

嘉華創滬3年單價紀錄

5.68億奪黃浦江地 樓面價破4萬

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)日前國土部副部長表明一線城市務必做到年內不再出「地王」。言猶在耳,嘉華(0173)旗下天寶遠東昨以5.68億元(人民幣,下同)投得上海黃浦江沿岸純住宅地塊,樓面價每平方米40,106元,溢價率63%,成為今年上海最高單價的地王,更創下3年來上海土地市場新單價紀錄。

該地塊總出讓面積為5,665平方米,總建築面積為1.42萬平方米,建築限高60米,住宅全裝修比例須達100%;並要求日後中小型單位(90平方米以下)佔比不得少於總建築面積的20%,同時須配建一定比例為5%的經濟適用房無償移交給政府。

無償配建5%經濟房

嘉華中國市場銷售副總經理楊景輝表示,就市中心地塊而言,該價格仍算合理;公司計劃在此興建高尚住宅,開發期預計為3至4年,屆時售價將視乎當時的市場情況而定。他並透露,除了上海的地塊外,公司未來還將嘗試於長三角其他城市投地。

近期高價地頻出,各大中城市樓價拾級上升,土地管理部門也不願看見市場失控。有消息指,國土部上月底召集13

個省份和16個城市國土資源部門負責人召開座談會,國土資源部副部長胡存智在會上明確要求,供不應求的一線城市加大住宅用地供應,平抑地價,務必做到年內不再出「地王」。

北京市國土局前天叫停出讓的順義新城區第21街區地塊,該地塊土地面積23.3萬平方米,建築控制規模10萬平方米,掛牌出讓起價為21.5億元,起始樓面價2.1萬元/平方米,市場對該地塊具備拍出高價的潛質。有市場分析認為,國土部的上述口頭「命令」直接促成順義新城區第21街區地塊流產,卻阻止不了土地市場繼續火爆。

雅居樂滇拓旅遊房產

另外,內房企也在繼續增加土儲。雅居樂(3383)昨表示,以總代價2.4億元取得雲南省西雙版納傣族自治州13幅



嘉華旗下天寶遠東以5.68億元投得上海黃浦江沿岸純住宅地,成為今年上海最高單價的地王,更創下3年來上海土地市場新單價紀錄。

相連住宅地塊的土地使用權。地塊位於西雙版納州府所在地景洪市,總佔地面積為52.9萬平方米,預計總建築面積為63.4萬平方米,樓面地價為每平方米375元。

同時,市傳富力(2777)昨日以3.53億元奪杭州商用地,每平方米地價1.23萬元。

據悉,杭州余杭區推出9宗土地,出讓總面積24.11萬平方米,總起價18.14億元,其中余政儲備[2013]63號地塊,出讓面積2.81萬平方米,地上建築面積2.86萬平方米,起價3.37億元,樓面起價每平方米1.18萬元;經過2輪有效競價,以總價3.53億元由富力旗下子公司上海浦衛競得。

中海海外首三季達全年目標93%

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)中國海外(0688)昨表示,今年首9個月累計合約銷售額1,117.9億元(港元,下同),已完成公司年初定下的1,200億元銷售額的93.2%,累計合約銷售面積736.2萬平方米。截至9月底,累計認購未簽約額101.4億元,認購未簽約面積60.4萬平方米。今年9月實現合約房地產銷售額136.5億元,實現合約銷售面積90.8萬平方米,月內於寧波市新增項目3個,總權益發展面積約48萬平方米,共需支付地價29.9億元人民幣,今年該公司累計新增土地儲備781.8萬平方米,其中新增權益土地儲備752萬平方米。

同系的中海外宏洋(0081)稱,今年1月至9月累計合約銷售額132.04億元,累計合約銷售面積124.71萬平方米。截至9月底,累計認購未簽約額13.14億元及認購未簽約面積12.43萬平方米。今年9月實現合約銷售額20.78億元,合約銷售面積21.26萬平方米。公司稱,9月並無新增土地儲備,而該公司今年累計新增土地儲備278.9萬平方米,其中新增權益土地儲備262.4萬平方米。

中建築首9月賣樓多賺兩成

另外,中國建築(3311)本年1-9月累計新簽約額406.2億元,按年增20.64%,相當於完成全年新目標430億的94.47%。截至2013年9月30日,公司在手總合約金額約為1,263.3億元,其中未完合約金額790.9億元,按年增24.62%,足夠公司未來三年建造。

內房「金九」報喜

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)多家內房企於「金九」表現理想。世茂房地產(0813)昨表示,1至9月累計合約銷售金額為481.01億元(人民幣,下同),已完成全年銷售目標的87%;累計合約銷售面積為376.2萬平方米,平均銷售價格為每平方米12,784元。9月份合約銷售金額為70.55億元,按年升37%,合約銷售面積為62.44萬平方米。

雅居樂(3383)1至9月份實現累積銷售254.6億元,按年增22.8%;累積銷售面積216.8萬平方米。9月份實現銷售金額34.8億元,銷售面積32.3萬平方米。

禹洲地產賣樓增七成

禹洲地產(1628)稱,首9個月合約銷售金額達87.69億元,按年增70%,完成全年目標的97%,合約銷售面積為82萬平方米,按年增長41%。9月份單月合約銷售金額8.9億元,按年漲45%。中渝置地1至9月累計合約銷售金額67.84億元,按年升約36%;已售建築面積約78.24萬平方米,按年增約20%,累計三季已完成約77%之銷售目標。深圳控股(0604)稱,今年首9個月總合同銷售額54億元,按年升24%,完成了全年目標的60%。

新世界中國(0917)宣佈,於2013/2014財政年度首季(本年7至9月)之合約銷售金額為39.59億元,按年增0.7%,按季增長32.9%,合約銷售面積為31.36萬平方米,按年增15.3%,按季增13.2%,平均銷售價格為每平方米12,423元。

財訊速遞

外資跨境投資可人民幣結算

香港文匯報訊 中國人民銀行昨表示,境外投資者在投資境內金融機構時,包括增資參股、利潤分配等行為都可使用人民幣投資。業內人士認為,此舉的意義在於增加了人民幣回流渠道,擴大了人民幣跨境使用範圍,也是資本項下的進一步開放。

為規範和便利境外投資者在境內設立、併購和參股金融機構等業務使用人民幣進行跨境結算,央行通知稱,境外投資者經國務院金融監督管理機構批准,按有關法律規定投資境內金融機構,可使用人民幣投資,具體包括新設、增資、併購、參股、股權轉讓、利潤分配、清算、減資、股份減持或先行收回投資等。

深圳豪宅每平米賣25萬

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)深圳市福田區深業上城北區公寓近日開盤,首推100套。開發商稱,首推單位在國慶期間已全部售罄,後又加推30套也賣完了。其未售的頂層複式共4套,在市規劃國土委網上備案價每平方米25萬元(人民幣,下同),算起來一套總價2億元。

記者近日在開盤現場未見擁擠人潮,據稱展示中心設了多間VIP室,通知客戶分批認購。該樓盤共有兩座四棟,規劃33層以下為106平方米戶型,33層以上為355-473平方米大戶型,還有4套超大戶型。

黃金周成交量跌價升

另外,受國慶節假期影響,上周深圳住宅成交量出現大幅度下滑。據美聯物業發佈的統計數據顯示,全市一手住宅共成交260套,面積合27,245.84平方米,分別下跌67.0%和62.7%;成交均價為每平方米25,515元,上漲18.0%。

穗瘋搶1418經適房

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)廣州首批1,418套經濟適用房日前正式開始登記,相關房源分佈於廣州8個行政區12個小區。其中,在白雲區集賢苑項目的梯樓樓基準價最便宜,每平方米僅2,480元(人民幣,下同),而價格最高為位於白雲區的南悅花苑,為5,216.89元/平方米。即便這個價格,與目前廣州房價還有相當差距,相關房源週邊市場均已過萬,再加上目前穗已暫停受理經適房申請,今年的申請狀況遠比往年火爆,首日有近萬有購房資格的穗市民排隊「搶房」。

業界人士指,今年經適房申請火爆,也在意料之中。從5月起,廣州市市轄10區已暫停經濟適用住房申請,暫停受理經適房購證延期申請,全市暫停新增建設經適房。而根據4月份的數據,廣州目前大約有1.8萬戶家庭等待購買經適房,出現「搶房」也屬自然。

「豬」聯璧合 雙匯美肉輸華



史密斯菲爾德首席執行官Larry Pope(左)、雙匯國際董事局主席兼首席執行官萬隆。

香港文匯報訊(記者 涂若奔)內地著名的肉製品龍頭企業雙匯,早前以71億美元成功收購美國豬肉生產商史密斯菲爾德,創下內地企業收購美國企業的最大額交易紀錄。雙匯國際董事局主席兼首席執行官萬隆表示,雙方「因豬而結合」,將可發揮優勢實現共贏,預計雙匯今年加工肉製品生產規模將達180萬噸,明年將進一步增至200萬噸。

恪守「六不」原則

史密斯菲爾德首席執行官Larry Pope亦表示,這是「最好的聯姻」,有利於將該公司的豬肉產品出口到中國,滿足日益增長的市場需求。

雙匯和史密斯菲爾德昨日在本港舉行記者會,吸引大批傳媒採訪。萬隆表示,之所以收購史密斯菲爾德,主要是因其具有百年歷史,是全球知名品牌和行業領導者,相信憑藉該公司在美國擁有的豐富資源,配合雙匯在中國內地的龐大市場,合併符合兩間公司以及中美兩國的利益。他又強調,合併後雙匯將恪守此前承諾的「六不」原則,即保持史密斯菲爾德的運營不變、管理層不變、品牌不變、總部不變,及不裁減員工和不關閉工廠,並將與美國的生產商、供應商和農場繼續合作。

Larry Pope亦表示,雖然此前曾有股東對收購持異議,但雙匯承諾的「六不」原則及願意保持公司的完整產業鏈,令公司相當讚賞,再加上雙匯提出的競標價格最高,對公司投資者較有利,故最終選擇接受雙匯的收購。他笑稱對此次「豬豬聯姻」感到開心,雙

方一直以來互相尊重,合併是「兩種不同的文化,分享共同的遠景」,對未來前景充滿信心。

無計劃港上市

有傳媒問及合併後如何避免「瘦肉精」風波再度發生,萬隆表示,雙匯一直重視產品質量問題,史密斯菲爾德在產品安全控制方面更是「全球最好」,今後雙方將加強交流,令消費者享用安全放心的產品。他又透露,目前內地的肉製品需求已由過往的「高溫肉製品」為主,轉變為對「低溫肉製品」需求日漸增多,公司未來會擴大此類產品的生產規模,現時在鄭州、南寧等多個城市均有低溫產品的工場,計劃未來會再開闢兩個低溫產品的工場。

另外,有報道指雙匯計劃明年來港上市,集資額約10億美元。萬隆對此回應稱,「上市是件好事,我們也希望上市」,但在上市之前需要具備各項條件,做好準備工作。雙匯當前最重要的任務是整合兩間公司資源,增加貿易進出口等,因此在現階段,「(上市涉及的)資產、時間和地點,公司均未有具體安排」。

佛山助港科創公司創業

香港文匯報訊 近日,香港科創企業BizCONLINE憑藉「全國第一個自動演練雲端容災中心」項目,獲佛山市南海區「藍海人才計劃」最高級別的創業扶持獎勵,包括300萬元的創業啟動資金、300平方米辦公室三年免租、150平方米公寓三年免租,以及最高500萬元的風險投資和500萬元的貸款資金擔保。

最高級別的創業扶持獎勵

去年底BizCONLINE通過南海區政府與香港

科學園的「粵港聯合孵化器」專案進駐南海,該公司CEO李德豪博士表示:佛山南海的「藍海人才計劃」為香港的科技創新企業拓展內地市場提供了一個新的平台和機遇,為香港創新科技企業的發展開闢了一條全新的道路,對科技創新企業擴展廣東省乃至全國市場大有裨益。「藍海人才計劃」是佛山市南海區政府實施人才立區戰略之後制定的一項開創性重量級政策,面向全球招攬帶技術、帶專案創業創新的優秀人才到南海扎根成長。



科創企業BizCONLINE獲佛山創新科技最高級別扶持獎勵。

學者看好內銀景氣度

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導)儘管外界普遍預測上海自貿區在運行初期,金融開放的步伐不會太快,但經濟學家仍然認為,金融機構將是上海自貿區最大的得益者之一。昨日(9日)最新發佈的復旦-ZEW中國經濟調查顯示,商業銀行較兩個月前景氣值上升了11個點,其中投資銀行更是飆升22.6點,勢頭十分強勁,保險機構也上漲14.7,上海自貿區對保險行業的進一步開放也提升了市場人士的信心。此外,有近七成的經濟學家預計,未來1年中國經濟向好。

滬自貿區利好金融機構

「復旦-ZEW經濟景氣指數」是由復旦大學金融研究中心與德國歐洲經濟研究中心共同研發的中國經濟景氣指數體系。該指數面向60多位國內外研究中國經濟的著名經濟學家、金融家和知名學者獲取調查數據,並於國內和國外同時發佈。總體而言,中國1年期經濟景氣指數為20,相比7月的數據雖略有上升,但該指數依然反映了市場對未來1年經濟發展趨勢謹慎樂觀。報告稱,未來12個月,預期中國經濟向好的專家比例為66.6%,持悲觀預期的專家比例是28.2%。54.2%的專家認為中國當前的經濟形勢表現「一般」,而樂觀的比例(32.2%)超過了悲觀的比例(13.5%)。中國當前經濟的景氣指數(11.02)低於美國經濟(35.59),但明顯超過歐洲經濟的景氣指數(-22.81)。



交通銀行金融研究中心發佈新一期的「交銀中國財富景氣指數」。

上海自貿區效應不容小覷,調查顯示,未來6個月內,中國商業銀行的走勢樂觀,78%的專家認為商業銀行營業收入會增加。復旦大學金融研究中心主任孫立堅指出,以商業銀行為代表的資本密集型金融服務業因受到國內資金需求上升、金融改革的深化、尤其是上海自貿區成立等多個利好因素的推動,其業績相對其他行業顯然會更好。

同時帶動來年經濟預期

與此同時,上海自貿區的成立,也使得專家對上海經濟普遍看好,95%的專家預期上海經濟在未來1年內會增長。與之相應的是,在內地一線城市中上海房地產價格上漲的預期值也攀升為最高。

傳滬開國際板 A股滬跌深漲

香港文匯報訊(記者 袁毅 上海報導)上海自貿區內將推國際板的傳聞令滬深股市震盪加劇,券商、銀行等權重股昨日全線下挫,滬指承壓收跌,深成指小幅上漲。滬指收報2,190點,跌0.94%,成交1,366億元(人民幣,下同);深成指報8,685點,漲0.21%,成交1,449億元。前期大漲的文化傳媒股暴跌,拖累創業板跌2.66%,收報1378。

昨有消息稱,有關部門已經同意上海證券交易所上海自由貿易區設立分支機構,設立相關交易場所允許境外公司在此上市。這相當於此前討論多時的國際板借道推出。受此消息影響,早盤兩市小幅高開,隨後震盪下行。雖然上交所中午官方微博澄清,稱至今既未考慮,也未研究利用上海自貿區推出國際板,但未能提振市場人氣。

傳媒股暴跌拖累創業板

券商、銀行等權重股午後大跌,滬指承壓明顯,雖有煤氣等資源股盤中拉升護盤,但整體表現偏弱。收跌近1%破2,200點。深指相對抗跌,震盪後收盤小漲。連續幾日創出歷史新高的創業板指大幅回調,收盤重挫2.66%。創業板中的傳媒娛樂板塊昨大幅回落跌兩市,其中天舟文化、光線傳媒、華誼兄弟3股跌停,華錄百納跌9.89%。行業板塊方面,傳媒、券商、醫療器械、通信服務、電子製造、環保工程、港口航運、銀行等板塊跌幅靠前,零售、農業服務、鋼鐵等板塊小漲。

分析師認為,大盤借國際板傳言有比較明顯的打壓,其實國際板傳言在中午就被上交所澄清,下跌主因還是2,230點之壓力較大。估計滬指有幾天弱勢整理,主要支撐在2,140點附近。