

華懋蒼賢居出租率85%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、涂若奔)本港酒店房間需求日增,吸引發展商加快拓展酒店業務。華懋集團旗下如心酒店管理首間精品酒店服務式住宅旺角蒼賢居將於9月正式開業,3月試業至今已85%入住率。集團又計劃翻新灣仔泰和閣成為另一個蒼賢居,最快9月開始翻新,明年首季開業。另一方面,信德集團(0242)昨日宣布,成立旗下首間品牌酒店管理公司——雅辰酒店集團。

蒼賢居酒店經理盧海明表示,位於廣東道1131號的旺角蒼賢居酒店服務式住宅,前身為集團的工商物業,拆卸重建,建築費及內部裝修費為1.8億元,走3至4星級酒店路線,提供87個房間,面積由248方呎至732方呎。

他說,蒼賢居3月試業至今出租率達85%,9月正式開幕,冀今年出租率可達90%目標。單位現時標準月租約1.98萬元,較試業時升4%,日租則平均約1,000元,至於套房月租則由4.3萬至逾5萬元,早前曾有一名加拿大回流客以月租逾3萬元租用其中一間套房一個月。

據盧海明指出,目前旺角蒼賢居的客源,商務客及旅客各佔一半,以地區分

布計,內地客佔40%、東南亞客佔30%至40%,歐美旅客為10%,其中短租(14日內)佔85%、長租佔15%,預計蒼賢居的年租金收入約達2,000萬至2,200萬元。

旺角項目年收2200萬

他表示,蒼賢居走型格時尚簡約路線,酒店大堂設輕觸式的電子博覽亭,讓旅客瀏覽最新娛樂、購物、餐飲及其他資訊,2樓有時尚餐廳,套房內更融入旺角區內旅遊熱點如花墟、金魚街、女人街及雀仔街的設計,員工制服採用環保纖維天絲及以回收之膠樽及其他廢棄成衣膠料製成。

集團計劃翻新灣仔太和街泰和閣服務式住宅成另一個蒼賢居品牌,但仍保留



華懋計劃翻新灣仔泰和閣成為另一個蒼賢居。圖為蒼賢居酒店經理盧海明(右)及房務部經理王志超。

作服務式住宅,盧海明稱,預料今年9月開始翻新,明年首季開業,提供92間房,料月租約2萬元,較翻新前月租約1.5萬元升約20%,但日後租金包水、電、煤等雜費。

信德成立雅辰酒店集團

另一方面,信德集團(0242)昨日宣布,成立旗下首間品牌酒店管理公司,

名為雅辰酒店集團,將拓展一系列豪華酒店品牌,為中國內地及亞洲等旅遊市場提供酒店服務;亦會為酒店業主和發展商,包括集團旗下物業提供酒店管理方案。除亞洲外,若時機合適,集團亦會考慮於歐、美等地區的酒店投資。集團董事總經理何超瓊表示,目前已擁有多個地產及酒店投資項目,此舉可進一步補足集團的現有業務。

按揭保險需求殷切



按揭熱線 劉國圓 經絡按揭轉介首席經濟分析師

鑑於金管局6度收緊按揭,近年新取用按揭貸款額及按揭成數不斷持續下降,與此同時,申請按揭保險計劃的門檻亦相應提高,窒礙市民上車以及升級換樓置業的意慾。為照顧真正用家需要,經絡按揭轉介特別與各大銀行加強合作,以提升服務質素,務求全方位支援客戶所需,照顧按揭用家需要。

一手新例放緩推樓步伐

根據經絡按揭轉介研究部最新數字顯示,透過經絡按揭轉介的客戶,採用七成以上至九成或以下按揭的置業人士數目,連續三個月出現正增長,截至2013年6月,該類置業人士數目按月再增加近三成,達28%,並且罕有地連續三個月連續遞增。筆者相信,因為《一手住宅物業銷售條例》生效,新盤推盤步伐放緩之下,令樓市注意力重投按揭保險需求較大的二手物業有關。

值得注意的是,截至2013年6月,採用七成以上至九成或以下按揭的置業人士佔整體市場比例,按月亦增加5個百分點升至21%,突破兩成水平,創出2008年有紀錄以來新高。

預先評估服務照顧用家

現時符合申請按揭資格的住宅物業,價格上限仍維持於600萬元,當中只有400萬元或以下的住宅物業才可承造最高九成按揭貸款,至於價格介乎400萬元以上至450萬元以下約八成至九成,最高按揭貸款額為360萬元,而450萬元或以上的物業則只可承造最高八成按揭貸款。

若以金額劃分,截至2013年6月,透過經絡按揭轉介之客戶,採用七成以上至九成或以下按揭的物業比例,當中400萬元或以下物業的佔整體按揭市場比例最重,按月增加4個百分點至14%,而價格介乎400萬元以上至600萬元以下物業的比例,亦按月增加1個百分點至7%,反映按揭保險計劃於中小型物業的市場需求殷切。因此,經絡特別夥拍大型銀行為客戶提供預先評估服務,讓客戶可於短時間內獲悉按揭貸款初步評估結果,採用服務之客戶更可獲評估服務費豁免及火險保障。



大角咀中匯街29至55號地舖以每月12萬元租金放租。

變天引資 大角咀街舖呎價萬二

中匯(工商舖)方富略表示,中匯街相連地舖剛以3,350萬元易手,舖位8年升值超過8倍,物業位於大角咀中匯街29至55號地下13及14號,總建築面積2,800方呎,以交吉形式易手,平均呎價1.2萬元,買家為長線投資者。上址同時以意向租金每月12萬元放租,按市值租金計算,預料新買家可享逾4厘回報。原業主於2009年斥資350萬元購入,持貨13年帳面獲利約3000萬元,升值逾8倍。

租48元,每月涉及租金15萬元,租客從事零售行業。倫氏稱,業主原先叫價每呎70元租金,但經一番商議後,業主願意擴闊議價空間,終以每月15萬元租出物業,減幅約30%,現租金貼近市場水平。倫氏補充,受惠東九龍發展項目、郵輪碼頭開闢及舊區重建計劃,為九龍城發展掀起巨變,未來將有大量住宅落成,人流與消費力將同步遞增,現租客看準該區發展潛力,早著先機落址承租。

上月商舖註冊量額齊跌

據置工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示,6月商舖總註冊量錄得162宗,而註冊金額則20.0億元,按月份分別下跌約18.6%及1.05%。港置表示,6月商舖總註冊量已回穩,相信市場對「雙倍印花稅」的調整即將完結,料下半年商舖註冊量可維持每月300宗水平。

九龍城廣場呎租48元

九龍城則受惠於啟德發展計劃以及郵輪碼頭啟動,零售業起動推升舖市租售交投,有九龍城廣場低層地下舖位獲承租,呎租48元。美聯商業倫銘智表示,該行剛促成九龍城賈炳達道128號九龍城廣場低層地下LG25號舖的承租個案,建築面積3,066方呎,每平方呎

茅台4子公司擬5年內上市

香港文匯報訊(記者 虎靜 貴陽報道)為了在2017年實現集團銷售千億元(人民幣,下同)的目標,茅台多元化的步伐越走越快。近日,貴州茅台集團對外宣佈,未來5年茅台擬推動包括習酒在內的4家子公司上市。

在6月中旬茅台集團舉行的媒體座談會上,茅台集團董事長袁仁國已對外表示,按照集團的戰略規劃,集團未來5年內希望再推動4家子公司上市,除了繼續力推習酒公司在香港上市之外,茅台集團另外3家準備上市的公司分別是茅台保健酒公司、茅台旅遊公司以及茅台物流公司。此前,袁仁國對外透露,習酒赴港上市的時間表,取決於證交所的時間表。

公司性質各異非同業競爭

茅台此次對外宣佈再推上市公司,並且包含兩家白酒類子公司,這也引起了業界的質疑。一直以來,茅台白酒類子公司上市舉措,都被外界質疑存在同業競爭之嫌。對於外界的質疑,袁仁國此前曾公開表示:「這4家公司都是不同性質的公司,和貴州茅台沒有關聯。」



茅台集團擬推4家子公司上市,與之前其宣佈的2017年實現千億元銷售目標不無關係。

對於這一說法,業內人士分析認為,茅台集團擬推4家上市公司,與之前其宣佈的2017年實現千億元銷售目標不無關係。據茅台官方披露的數據顯示,2012年,茅台集團實現銷售收入352.45億元,這意味着在2013年至2017年5年時間內,茅台集團要有近650億元的銷售增量。

多元戰略圖千億銷售目標

對此,中國白酒業專家鐵犁認為,「茅台作為貴州最大的企業之一,其未來再推4家公司上市,有着它的一些使命,依托多元化戰略在短期內達到千億銷售規模也並非不無可能。」同時,鐵犁也表示,在實際操作中,茅台集團要避免同業競爭,「既形成產業協同,又避開主要的競爭。」

對此,茅台集團公司黨委副書記、副總經理房國興此前對外界表示,希望在今後5年子公司有幾個能夠上

山西文博會海外展品紛呈

香港文匯報訊(記者 王寬應 太原報道)首屆山西文博會吸引海外文商眼球,來自俄羅斯、蒙古、尼泊爾及14個國家及港澳地區近萬種精品精彩亮相,台灣地區40餘家文化團體參展,交易額達300餘萬元人民幣,成為境外兵團的主力軍。

海峽兩岸同宗同根文脈相連,台灣地區文化創意精品展區,匯集40餘家本土文化企業,展出的維納斯等西洋油畫,炫麗晶瑩的七彩玉、沉香木手鏈等產品吸引著人們的目光。其中宋徽宗墨寶《杏花村圖卷》首次在山西登場亮相,成為本屆文博會的最大看點。會展期間,還舉行了中蒙俄「萬里茶路」文化旅游推介會、俄羅斯攝影藝術家及功勳畫家文化風情攝影作品展、國際工美大師現場技藝交流等國際文化活動。

河南建「美式」國際購物公園

香港文匯報訊(記者 付芳 鄭州報道)以美國永大資本控股集團為項目投資主體,美中國際商會傾力打造的「美式」國際購物公園項目即將啟動。據美中國際商會河南商會會長江凱宏介紹,「美式」購物公園是河南省首座體驗式、風情式、主體式國際購物公園。佔地1,500畝,在中牟綠博園附近。購物公園綜合了建築、景觀、空間的「體驗經濟」場所,具備購物、娛樂、休閒、餐飲、商務等活動功能,是省內首座園林式SHOPPING-MALL。

內地首批香味新聞紙下線

香港文匯報訊(記者 于永傑、通訊員 劉雲傑 山東報道)日前,全球單廠最大的新聞紙生產基地華泰集團下屬廣東華泰紙業有限公司(簡稱廣東華泰)自主研發生產的首批玫瑰香味新聞紙成功下線,標誌著該公司成為內地首家在大型全自動新聞紙生產線上應用該技術的企業。據悉,廣東華泰紙業有限公司生產的首批700噸玫瑰香味新聞紙,採用特製植物香料,香味清新、自然,經過全自動化生產線的製漿、流送、軋壓光、捲捲等流程,香料更好地融合到新聞紙中,香味更加均勻、持久。經過密封包裝,香味可持久保存,以適應長途運輸和倉儲存放。據悉,此類新聞紙目前只接受訂單生產。

青島紅島辦科技金融推介會



青島紅島經濟區科技金融推介會現場簽約儀式。

香港文匯報訊(記者 許桂麗、王宇軒 青島報道)日前,青島紅島經濟區舉辦首場科技金融推介會,青島高新區管委相關部門和10多家銀行、創投、擔保等金融機構以及50餘家科技型中小企業參加了此次推介會。

建「一站式」金融服務平台

據悉,自青島紅島經濟區實施新一輪發展規劃以來,始終堅持「科技+金融」雙輪驅動,將「金融助推」納入區域發展的五大重要戰略,着力創新金融服務載體,積極導入資本要素,加快發展資本市場,努力實現金融資本和產業資本的有效結合。其中,青島紅島經濟區金融超市是由青島高新區金融服務局和高創公司,聯合擔保、保險、創投、銀行等機構,按照「政府搭台、金融機構和企業參與、市場化運作」的模式創建的一種綜合性、「一站式」的金融公共服務平台。