中石化擬夥美企採頁岩油氣

香港文匯報訊（記者 涂若奔）據路透社引述知情人士透露，中石化（0386）正與美國Weatherford公司就組建油田服務合資公司深入交談，如果談判順利，合資企業可能在今年年底前宣布成立，公司業務範圍將涵蓋從鑽井到完井各個環節以及設備製造的綜合服務。該企業可能由中方控股，註冊資本至少5,000萬美元。

業界質疑營收潛力

報道稱，Weatherford去年從內地油服市場獲得3億美元營收，合資後的企業將獲得其提供的專業工具、管理及技術，比如高溫高壓鑽井等。雙方高層包括中石化董事長傅成玉均熱心於此項聯合。合資企業規模有望創同類公司之最，可將Weatherford的技術知識與內地主要石油公司在頁岩油氣領域的增長潛能結合起來。

不過，報道同時又引述一位中國油田服務公司的管理人員對此表示質疑，稱「關鍵的問題在於，這樣的合資企業能否產生足夠大的營收？如果不能，中方最好也別指望能得到太多專業技術」。

33中小房企熱搶滬地

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）7月上海共出讓住宅地4幅，在這場土地爭奪戰中，不少中小房企踴躍參與，在嘉定的居住地塊出讓中，甚至出現33家房企熱搶一塊宅地的場面。

據搜房網數據統計，嘉定安亭居住用地和馬陸鎮42-05住宅用地在7月的收官戰中共受到33家房企熱搶。

安亭地塊賣7.12億

安亭地塊共計有15家企業參與競買，其中包括不少中小房企，有三湘、新城、綠地、嘉定房地產、大名城、三盛、旭輝、陽光城、景瑞、協信、同濟房產均參與該地塊的競買。最終被大名城、贏金聯合體以7.12億元競得，溢價率為85%。

馬陸鎮42-05地塊的現場競價活動共有18位競買人參與，該地塊也採用暗標形式報價，最終由安徽高速地產11.5億元競得，溢價率為110%。

業內人士認為，中小房企爭奪上海體量和價格都不高的宅地，源於一線城市對住房的強勁需求和高去化率。

內地生搶旺7月第一城租務

成交彈60% 呎租升10%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府連番出招，部分業主轉賣為租，加上7月為傳統租務旺季，鄰近大學及受內地客垂青的鐵路沿線大型屋苑於7月租務明顯轉活，沙田第一城的租務勁升60%至120宗，實呎租升10%至31元，當中80%客源為內地學生，奧運站月租亦逾160宗，升6.6%，其他區份因租盤盤源開始減少，租金呈微升。然而，業界估計，礙於政策市，放租盤數量或會持續增加，加上估計樓價回落，租金走勢料轉弱，全年租金升幅或收窄至5%水平。

7月部分大型屋苑租務表現

區域/屋苑	租務宗數	環比	實呎租	環比
奧運站	逾160	+6.6%	約40元	相若
東涌映灣園	115	-22%	23.5元	+2%至3%
太古城	80	相若	36.8元	相若
海怡半島	36	-29%	31元	+3.3%
沙田第一城	120	+60%	37元	+10%
將軍澳	423	-13.6%	19元	+1%至2%

資料來源：綜合各地產代理 製表：記者 梁悅琴

■沙田第一城上月租務勁升60%。資料圖片

近日各區二手租務成交

樓盤	實用面積(平方呎)	實呎租	買入價(年份)	回報率
奧運站一號銀海7座高層B室	959	40.7	1,340萬(2009年8月)	約3.5厘
尖沙咀擎天半島2座高層G室	893	37	486萬(2003年10月)	7.9厘
東涌映灣園16座低層連平台單位	680	24.2	230萬(2007年)	8.6厘
東涌海堤灣畔5座低層F室	531	25.2	205萬(2005年)	7.8厘
東涌海堤灣畔5座中層C室	531	24.5	180萬(2007年)	8.7厘
粉嶺中心B座低層5室	368	28.5	305萬(今年6月)	約4.1厘

資料來源：中原、美聯、香港置業 製表：記者 梁悅琴

全年租金升幅或收窄

美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，2012/13年度來港讀書內地生數目突破萬人，成為本港住宅租務生力軍，租務需求有明顯帶動。不過礙於政策市，放租盤數量或會持續增加，導致過去半年僅累積錄得約1.2%租金升幅，較去年下半年的8.4%升幅明顯緩和，雖然第三季為租務旺季，但預期今年下半年租金走勢升幅有限，全年租金升幅或收窄至5%水平，當中沙田區中小型住宅租金升幅料會優於大市。

後市信心弱 料租金波動

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，雖然暑假為租務旺季，但受到美國表態退市拖累，本港樓市觀望氣氛濃厚，市民對後市信心減弱，相信第三季租金會跟隨樓價繼續波動調整。

回顧7月租務市場，沙田第一城相當活躍，7月錄近120宗租賃成交，平均實用呎租約37元，上升10%。中原地產黎浚宇表示，當中80%為內地生租樓個案，因7月沙田市中心租盤嚴重短缺，促使學生轉至沙田第一城租樓。其中第9座高層F室成交，實用面積451方呎，以1.7萬元租出，實用呎價37.7元，比市價高約5%至6%，新租客為四名內地生，將於城大就讀。

奧運租務成交按月升6.6%

同樣是內地客聚居地的奧運站，7月共錄得約160宗租務成交，按月升6.6%，實呎租約40元，與上月相若。香港置業文愛玲表示，一號銀海高層7座高層B室，實用面積959方呎，以月租3.9萬元租出，實呎租40.7元，租客見單位租金相宜，租金回報率近3.5厘。

尖沙咀擎天半島則有業主減租5.7%吸客。美聯物業彭文浩指出，該單位為2座高層G室，實用面積約893方呎，業主最初叫價3.5萬元，經公司租客還價，降價2,000元以3.3萬元租出單位，降幅約5.7%，實用面積呎租約37元。

將軍澳盤源減 成交跌15%

其他大型屋苑區份的7月租務交投量及租金只保持平穩，中原譚桂貞指出，由於將軍澳日出康城領凱於6月份入伙，即時有數百伙放租，令6月份將軍澳區租務急升，到7月份盤源開始減少，7月份將軍澳租務成交約有423宗，按月下跌15%，實呎租19元，按月微升1%至2%，至於日出康城的實呎租介乎13元至19元，亦微升1%至2%。

銷情放緩 湊林加推僅沽11伙

■湊林加推26伙，首日只沽11伙。資料圖片

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場觀望氣氛濃厚，即使發展商以送車位等優惠吸客，新盤銷情仍持續放緩，綜合一手住宅銷售資訊網及市場消息顯示，昨日一手盤僅售出14伙，其中新世界於洪水橋湊林以原價加推的26伙，首日只售出11伙，當中2伙為地下連花園單位，至於同系與恒基地產合作的元朗尚悅售出3伙。

據一手住宅銷售資訊網顯示，湊林截至昨日下午4時30分共售11伙，消息指，項目至今共推185伙，開售3周累售156伙，佔所有可售單位逾80%，售出單位平均呎價約8,000元，平均售價約540萬元，項目開售至今一共套現約8.5億元。

Kadoorie Hill今售貨尾

至於上周四派發價單，由會德豐地產發展的太子道西Kadoorie Hill於今日以先到先得方式推售最後4伙貨尾，分別為7樓D、E室，實用面積1,102方呎及1,104方呎，售價2,490萬元及2,340萬元；另外23樓至25樓C、D室複式戶，面積2,163方呎及2,165方呎，訂價6,980萬元及7,080萬元。其中7樓D室去年11月曾訂價為2,310萬元，是次新價調高7.8%。Club Wheelock之會員可獲1%樓價折扣，發展商提供即供付款（照訂價減4%）及360天付款（照訂價）。

信置西九車位首天沽400個

此外，信和置業昨日推售柏景灣及帝柏海灣車位，買家全為屋苑業主，購入後打算自用，消息指，首日超額完成，單日售出400個車位，市場估計套現逾5億元，市傳有業主大手買入3個車位，涉及資金約300餘萬元。

內地網遊股爆升

股價增長勁 投資者熱捧

香港文匯報訊（記者 涂若奔）受累於內地經濟放緩，港股今年上半年表現欠佳，A股更「熊冠全球」，但遊戲相關股卻一枝獨秀，股價呈現「爆發式增長」。在本港上市的「股王」騰訊（0700）累積漲幅近四成，仍受到投資者熱烈追捧。A股的「網路遊戲股指數」上半年更大漲逾93%，不少上市公司股價動輒狂漲數倍，成為「熊市中的另類奇觀」。不少分析指出，這是由於遊戲產業在內地仍是「朝陽產業」，行業年均增幅超過200%，足以吸引大量資金源源不斷投入，支撐該類股份繼續強勁發展。

網遊業年均增幅逾200%

內地多個官方權威機構近期發表報告，對遊戲股的發展和前景做出預測，雖然各家數據有所不同，但均顯示該類股份近年錄得強勁增幅。國家文化部發布的《2012中國網路遊戲市場年度報告》披露，2004年至2008年，內地的網路遊戲市場增長速度一直保持在50%以上，2009年至2011年雖有所下跌，但亦保持在至少兩成的增長水平。2012年的收入規模更突破600億大關，達601.2億元（人民幣，下同），同比增長28.3%。預計到2015年末，整個網路遊戲市場規模將超過1,000億元。

中國版協遊戲工委、CNG中新遊戲研究、國際數據公司三家機構近日聯合發布行業報告顯示，今年上半年內地網遊收入313億元，其中端遊收入最高為232.9億元，頁遊銷售收入53.4億元，手遊市場銷售收入達25.3億元。整個移動網絡遊戲較去年大增119%。截至今年6月底，端遊用戶數量達到1.25億人，同比增長4.1%，但端遊市場實際銷售收入達232.9億元，增幅為18%。

掌趣科技股價漲258%

如此強勁的發展速度，令遊戲股受到投資者熱烈追捧，股價節節攀升。據內地媒體統計，今年在A股市場表現最佳的是一家名為「掌趣科技」的公司，業務主要涵蓋遊戲的開發、發行和營運，上半年該公司股價暴漲258%。另一家備受注目的是「深圳中青寶互動網絡」，同樣專門開發網絡遊戲業務，過去1年半其股價飆漲4倍，從每股10元漲到40元，市盈率於今年7月中達到史無前例的373倍，創下「A股之最」，被內地散戶戲稱為「第一妖股」。

■內地年輕人喜歡在坐車時玩手機遊戲。資料圖片

市場競爭大 創新最關鍵

雖然遊戲產業前景無限，但隨着越來越多生產開發商加入這一行業，市場競爭正呈現日趨激烈的格局。業內人士指出，是否能在該領域長期生存，最關鍵因素在於遊戲本身是否體現「創新意識」，足以打敗其他競爭者吸引玩家的眼球。此外還應具備前瞻戰略眼光，從簡單低端的遊戲向綜合高端的「泛娛樂遊戲文化」進軍。

踏實做精品才能生存

雖然內地遊戲產業迅速發展，但市場競爭亦十分激烈。奇虎360副總裁陳傑表示，目前每個月都會有數十款甚至上百款手遊上市，但能夠存活下來的遊戲不到5%，真正能夠賺錢的手遊也僅是少數。內地首家宣布從傳統端遊廠商轉型手遊的藍港線上董事長王峰也表示，內地移動遊戲市場將會比傳統PC遊戲市場慘烈十倍，「手遊廠商接下來只有一條路可以走：踏踏實實做精品」。

至於何謂「精品」？多個機構及權威人士均認為，關鍵在於是否具有創新意識。事實上，國家文化部於《2012中國網路遊戲市場年度報告》中已指出，內地的網遊業任重而道遠，「創新是企業抓住機遇、贏得競爭的利器，也是決定我國遊戲產業能否獲得持續、健康、高品質增長的關鍵」。網易創辦人丁磊也認為，遊戲行業最核心的特徵是「創新」，源源不斷地創新才能帶給用户更好的產品體驗。他感慨稱「創新是一座孤島，只有耐得住寂寞，才能擁有繁華」。

進軍「泛娛樂產業」

不僅如此，隨着遊戲產業的飛速發展，一款遊戲的賣點不再僅僅是其本身。以全球最成功的遊戲廠商美國暴雪公司為例，其從一個簡單的遊戲開發者，成長為一個集遊戲、音樂、電影、嘉年華為一體的綜合性娛樂公司，經歷了從遊戲文化到泛娛樂遊戲文化的蛻變。這一模式日漸受到內地的業界人士重視，普遍認為「泛娛樂化時代」的來臨，將是遲早的事。

有分析指，進軍泛娛樂產業具有三大盈利空間：一是借助遊戲外的音樂會、影視周邊、文化產品等增值服務，在免費遊戲大行其道的時代，搶佔盈利點；二是借內容的「輕量化」，突破固有消費群體，以更健康的內容發展兒童、女性玩家，實現客户挖潛；三是從企業角度，將網遊公司真正打造為「泛娛樂企業」，最大限度挖掘品牌遊戲的盈利增長點。

特稿

■香港文匯報記者 涂若奔

遊戲商爭相來港上市

香港文匯報訊（記者 涂若奔）百度高價收購手機遊戲平台的消息傳出後，不少大行開始關注該類股份的投資價值。花旗甚至發表報告稱，在移動互聯網年代，手機遊戲將是「最有機會賺錢」的產業之一。內地遊戲商也乘勢爭相啟動來港上市計劃，據外電披露，至少有3家企業有望今年內在本港啟動IPO，集資額總計達3.5億美元。

東方博雅最快第三季上市

彭博早前報道，內地網上及手機遊戲開發商深圳東方博雅科技，計劃在本港展開IPO，最快將在第三季上市，料集資1.5億美元，由瑞信及華興資本負責安排招股事宜。據該公司網站介紹，其成立於2004年，目前員工總數近450人，其中技術類人員350餘人，先後打造了德州撲克、鬥地主、麻將、象棋等近十款休閒類遊戲，稱已先後在泰國、韓國、日本、英國等近30個國家和地區成功營運，擁有全球近億用戶。

另一家正在謀劃來港上市的是3D虛擬數碼科技企業蝸牛遊戲，據傳正物色投行安排，或將於明年上市，料集資最多1億美元；據介紹其研發的《九陰真經》遊戲由武打巨星李連杰代言，研發產品亦出口至韓國、日本、俄羅斯等地。此外還有內地最大雲端遊戲公司Forgame，市場消息指其已遞交上市申請，擬年內在港上市，籌資1億美元，安排行包括摩根大通及摩根士丹利。該公司稱截至去年有逾1.4億用戶，單月營業額逾千萬元人民幣。

騰訊積極開發遊戲產業

香港文匯報訊（記者 涂若奔）在本港上市的「股王」騰訊（0700），近年來也加大了對遊戲產業的開發力度，今年截至上周末的股價漲幅達38.46%。早前向百度出售91無線業務的網龍（0777），在遊戲產業一向風生水起，近期又多次被資金熱炒，推動股價累積漲幅達到70.88%。不過，兩者比起金山軟件（3888）均是「小巫見大巫」，該公司上周五收報15港元，今年累積漲幅達261%。

料遊戲股增長持續

業內人士普遍認為，如此漲幅雖然驚人，但與該行業的發展前景是相匹配的。內地媒體引述宏源證券分析師張澤京指出，整個行業年增速達200%以上，屬於爆發性增長，這種情況可能還會持續一段時間。中信建投證券分析師陶靜也表示，「手機網遊的精彩才剛開始，市場爆發箭在弦上」，投入200萬元到300萬元的資金可以換來月收入過千萬元、年收入過億元，足以吸引大量資本，預料5年內行業還有倍增的市場空間。