

內地二線市商廈過剩

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道) 高力國際最新發佈的研究報告指出, 中國一線城市的商業地產市場已趨平穩, 但在大部分二線城市, 商業地產卻將面臨供不應求的危機。

一線城市供求趨平穩

報告稱, 今年第一季度, 北京仍是最大甲級寫字樓租賃市場, 其甲級寫字樓總存量为530萬平方米。如果將次中心商務區包含在內, 則上海是最大的寫字樓物業市場, 其季末總存量为620萬平方米。由於供應在北京最為有限, 致使其租金上漲至人民幣327.9元/月/平方米居首。廣州未來供應量最大, 在2013到2017年間, 將有超過470萬平方米的新增寫字樓面積入市。僅今年, 廣州天河區就將有超過100萬平方米的新增供應。上述四個城市的空置率在今年均會有所上升, 而在未來三年內, 廣州的空置率為其中最高。

該行表示, 大部分二線城市開發迅速而需求有限, 因此將面臨寫字樓供過於求的挑戰, 在瀋陽、大連、天津、青島、南京、蘇州、杭州、成都、重慶和佛山等九個二線城市中, 逾半城市將面臨租金下降。

中國家居購木製品公司

香港文匯報訊(記者 黃子慢) 中國家居(0692)昨宣布全面收購中山市凱撒木製品公司, 透過產業鏈整合為公司業務帶來協同效應。凱撒木製品公司主要從事木製傢俬生產及研發, 其主要產品包括木門、枱椅、廚櫃、木製牆飾等一系列傢俬產品等。公司期望通過併購方式於短時間內整合傢俬產業鏈。此外, 是次收購加入了盈利保證條款, 對收購之企業起激勵作用。公司現時積極與內地地產商、建材商、設計院及大型裝修公司洽談合作細節, 將來或會以合作形式發展不同的家居行業。

洪橋首季賺164億

香港文匯報訊(記者 黃子慢) 洪橋集團(8137)昨公布2013年第一季度未經審核業績報告。本季錄得之盈利164億元, 主要是由於收購巴西鐵礦石項目公司Sul Americana de Metais S.A.(SAM)的99.99%權益產生大幅議價收購收益所致, 相當於每股盈利2.64元; 而公司淨資產上升至169億港元, 相當於每股賬面值2.73港元。

傳京新樓定價需市長辦批

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 內地樓市調控步伐停不了, 首都北京作為內地房價最高城市之一, 成調控的主要地區。據媒體報道指出, 以往北京商品房預售證需該市住建委審批, 現時新增一道關卡, 需要再提交至市長辦公室, 由分管副市長陳剛親自過目, 審批通過後才批出。

該消息傳出後, 拖累昨日內房股顯著受壓, 華潤置地(1109)跌3%, 收報22.6元, 合生創展(0754)及方興地產(0817)分別跌2.96%及2.88%, 中渝置地(1224)、瑞安房地產(0272)、旭輝控股(0884)及碧桂園(2007)等亦跌逾2.5%。

調控加碼 內房股挫

據《21世紀經濟報道》引述北京住建委消息人士指出, 北京房價連漲, 加上根據新國五條的要求, 房價連漲城市的高層皆需承擔責任, 因此北京高層領導壓力很大, 需再增添一道「防火牆」, 希望盡快為房價降溫。目前比較有效的降房價思路就是限價, 現時近10個新盤因開價問題仍未獲

批預售證。該消息又指出, 北京高層已多次召集建委等相關單位研究如何為房價降溫。目前經北京住建委審批的預售證需經過一道新增關卡, 就是提交至市長辦公室, 由分管副市長陳剛親自過目審批後, 才能最終確定是否批准銷售。據北京高層領導要求, 提交給市長辦公室的資料, 有三項核心內容, 是該推案的預售價格, 加上一期項目成交價格, 以及周邊房價情況, 一旦超出價格紅線, 預售證審批就過不了。此外, 北京市委高層領導要求, 無論如何北京第二季的房價數據一定要有所改觀, 今年房價趨穩的調控目標亦一定要完成。



昨日內房股表現回軟

公司	昨收市價	跌幅	公司	昨收市價	跌幅
華潤置地(1109)	22.6元	-3%	瑞安房地產(0272)	2.86元	-2.72%
合生創展(0754)	12.48元	-2.96%	旭輝控股(0884)	1.46元	-2.67%
方興地產(0817)	2.69元	-2.88%	碧桂園(2007)	4.34元	-2.58%
中渝置地(1224)	2.47元	-2.76%			

製表: 記者 黃嘉銘

上海家化內訌 政府介入調查

香港文匯報訊(記者 沈夢珊 上海報道) A股上市的上海家化(600315.SH)董事長葛文耀, 日前被罷免家化集團高層職務後, 昨發佈微博稱, 公司在改革當中最多也就是存在「擦邊球」問題, 並願意對後果負責。昨日上海家化股票停牌, 據悉, 上海市國資委已介入事件。

員工舉報高管私分公款

據了解, 上海家化集團5月11日召開臨時董事會, 決議免去葛文耀董事長和總經理職務, 由家化集團董事、中國

平安(2318)旗下平安信託副總經理張禮慶出任董事長。平安信託稱, 今年3月以來陸續接到上海家化內部員工舉報, 反映集團管理層在經營管理中存在設立「賬外賬、小金庫」, 個別高管涉嫌私分小金庫資金, 侵佔公司和退休職工利益等严重违法違紀問題, 涉案金額巨大。針對平安信託所指控, 上海家化昨日凌晨回應稱發放給管理層的激勵獎金來源合法, 沒有違法, 葛文耀也從未多拿一分錢。上海家化聲明稱, 公司一向奉行「前門開足, 後門關利」的管理制

度, 「後門關利」指企業高管尤其是領導幹部不得參與任何公司的購買行為, 並執行500元以上禮品和現金卡上繳制度。平安入股家化矛盾頻生 葛文耀13日在新浪發表了一條微博稱: 「企業遭受政治風波, 是對企業和員工的一種考驗。於我而言, 家化股份不僅是全體員工的, 也是全體股東, 也是民族的, 絕不是我個人的, 願付出一切。」後葛文耀更指責「平安進來後,

家化集團便名存實亡, 只有賣資產。」他說, 他本人由於一直在上市公司擔任董事長一職, 上市公司的法人結構決定他們不能為所欲為。家化集團為上海家化大股東, 中國平安通過平安信託持有家化集團100%股份, 成為上海家化實際控制人。據悉, 平安入股家化以來, 兩者一直存在着諸多矛盾和摩擦。昨日, 上海家化回應稱上海市國資委已介入平安、家化的矛盾升級。按照此前協議, 平安屬於戰略管理, 只派董事進入董事會。

Midland Deluxe Home 美聯豪宅天下 40th Anniversary Midland Realty 新動力 黃金40年 網上搵樓 全盤在手 www.midland.com.hk

淺灣大屋 實2533呎 建3819呎 四房海景 優美罕有 1億1,500萬 2525 2363	山頂樓皇 實2344呎 建2700呎 離港馬場 平過地價 6,980萬 2838 6993	歐陸平房 實1548呎 建2000呎 另加天台 3,600萬 2813 1068	精品豪宅 實855呎 建1052呎 三房單位 1,660萬 2813 1068	名門 實871呎 建1176呎 開揚山景 1,780萬 2838 6993	新地傑作 實871呎 建715呎 海景兩房 938萬 2838 6993	遼山 實1280呎 建1650呎 一級地段 2,800萬 2838 6993	特色平房 實445呎 建650呎 特色天台 708萬 2838 6993
貝沙灣南灣 實1100呎 建1497呎 離港夜景 1,900萬 2989 9233	貝沙灣NO.8 實1126呎 建1588呎 迷人全海 2,400萬 2989 9233	貝沙灣一期 實1190呎 建1460呎 開揚西正 2,300萬 2828 3434	貝沙灣NO.8 實745呎 建1053呎 二人世界 1,580萬 2812 1177	英式大屋 實325呎 建380呎 四房兩廳 1億7,000萬 2525 2363	淺灣禮式 實2625呎 建3281呎 全海豪華 1億8,000萬 2525 2363		
騰望居 實1221呎 建1659呎 翠綠山景 3,900萬 2588 1818	蔚山花園 實1848呎 建2195呎 實用兩房 3,900萬 2522 1777	帝景園 實1529呎 建1981呎 品味裝修 4,300萬 2899 0010	寶雲道 實3225呎 建3833呎 高尚地段 罕有放盤 1億1,000萬 2519 3838	賽西湖大廈 實1124呎 建1260呎 萬眾圍林 1,880萬 2571 2999	威景台 實700呎 建795呎 車位山景 980萬 2922 3311		
蔚山居 實995呎 建1373呎 面對現貨 劃價急售 2,600萬 2922 6666	金徽閣 實1640呎 建2000呎 大廳三房 清靜地段 3,000萬 2548 4999	華園 實802呎 建800呎 高層兩房 899萬 2578 3553	寶馬山花園 實830呎 建1030呎 大廳三房 1,480萬 2922 3288	輝鴻閣 實1081呎 建1283呎 三房兩廳 1,780萬 2521 6999	御景台 實578呎 建941呎 靜中帶旺 1,190萬 2921 7222	承德山莊 實922呎 建1183呎 三房單位 1,520萬 2546 3133	帝華台 實681呎 建934呎 樓旁龍崗 980萬 2921 8822
福運花園 實919呎 建1292呎 名校為鄰 1,170萬 2926 4123	新德園 實2059呎 建2104呎 內園居住 3,980萬 2397 2328	帝景軒 實992呎 建1286呎 內園高層 1,500萬 2381 1889	又一村花園 實1496呎 建1758呎 向東看海 2,500萬 2928 8788	雅利德禮園 實1115呎 建1475呎 靚裝高層 1,820萬 2926 4688	半山一號 實1252呎 建1636呎 南北對流 1,800萬 2328 9338		
半山一號 實3150呎 建4097呎 罕有複式 南北對流 6,200萬 2328 9338	名鑄 實1171呎 建1568呎 五睡房 都會優越 2,700萬 2926 3388	半山一號 實1592呎 建2069呎 四房兩廳 2,400萬 2328 9828	畢架山花園 實1130呎 建1303呎 正南前座 1,100萬 2926 4088	擎天半島 實1344呎 建1805呎 市場罕有 3,500萬 2927 8833	天璽 實844呎 建886呎 最佳投資 2,250萬 2926 3222	瓏翠 實684呎 建895呎 兩房兩廳 1,200萬 2928 4111	君匯港 實887呎 建1169呎 橋海雙層 1,700萬 2175 6313
海名軒 實1513呎 建1891呎 有匙即看 3,200萬 2926 5111	匯景花園 實1226呎 建1568呎 罕有複式 高層雅裝 1,600萬 2346 0300	海名軒 實1580呎 建2156呎 臨海大宅 3,400萬 2926 5222	海逸豪園 實1100呎 建1472呎 臨海兩房 1,950萬 2214 7141	海逸豪園 實1125呎 建1413呎 海景兩房 1,650萬 2926 5111	海逸豪園 實854呎 建1087呎 東望海景 1,050萬 2764 0933	海逸豪園 實782呎 建970呎 臨海兩房 1,158萬 2926 5522	
海名軒 實1666呎 建2172呎 環迴景致 地標豪宅 4,600萬 2926 5111	匯景花園 實1051呎 建1382呎 罕有複式 高層雅裝 1,100萬 2334 9678	半島家庭 實948呎 建1248呎 有匙即看 1,060萬 2926 5678	麗港城 實1203呎 建1507呎 四房兩廳 1,350萬 2926 6333	碧濠灣 實879呎 建1173呎 天海一色 800萬 2923 6188	碧濠灣 實826呎 建1259呎 三房兩廳 1,500萬 2370 3456	曼克頓山 實2629呎 建3426呎 靚裝高層 3,980萬 2929 6333	滿清山 實1059呎 建1460呎 靚裝高層 928萬 2656 6366
康樂園 實1214呎 建1850呎 優美設計 1,400萬 2685 1080	寶松苑 實2574呎 建3523呎 名人私邸 6,500萬 2929 6000	雍怡雅苑 實2130呎 建3231呎 浦景兩房 1,780萬 2656 6366	鹿茵山莊 實1307呎 建1620呎 回報極高 1,450萬 2662 3626	萬景峰 實828呎 建1102呎 四房兩廳 948萬 2920 3300	映瀾園 實956呎 建1259呎 三房兩廳 730萬 2923 6888	御翠 實725呎 建973呎 汀九樓海 960萬 2920 1188	水藍天岸 實748呎 建980呎 臨海靚景 800萬 2923 6228
碧濠灣 實1186呎 建1479呎 單位連車 780萬 2481 3800	美孚新邨 實869呎 建1158呎 全新裝修 700萬 2928 3131	翠濠灣 實1370呎 建2170呎 有匙即看 1,100萬 2482 9903	St. Andrew's Place 實1370呎 建1620呎 靚裝高層 1,200萬 2482 9993	逸爾豪園 實2629呎 建3426呎 靚裝高層 3,980萬 2920 4488	天璽 實1579呎 建2539呎 投資兩宜 2,200萬 2471 0600	萬景峰 實2706呎 建3588呎 豪華必置 2,200萬 2662 3626	加州豪園 實1713呎 建2476呎 低水首選 1,480萬 2482 9903
碧濠灣 實1764呎 建2259呎 自製地庫 2,200萬 2496 0669	御蘭閣 實1539呎 建2183呎 設計獨特 戶戶車庫 1,900萬 2471 0600	加州豪園 實1539呎 建2183呎 設計獨特 戶戶車庫 1,900萬 2482 4993	翠濠灣 實1370呎 建2170呎 有匙即看 1,100萬 2482 9903	天璽 實1579呎 建2539呎 投資兩宜 2,200萬 2471 0600	萬景峰 實2706呎 建3588呎 豪華必置 2,200萬 2662 3626		

實=實用面積 建=建築面積
美聯物業代理有限公司 牌照號碼: C-000982

鹽田國際創意港開園



鹽田國際創意港開園儀式現場。 本報深圳傳真

香港文匯報訊(記者 孫麗、張瀛戈 深圳報道) 第九屆文博會鹽田區唯一分會場——鹽田國際創意港昨日正式開園。據悉, 鹽田國際創意港目前已吸引了超過50家工業設計和電子商務類企業簽約入駐。深圳市副市長吳以環, 深圳大學校長李清泉, 香港生產力促進局首席顧問葛明, 鹽田區委書記郭永航、區長杜玲等領導出席了開幕式現場。其中, 三項中外合作協議的簽署成為開園儀式上的最大亮點。

三中外合作協議簽約

鹽田區政府昨與德國拜仁州政府設計中心簽訂了「加強合作交流備

忘錄」, 園區運營方靈獅文化產業投資有限公司則與香港生產力促進局簽訂了「合作意向書」。深圳大學與聯合辦學的慕尼黑工業大學簽訂中德合作辦學框架協議, 引入國際化設計教育資源和教學體系。三項中外合作協議的簽署體現出鹽田國際創意港國際化的運營理念。此外, 坐落於園區內的深圳大學(鹽田)工業特色設計學院也於昨日落成。深圳大學校長李清泉等為學院揭幕。鹽田區委書記郭永航指出, 作為鹽田區產業轉型升級的重大項目, 鹽田國際創意港以高品質、高檔化、高效益為目標, 採用「文化+電商」雙輪驅動新機, 緊密融合文化創意產業與電子商務平台, 全力打造集文化、經濟、教育、科技、旅遊等為一體的新型產業發展載體。「下一步我們將以鹽田國際創意港為示範樣本, 引領帶動老工業區改造轉型, 強力推動產業轉型升級步伐, 實現更有質量的穩定增長。」

廖永遠任中石油集團總經理

香港文匯報訊(記者 羅洪嘯 北京報道) 能源央企高層人事變動進入密集期, 繼4月份中石油(0857)、大唐集團、中國能建三家能源央企完成董事長換屆後, 中石油母公司中石油集團和國電集團昨日分別宣佈新的人事任免。中石油集團副總經理廖永遠升任集團總經理, 五大發電集團之一的國電集團則宣佈設立董事會, 集團黨組書記兼副總經理喬保平出任董事長, 黨組書記, 集團總經理朱永凡因年齡原因退休, 由華電集團副總經理陳飛虎接任國電集團總經理一職。1962年出生的廖永遠, 在中國石油天然氣行業擁有近30年的工作經驗, 曾在勝利油田、塔里木油田工作過, 2001年掛職甘肅省經濟貿易委員會副主任, 2007年2月起任中石油集團副總經理、中石油副總裁, 2007年7月起兼任中石油集團安全總監, 2008年5月起出任中石油執行董事。廖永遠為人低調, 敢於擔當。在媒體上鮮有報道的他曾在2010年7月發生的大連油管爆炸負有領導責任而被記過處分, 但並未影響他對工作的態度。在他主抓西氣東輸二線工程建設工作以來, 曾多次親赴一線考察督建。

喬保平任國電集團董事長 國電集團是五大發電集團中繼大唐集團後第二家進行董事會改革的企業, 國電首任董事長喬保平曾在中國學聯、團中央、中央企業工委、中國電力投資集團公司等單位任職, 2008年6月出任國電集團黨組書記、副總經理。新任國電集團總經理陳飛虎曾就職於電力部、水電部、能源部、中國電力企業聯合會、福建省電力工業局、國家電力公司、華電集團, 在電力生產、財政、金融、宏觀經濟管理等方面具30餘年工作經驗。

SOHO中國滬官司提上訴

香港文匯報訊(記者 黃子慢) SOHO中國(0410)昨舉行股東周年大會, 公司主席潘石屹於會上表示, 正就與復星國際(0656)海外灘地皮交易的訴訟判決上訴, 並表示對上訴有信心。2010年上海證大(0755)以92.2億元(人民幣, 下同)投得外灘一幅商業地, 並於2011年以95.7億元減持65%股權售予復星國際、綠城中國(3900)及上海磐石。其

後, SOHO中國以40億元向綠城、上海證大購入項目的50%股權, 導致復星不滿, 認為違反其擁有的優先購買權而提出訴訟, 並於早前獲上海市中級人民法院判其勝訴。