞動密集型企業,對成本上漲敏感度較高,議價能力也偏低。當前世界主要經濟體需求未有明顯復甦的背景下,眾多中國參展商感歎企業生存發展「壓力山大」。

相比一期、二期的客流量,昨日開幕的廣交會三期客流量稀少,歐美採購商的身影亦不多見,延續了2008年金融危機以來的冷清情景。不少參展商抱怨指,由於傳統歐美市場持續疲弱,加上勞動力、原材料等生產要素成本走高及人民幣升值,產品出口利潤越來越薄,生存發展壓力很大。

服裝企外貿訂單減一成

從事服裝出口的參展商簡海英稱,歐美市場外需仍然不振,保守估計今年一季度公司外貿訂單減少近一成;越南、孟加拉等國家同行依靠成本優勢迅速崛起,分流了他們公司不少訂單。

記者發現,參展廣交會三期的多為勞動密集型企業,它們對工人薪酬、原材料價格上漲的敏感度較高,議價能力也偏低。「儘管工人工資提高了,多數企業依然會出現「用工荒」現象」。廣東商人吳金存稱,勞動力成本高企,使得企業不得不提高產品價格,但產品競爭力因此下滑。

鞋企走中高端路線突围

中國鞋業出口已進入「微利時代」,但廣交會一些大企業肯花重金建立品牌,提升產品在國際消費者中的影響力,因此獲得了豐厚回報。在一些同行訂單縮水8%至10%的時候,南通華藝服飾有限公司一季度訂單量同比增長了10%。公司營銷總經理張愛書說,中國紡織服裝企業已無法與東南亞國家的同行拼價格,必須提高產品附加值,走中高端產品路線。這就決定了中國外貿要通過品牌實現突破。

在長期觀察廣交會的廣州民營經濟發展研究會常務副會長彭澎看來,品牌「衝擊波」的到來是意料之中的事,特別是紡織服裝、體育用品這類一旦有了品牌,其附加值就會成倍增加的產品。

據官方統計數據,截至本屆廣交會二期結束,境外採購商累計報到人數160,789人,較上屆廣交會有大幅回升,但仍未達到去年同期逾16.6萬人的水平。

融創綠城延購滬商住項目

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)早前融創中國(1918)夥綠城中國(3900)購上海商住項目一項交易,買賣及相關方都同意延長交易至本月30日前,並為此延長簽訂補充協議。融創與綠城於今年3月份聯合公布,透過各佔50%股權的合資公司收購Golden Regal全部股權,作價90.19億元人民幣。Golden Regal於上海市黃浦區持有一個在建的項目,建築面積共72.44萬平方米,提供住宅、商業、辦公樓及停車場。

禹洲簽逾1億美元貸款

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)禹洲地產(1628)昨表示,公司與6家銀行簽訂一項為期3年1.018億美元等值雙幣的可轉換定期貸款,利率為香港銀行同業拆息加575點子。交易由匯豐銀行擔任獨家牽頭行。恒生銀行、匯豐銀行、澳門大豐銀行、東亞銀行、澳門國際銀行以及中國廣發銀行澳門分行擔任安排行。

「國五」細則滿月 房市無大變

香港文匯報訊(記者 方楚茵)隨着「國五條」調控目標及細則要求於3月底集中落地,4月份成內房地產市場變化成焦點,但縱觀月內各地樓市,卻只得北京出現轉折性變化。北京於3月底已據國務院常務會議調控房地產市場的精神出台調控細則,內容包括單身人士禁買二套房、嚴格執行20%的所得稅政策等等;其餘城市則因落實「國五條」的細則及力度不一,並未出現「大轉折」。

按照國務院規定,各直轄市、計劃單列市和省會城市(除拉薩外)一季度都要公佈調控細則和價格調控目標。3月底20多個城市亦相繼公佈了調控細則和房價調控目標,但大多數城市只用極短篇幅簡單概述了自身的調控目標,在實現目標調控方式卻語焉不詳,飽受「細則不細」的質疑。

被議「細則不細」欠力度

北京市住建委主任楊斌於上月曾表示,新建樓盤在申請預售資格時開發商要報價,報價不能明顯高於此前成交價格及周邊同類品質樓盤,住建部門會對報價進行引導和指導。此一表態被視作北京「限價令」明確提出。

自上月起,廣州亦全面執行商品房住宅預售價格網上申報制度,開發企業銷售住宅必須辦理預售網上申報,並接受國土房管部門的價格指導。中原市場研究部總監張大偉指,限房價、二手房交易稅費上漲等政策出現,而限價政策讓自住購房者可低價獲得住房,轉讓住房必須與政府分享溢價,將可保障低收入群體的居住需求。

滬商品房價按月升1.82%

香港文匯報訊 中新社引述上海金豐易居與佑威聯合研究中心昨日發佈的報告顯示,上海4月份商品房成交面積136.28萬平方米,比3月下跌33.53%,但比去年同期上升57%;成交均價為21,634元(人民幣,下同)/平方米,環比漲1.82%,同比上升5.79%。當中商品住宅成交面積為90.29萬平方米,環比下跌41.3%,同比上升48.08%;成交均價為23,914元/平方米,環比上漲4.45%,同比上升5.8%。

該研究中心聯席主任、佑威機構執行董事黃志堅分析指,上海4月商品住宅成交面積環比下跌四成,表明恐慌潮已過。不過同比依然漲幅近五成,表明市場的熱度比去年明顯為高,總體上市場環境從對購房者有利轉向對開發商有利,特別是剛需產品。

另外,從月度商品住宅的成交量和新增供應量看,連續7個月的成交量均大於新增供應量,表明商品住宅庫存已從高位回落。供求關係從原來的所有產品供大於求,轉向部分產品供不應求,特別是成交主力產品的剛需產品,已呈現嚴重供不應求,如不加大相應產品的供應量,房價上漲在所難免。

2013年5月2日 今日電視節目表 (星期四)

無線翡翠台	無線明珠台	J2數碼頻道	亞視本港台	亞視國際台	中央電視台-1 (數碼頻道)	中央電視台 (國際頻道)	鳳凰衛視中文台	有線電影1台	
6:00 恐龍王 6:25 瞬間看地球 6:30 香港早晨 8:55 瞬間看地球 9:00 交易現場 9:45 金曲挑戰站 9:50 快樂拍門人 10:00 神醫依伯 10:30 包青天之七俠五義 11:30 宣傳片及新聞提要 11:35 交易現場 11:45 國語七日情 12:40 宣傳片 12:45 交易現場 1:00 午間新聞 1:15 瞬間看地球 1:20 左右紅藍線 1:25 都市閒情 2:10 宣傳片 2:15 今日VIP 2:40 我的天使媽媽及交易現場 2:45 凶城計中計 3:50 寶石寵物及交易現場 4:20 教學U 5:20 數碼暴龍合體大戰 5:50 財經新聞 5:55 精選森林及新聞檔案 6:30 六點半新聞報導 6:55 天氣報告 7:00 時事論事 7:30 東張西望 8:00 愛·回家 8:30 神探高倫布 9:30 金枝怒孽 10:30 食平D 11:00 晚間新聞 11:35 新聞檔案 11:40 天氣報告及瞬間看地球 11:45 我的天使媽媽 11:50 娛樂頭條 12:00 今日財經 12:10 宣傳片 12:15 不變之約 12:20 宣傳片 12:25 今日VIP	6:00 Bloomberg財經第一線 7:00 Bloomberg財經第一線 11:00 驚奇大冒險 12:00 音樂工房 12:30 Big Boys Club 1:00 五指山@TV 2:00 吉列合唱團II 11:00 金融行情 11:30 交易現場 11:32 金融行情 12:00 CCTV News - 直播 1:00 荷里活娛樂速遞 1:30 金融行情 2:00 交易現場 2:03 金融行情 2:30 交易現場 7:30 世界第一等 4:45 音樂工房 5:15 阿蘇出馬 5:45 潮生活 5:55 櫻桃小丸子 6:25 宇宙兄弟 7:00 娛樂新聞報導 7:30 世界第一等 4:00 開心喜劇車 4:30 Scooby-Doo捉鬼敢死隊(II) 5:30 少年勇將外里力量(III) 6:00 普通話新聞 6:15 普通話財經報導 6:20 普通話天氣報告及普通話新聞檔案 6:25 財經消息 6:35 世界足球天地線 7:00 文化長河-山川行(港台) 7:30 七點半新聞報導 7:50 天氣報告 7:55 瞬間看地球 8:00 米芝蓮廚神新著「法」 8:05 玩命全接觸 8:45 熱血警校 5:00 換換換 10:35 六十分鐘時事雜誌 11:30 財經透視 11:35 晚間新聞 11:50 瞬間看地球 11:55 荷里活娛樂速遞 12:25 新聞 1:20 音樂人(VI) 1:20 音樂人(VI) 2:10 換換換 2:15 換換換 2:30 Bloomberg財經第一線	9:00 在中國的故事 10:00 真愛趁現在 11:00 驚奇大冒險 12:00 音樂工房 12:30 Big Boys Club 1:00 五指山@TV 2:00 吉列合唱團II 3:15 流行盛典 3:45 音樂第一等 4:45 音樂工房 5:15 阿蘇出馬 5:45 潮生活 5:55 櫻桃小丸子 6:25 宇宙兄弟 7:00 娛樂新聞報導 7:30 世界第一等 4:00 開心喜劇車 4:30 Scooby-Doo捉鬼敢死隊(II) 5:30 少年勇將外里力量(III) 6:00 普通話新聞 6:15 普通話財經報導 6:20 普通話天氣報告及普通話新聞檔案 6:25 財經消息 6:35 世界足球天地線 7:00 文化長河-山川行(港台) 7:30 七點半新聞報導 7:50 天氣報告 7:55 瞬間看地球 8:00 米芝蓮廚神新著「法」 8:05 玩命全接觸 8:45 熱血警校 5:00 換換換 10:35 六十分鐘時事雜誌 11:30 財經透視 11:35 晚間新聞 11:50 瞬間看地球 11:55 荷里活娛樂速遞 12:25 新聞 1:20 音樂人(VI) 1:20 音樂人(VI) 2:10 換換換 2:15 換換換 2:30 Bloomberg財經第一線	6:00 把酒當歌 6:30 亞洲早晨 8:45 國際財經視野 9:15 理財博客之即時錦囊 10:15 通識小學堂 10:45 iFun@TV 10:50 iFun@TV每日之歌 11:00 粵海十三郎 12:00 粵海 12:25 當年今日 12:30 十二點半新聞/經濟快訊/天氣報告 1:00 理財博客之投資多面睇 2:25 iFun@TV 2:30 把酒當歌 3:00 左右紅藍線 3:05 愛·潮流 3:20 ATV每日一歌 3:30 ATV亞洲小姐競選25th 亞姐百人 4:00 通識小學堂 4:30 深宵劇場 5:00 Tomica Hero 搜敵救隊 6:00 歡播天下 / 當年今日 6:00 六點鐘新聞 6:35 ATV焦點 6:45 經濟快訊 6:50 體育快訊 6:55 天氣報告 7:00 ATV亞洲小姐競選25th 亞姐百人 7:20 iFun@TV 7:25 勁歌亞洲 8:30 歡播天下 9:00 未府·風雲錄/新萍踪俠影 9:30 六合彩 9:35 新萍踪俠影 10:00 國際財經視野/當年今日 10:00 晚間新聞 10:55 ATV焦點/馬上全接觸 11:00 勁歌亞洲 11:35 愛·潮流 11:50 Sam哥踢館3 12:20 高志森微博	6:00 Music 120 7:00 新聞早點-中國新聞報導 7:30 文化報導 8:00 時事縱橫 9:27 時事內幕追擊 9:00 奇幻百寶箱 9:30 The Wiggles 10:00 中央電視台新聞-直播:綜合新聞 10:30 文化報導 11:00 綜合新聞 11:30 看中國 12:00 自然 12:30 中國新聞報導 12:50 Music 120 3:00 教育電視 4:00 寶貝公主飛天龍 4:30 動物大百科 5:00 歷史知多D 5:30 亞視普通話新聞 5:48 經濟快訊 5:55 天氣報告 6:00 中國新聞報導 6:25 韓國勁歌傳真 7:25 財經透視 7:30 新聞及天氣報告 8:00 全球化雜誌 8:30 嶺南尋根之旅 9:00 奇風異俗 10:00 Warner Music Power Station 10:05 JUNK RAIDERS 11:00 夜間新聞 11:20 奇風異俗 12:00 中國新聞報導 12:50 嶺南尋根之旅 1:20 JUNK RAIDERS 2:20 香港廚師走天涯 2:50 Music 120	8:33 生活早參考 9:03 一套專視 9:07 天天飲食 9:22 一套專視 9:27 電視劇 媽祖 10:17 電視劇 媽祖 9:30 The Wiggles 11:54 一套專視 12:00 新聞30分 12:30 一套專視 12:35 今日說法 1:10 一套專視 1:12 電視劇 馬永貞 1:58 一套專視 2:04 電視劇 馬永貞 2:50 一套專視 2:56 電視劇 馬永貞 3:42 一套專視 3:47 電視劇 馬永貞 4:33 一套專視 4:39 生活提示 4:46 第一動畫樂園 5:56 一套專視 6:02 五之之夜 6:56 一套專視 7:00 新聞報導 7:31 天氣預報 7:39 焦點訪談 7:58 一套專視 8:04 電視劇 阿爾斯蘭 8:08 電視劇 阿爾斯蘭 8:56 一套專視 9:01 電視劇 阿爾斯蘭 9:05 電視劇 阿爾斯蘭 9:56 一套專視 10:00 晚間新聞 10:34 一套專視 10:36 特別節目 2013開講 11:25 一套專視 11:31 特別節目 2013一起聊聊 12:11 一套專視 12:18 特別節目 撒貝寧時間 1:08 首席夜話	9:00 2013流行無限五一特別節目 9:45 收視指南 9:50 天天飲食 10:00 中國新聞 10:10 周末養生版五·一特別節目 10:55 收視指南 11:00 中國新聞 11:10 國寶檔案 11:25 收視指南 11:30 海峽兩岸 12:00 中國新聞 1:00 百集大型系列片「客家人」 1:12 快樂驛站 1:30 走進中國 2:00 中國新聞 2:10 收視指南 2:15 大劇場 梨花淚 3:01 大劇場 梨花淚 3:47 請您欣賞-北京頤和園風光 3:48 經典歌曲欣賞 81 3:55 收視指南 4:00 中國新聞 4:10 百家講壇 4:50 天天飲食 5:00 中國新聞 5:10 開心八分鐘 5:20 心相閣 5:25 有報天天讀 5:35 健康新概念 6:00 娛樂大風暴 6:20 文明啟示錄 6:45 國寶檔案 7:15 雙喜劇場 國門英雄 7:20 祥雲寺 7:30 祥雲寺 7:53 與夢同行 8:00 走進中國 8:30 海峽兩岸 9:00 中國新聞 9:30 今日關注 10:00 體育在線 10:45 快樂漢語 11:00 今日亞洲 11:26 遠方的家 12:11 國寶檔案 12:41 國寶檔案	9:00 鳳凰大視野 9:35 國語宣言 9:40 鳳凰全球連線 10:05 魯豫有約:說出你的故事 10:55 明星開講 11:20 健康新概念 11:25 黃海騰飛錄 12:00 鳳凰午間特快 12:25 鳳凰新聞站 12:30 有報天天讀 1:00 騰飛中國 1:25 騰飛中國 1:30 鳳凰焦點關注 1:50 文明啟示錄 1:55 娛樂大風暴 2:15 金色夜叉 2:35 全球體時空 3:00 資訊快遞 3:30 金曲點點 3:35 名歌啟示錄 3:40 軍情觀察室 4:15 世界看中國 4:20 鳳凰大視野 5:00 金曲點點 5:05 金曲點點 5:10 開心八分鐘 5:20 心相閣 5:25 有報天天讀 5:35 健康新概念 6:00 娛樂大風暴 6:20 文明啟示錄 6:45 國寶檔案 7:15 雙喜劇場 國門英雄 7:20 祥雲寺 7:30 祥雲寺 7:53 與夢同行 8:00 走進中國 8:30 海峽兩岸 9:00 中國新聞 9:30 今日關注 10:00 體育在線 10:45 快樂漢語 11:00 今日亞洲 11:26 遠方的家 12:11 國寶檔案 12:41 國寶檔案	6:00 山水有相逢 7:55 回味夜 9:30 超級整蠱霸王 11:25 賭神II 1:55 大丈夫 3:55 白蓮 5:40 黃海騰飛錄 7:55 騰飛 9:45 戒 12:50 神探 2:45 表姐,妳好嘍! 4:30 童話的童話	有線體育台 6:00 體育王 6:30 韋伯亞保齡球賽 8:00 協會盃網球賽決賽 捷克對塞爾維亞 10:00 體育王 10:30 韋伯亞保齡球賽 12:00 英超雜誌 12:30 世界盃短池游泳賽-多哈站 2:00 體育王 2:30 韋伯亞保齡球賽 4:00 體育王 4:30 協會盃網球賽決賽 捷克對塞爾維亞 6:30 體育王 7:00 韋伯亞保齡球賽 8:30 世界盃短池游泳賽-多哈站 10:00 體育王 10:30 韋伯亞保齡球賽 12:00 體育王 12:30 協會盃網球賽決賽 捷克對塞爾維亞 2:00 體育王 2:30 韋伯亞保齡球賽 3:00 體育王 4:30 世界盃短池游泳賽-多哈站