

# 佳兆業18.6億購穗宅地

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)新「國五條」細則落地後,廣州首場住宅用地拍賣昨日舉行。其中,唯一宅地白雲同寶路舊廠房地塊截至5日下午5時便吸引了10家開發商報名競買,地價已由12.88億元人民幣(下同)抬升至13.7809億元,剔除地塊內少量醫療用地,住宅折合樓面地價為9,860元/平米。昨天,相關企業經過兩百輪叫價,佳兆業(1638)以18.67億元力壓中海地產獲得地塊,溢價35.47%。

該地塊建築面積為14.3121萬平米,未扣除配建保障房面積的樓面地價為13,050元/平米,若扣除保障房面積後按可銷售的建築面積計算,樓面地價為25,597元/平米。此價格超過了2010年保利地產的AB2907008-2地塊20,625元/平米的樓面地價,成為廣州白雲區新的樓面地王。業界人士指,以這個樓面價格來估算,未來新房價料超5萬元。

## 中小套型戶比例不低於60%

6日穗出讓3幅地塊中最受關注的白雲同寶路舊廠房地塊,地塊用途為二類居住用地(R2)、醫療衛生用地(C5),總佔地面積7.5萬平米,可建設用地面積65,627平米,居住用地容積率2.2,總建築面積14.3萬平米,其中居住用地總建築面積為13.9766萬平米。地塊掛牌起價12.8809億元,折合樓面地價為9,000元/平米。地塊要求中小套型戶型比例不低於60%。

經過近200輪的競價後,佳兆業力壓中海,以18.6774億元、配建6.68萬平米保障房面積拿下。當天多家知名企業到場,其中33號牌為佳兆業、38號牌為合景泰富(1813)、68號牌為中海地產,6號牌為越秀地產(0123),此外保利地產、金地地產也都現身土地拍賣現場。

當日出讓的廣氣AT06070407商業地塊被深圳國企天健集團以底價所得。該地塊宗地面積10,943平米,可用建設用地面積6,612平米,容積率4.6,建築面積30,415平米,掛牌起價19,489萬元,折合樓面起拍價6,408元/平米。

此外,中石化廣東石油分公司以4,266萬元拿下花都區紅棉大道G08-QCC(25-2)地塊,樓面價8,633.88/平米。該地塊土地用途為加油加氣站用地(B41)(建設項目為加油站),面積5,202平米,可建設用地面積4,941平米,掛牌起價3,766萬元。根據要求,該地塊的建設項目須符合花都區汽車產業規劃,將用於東風日產擴產的配套加油站。



持33號牌的佳兆業以18.67億元獲穗地塊。

## 穗金融城擬再推5幅商業地

繼今年2月份拍出廣州國際金融城首批土地後,廣州又將推出廣州國際金融城第二批5宗商業用地,總用地面積超過6萬平米。由於此前拍地曾出現金融企業不敵開發商無緣拿地的情況,此次推出的5幅地塊均只面向經營性金融企業或金融市場交易平台。廣州國際金融城規劃範圍為8平方公里,起步區1.32平方公里,按照計劃,今年廣州國際金融城將推出10幅商業地,總用地面積接近29萬平米。

# 法國外長：歡迎人民幣匯率增彈性



法國外交部長洛朗·法比尤斯(Laurent Fabius)。

香港文匯報訊(記者 方楚茵)剛結束內地訪問的法國外交部長洛朗·法比尤斯(Laurent Fabius)來港出席記者會。被問到中國超越德國成為法國第一大貿易逆差國、兩國出現龐大貿易逆差時,他指出,法國去年對華貿易逆差雖成功減少15億元(歐元,下同),但260億元逆差規模仍非常龐大,佔該國整體貿易逆差40%,但此情況難以持續。

## 冀擴闊出口減低中法逆差

他期望縮窄法國對華的貿易赤字,透過擴闊法國出口至中國產品,由以往只有核子技術及飛機工業,擴闊至奢侈品、農產品、健康護理、服務業及環保工程等,以迎接中國人均收入不斷增加的機遇。

他指,全球雖面對經濟增長放緩,但中法有緊密的雙邊貿易關係,單是去年出口至香港就已增加了36%,出口至中國則增長12%,更有逾10,000家法國公司出口逾150億元及60億元分別至內地及香港。當問及歐盟欲對中國產品實施反傾銷及反補貼的「雙反措施」時,洛朗·法比尤斯指,於歐元區進行貿易的國家,無論是區內或區外的國家均需遵守區內相關規定。

## 助減輕全球宏觀經濟失衡

洛朗·法比尤斯指,中法兩國領導人同意致力平衡兩國的貿易關係,認同保護主義是對兩國不利。而隨着中國成為主要經濟體,人民幣亦躍升為國際間貿易的重要角色,法國支持人民幣國際化的發展並歡迎中國增強人民幣匯率彈性,認為有助減輕全球宏觀經濟失衡的情況。

他指,法國的人民幣支付使用量為歐元區內最大,而現時約有10%中法貿易是以人民幣結算。法國央行一直與歐元系統合作,欲於歐元區設立人民幣流動性安全網,並支持與中國央行就貨幣互換達成協議。

# 萬科4月銷售金額增66%

66.4%。本年1至4月累計實現銷售面積482.2萬平方米,銷售金額560.2億元,按年分別增27.7%及45.4%。綜合各內房企業銷售情況如下:

碧桂園(2007)1-4月共實現合同銷售金額230.5億元,合同銷售建築面積344萬平方米。

世茂房地產(0813)4月合約銷售額46億元,按年增13.3%;合約銷售面積34.14萬平方米,按年降8.23%。今年頭4個月,合約銷售總額共183.3億元,合約銷售總面積145.71萬平方米,按年分別增61%及53%。

綠城中國(3900)4月份銷售面積26萬平方米,銷售金額56億元。累計今年首四個月,累計銷售面積84萬平方米,合同銷售金額179億元。

合景泰富(1813)4月預售金額13.33億元,按月少12.9%,按年增32.2%。



內地龍頭股萬科4月實現銷售金額123.8億元人民幣,按年增66.4%。圖為萬科總部。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)多間內房企業公布4月份銷售數據。龍頭股萬科4月實現銷售面積110.7萬平方米,銷售金額123.8億元(人民幣,下同),按年增

## 瑞房首4月達全年目標52%

瑞房(0272)今年首4個月累計合約物業銷售額46.5億元,按年升3.42倍,並達全年目標52%;累計已出售總建築面積16.28萬平方米,按年升2.76倍。4月份合約物業銷售額14.71億元。

旭輝控股(0884)1至4月實現合同銷售金額44.8億元,按年增150%,並已完成全年目標的36%。

中駿置業(1966)4月實現合同銷售金額6.92億元,合同銷售面積4.3萬平方米,按年分別增加90%及9%。

中渝置地(1224)4月份合約銷售金額6.35億元,已售建築面積約7.47萬平方米,按年分別升32%及13%。

花樣年(1777)4月實現合同銷售金額約6.66億元,銷售面積8.44萬平方米,基本與去年同期持平。

# 憧憬減息 滬指漲1.16%



A股連續兩日反彈,除了超跌後的短線反彈需求和即將獲批2,000億RQFII活水外,投資者憧憬內地將降息,都推動股指造好。

香港文匯報訊(記者 裴毅 上海報道)延續上周五走勢,滬深股市昨繼續小幅反彈,全天下開震盪,盤中滬指一度衝上重要阻力線30日均線,雖尾盘小幅回落,仍漲逾1%。兩市成交也有增加,收盤滬指報收於2231點,漲25點或1.16%,成交816.25億元人民幣(下同);深成指報收於8,997點,漲149點或1.69%,成交964.63億元。

## 互聯網概念股現漲停潮

盤面上看,板塊普漲。全球移動互聯網大會將於5月7日-8日在北京舉行,相關概念股現漲停潮:三五互聯、人民網、東方財富、網宿科技等互聯網概念股;恆信移動、武漢凡谷、中海達等通信設備股;任子行等網絡內容行為審計概念股;國民技術、光迅科技等4G概念股紛紛漲停。其餘文化傳媒、稀土、3D打印、空氣治理、釀酒等板塊也漲幅居前。

## 分析員：短期難減息

分析人士稱,A股連續兩日反彈,除了超跌後的短線反彈需求和即將獲批2,000億RQFII活水外,還有近期外圍經濟體集體降息,引發內地降息預期。不過如果只考慮中國經濟形勢,降息概率確實有所增加,但中國CPI還未出現趨勢性下降,特別是還有房價這一迅猛抬頭的難題,使得單純的降息在短期內出台的可能性不大。

## 成交未配合 續彈難料

華泰證券分析師周林指出,大盤近期持續走弱,本身有反彈需求,除海外股市因素外,券商創新大會、移動互聯網大會也引發了一些概念炒作。不過成交量未能配合,目前不敢斷定股指反彈能延續多長時間。

## 劉明康：內地理財產品規範應加強

香港文匯報訊(記者 卓建安)中國銀監會前主席劉明康昨日在港出席一個公開活動時表示,應該加強對內地理財產品的規範,推出的產品應與客戶的風險承受能力匹配,同時也要讓客戶了解理財產品的成本和價值,以及風險的底線。

## 08年金融危機教訓應借鏡

他稱,金融機構需要為實體經濟服務,並非只考慮自身利益。08年金融危機得出的教訓是金融機構往往為提高回報率,而推出各種創新奇怪的金產品。

## 光國中標章丘市第三污水處理廠

香港文匯報訊(記者 卓建安)光大國際(0257)中標山東省章丘市第三污水處理廠BOT項目,項目設計日處理污水規模為3萬立方米,投資額6,070萬元(人民幣,下同)。章丘市地處山東省中部,環渤海經濟圈的核心區域,總面積1,855平方公里,總人口約101.8萬,名列2011年度中國中小城市科學發展百強縣(市)第34位。光國表示,連同之前公司所取得的濟南、瀋陽、青島、濱州、德州等地的環保項目,其在山東省環保項目的總投資額已超過45億元。

# 中國第一紡織品指數

20130506期 價格指數簡評

## 節後供求縮減 指數重現微調

「中國·柯橋紡織指數」20130506期紡織品價格指數收報於105.97點,環比下跌0.02%,較年初下跌0.13%,與去年同期增長0.12%。



### 本期經紡織總行情概述

本期中國經紡織城外來意向新客戶增多,老客戶減少,實際要貨客戶有所欠缺,而新入市備單外商反而多於上期,但新單運行不足,現貨銷量下降。本期由於前期成交量成交下道有待消化,經紡企業生產壓庫,市場推出貨量削減,成交批回下降,連夜動作減少,價格穩中有跌,整體市場有所弱化的。

### 本期價格指數變動分析

#### 一、原料弱勢前行,價格試探上移

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示,本期原料指數收報於92.97點,與上期環比上升0.09%,較年初增長0.47%,與去年同期下降0.86%。

#### 1、滌綸氣氛漸淡,價格試探前行

本期原料市場前道PTA外盤基本穩定,內盤仍顯弱勢,價格穩中微調;聚脂半光切片價格穩中有跌,有光切片價格繼續穩定。本期原料市場受下道織造及面料市場銷售影響加大,原料銷量繼續增長,庫存壓力仍在緩解,原料價格少有升跌,部分品種略有漲價。本期原料市場上部分活躍品種由於需求推動,要價略有上漲,部分銷量較少的品種要價微有下滑;而本期滌綸T/R紗、T/C紗較上期價格多數穩定,少數批價價格略有上漲;粘膠紗價格多數穩定,部分品種要價有所下移,本期紗類價格雖有微幅震盪,但整體價格趨穩為主。

#### 2、紗類局部活躍,價格趨穩為主

本期原料市場上游外棉主港報價上漲,整體外棉處於震盪,國內棉價平穩中向上。伴隨上游有利因素的增加及織造需求的繼續增長,原料市場紗價多數受支撐。本期原料市場上半年主要品種精梳全棉紗安徽華陽一級品40S約13000元/噸,較上期不相上下;普梳全棉紗60S安徽華陽一級品約33500元/噸,較上期未升跌;本期棉及麻類天然纖維中的部分活躍品種由於需求推動,要價略有上漲,部分銷量較少的品種要價微有下滑;而本期滌綸T/R紗、T/C紗較上期價格多數穩定,少數批價價格略有上漲;粘膠紗價格多數穩定,部分品種要價有所下移,本期紗類價格雖有微幅震盪,但整體價格趨穩為主。

#### 三、面料需求退減,價格趨弱回調

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示,本期服裝面料指數收報於117.89點,與上期環比下降0.12%,較年初回落0.21%,與去年同期增長0.80%。

本期服裝面料中的縐綸面料受假期前放量影響,節後要貨品種減少,要貨量多有下降,整體成交明顯退減,而庫存較假期前略有回升,造成本期價格較上期有所回調;本期縐綸面料需求趨淡,部分庫存加大促銷,價格多顯不漲;天然縐綸面料需求減少,庫存略增,價格小有退讓;本期縐綸面料需求不足,庫存增多,價格微現下降;本期縐綸面料銷量較上期,價格趨弱下行;本期縐綸面料品種型樣價格多

翻回軟,部分現貨較多,又滯銷日久的品種有所促銷,導致縐綸面料價格明顯下跌。由於小長假期市場出貨較大,雖然本期不乏棉、麻、時類等面料價格不同上升,但由於仍處於滌、滌類等面料的單跌較軟而導致整體服裝面料指數小幅回調。

#### 四、家纺產量縮減,價格反彈上揚

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示,本期家纺類指數收報於98.79點,與上期環比回升0.21%,較年初增長0.14%,與去年同期比回升0.12%。

#### 五、輔料需求顯淡,價格乏力下行

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示,本期服裝輔料類指數收報於116.35點,與上期環比下跌0.76%,較年初增長0.12%,與去年同期上升0.13%。

本期服裝輔料中的襯料過剩增多,要貨批發減少,需求仍有下降,部分自主促銷,價格繼續下行;本期服裝類各品種庫存,需求趨弱於斷續,整體銷路較淡,過剩多於前期,價格繼續小有陰跌;本期織帶類貨量產量不多,貨量維持為主,新款訂單漲價,整體成交略多於上期,價格調頭上升;本期花邊庫存多於上期,新款有所不足,成交小批斷續,整體銷路略少於上期,價格趨微跌;本期服裝輔料類產品維持,庫存增多,零售和訂單銷量均有小幅下降,部分常見品種有所促銷,整體價格調頭回落。本期總體服飾輔料由於假期前銷量有所放大,目前銷量有所下降,整體趨淡,庫存有增多而導致總體價格指數趨乏力回調。

#### 下期價格指數預測

Table with 2 columns: 漲幅前十類 (Top 10 Increase) and 跌幅前十類 (Top 10 Decrease). Includes items like 帶類, 時尚面料類, 純棉面料類, etc.

# 綠城人幣點心債傳息率下調

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)綠城中國(3900)昨公布,建議發行人民幣優先票據,擬將票據的所得款項淨額用作為若干現有短期債項再融資,而餘額用作撥付資本開支及其他一般公司用途。公司將尋求在聯交所上市票據,並已獲獲聯交所就票據上市發出的符合資格確認。而「道瓊斯」引述消息指,綠城正透過德銀、中銀、匯豐、工銀亞洲及渣打發行3年期、俗稱「點心債」的離岸人民幣債券,已吸引逾100億元認購額,指導息率亦由原來約6%,下調至5.625%-5.875%。

## 花樣年2.84億全購中國地產集團

另外,花樣年(1777)昨公布,斥2.84億元收購中國地產集團全部已發行股本及股東貸款。完成交易後,花樣年將持有中國地產集團全部權益,繼而將持有位於上海浦東區向城路29號爵士大廈的房產權,總建築面積約17,563.48平方米,作住宅用途。

物業房地產權證年期將於2063年7月21日屆滿,現時作為服務式公寓租賃,年期至2014年8月31日。