

滬樓控下誕新「單價地王」

首11月賣地收入超去年全年1.9倍

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）儘管監管層對樓市調控層層加碼，卻難抑內地土地市場的「狂熱」。上海昨日再度誕生「單價地王」，每平方米樓板價達到4.28萬元（人民幣，下同），刷新今年上海土地成交的最高紀錄。不過，有消息稱，國土部正在收集「三類異動城市」的「地王」信息，預警2014年「地王」，並將提出嚴防「高價地」的解決措施。

新加坡永泰控的子公司Winmine Investment，昨日以總價11.04億元奪得黃浦區淮海中路街道45街坊17/2宗商辦地塊，樓板價為4.28萬元/平方米，溢價率47.6%，創下年內上海土地市場新高。該地塊出讓面積8,593.9平方米，建築面積約2.58萬平方米，起拍價格7.48億元。

地處黃金帶價格不離譜

雖然調控下再出地王，不過業內主流觀點認為，「地王」價格並不離譜。克爾瑞研究中心總監薛建雄認為，該地塊地處上海黃金地段，投資前景看好，價格還是在合理範圍內。在同策諮詢研究部總監張宏偉也稱，新「地王」還不算貴，現時上海市中心甲級寫字樓都可以賣6萬-8萬元/平方米，甚至逾10萬元/平方米。按照這樣的售價，樓板價約4萬元也不會虧本，更何況從開發到入市再至招商運營，尚需2至3年，屆時市中心甲級寫字樓普遍將達到10萬元/平方米。

至此，本月上海土地市場已經收官。統計顯示，2013年11月，上海共出讓25宗經營性地塊，成交總



金額176.89億元，較10月份環比增加34%，較去年同期增加22%。今年1至11月，上海則共實現賣地收入1,879億元，約為去年全年（990億元）的1.9倍。

三類異動城市重點監控

在土地市場上，交出「靚麗」成績單的不只上海。合肥昨日亦刷新「單價地王」，深圳的新「單價地王」同樣也於本周誕生。各地「地王」頻出已經引起國土部的高度重視。據悉，國土部曾於9月召開座談會，要求一線城市務必做到年內不再出「地王」，然而「禁令」出後，並沒有阻止上海、北京等多地均出現總價或單價「地王」。有消息稱，目前國土部正在統計「三類異動城

市」中的「地王」信息。據透露，登記在案已成交的「地王」地塊，將被重點監測，確保其合同履約及開竣工狀況等。

另外，國土部還要求上述「三類異動城市」列出2014年一季度擬出讓房地產用地中，可能創總價新高或單價新高的地塊清單、預防異常高價地擬採取的工作措施等情況，嚴防高價地。所謂「三類異動城市」，包括在國家統計局發佈房價指數的全國70個大中城市中，新建商品住宅和二手住宅交易價格指數同比上漲或環比連續3個月上漲的城市；住宅或商用地供應量偏離過去5年平均值、地價同比或環比上漲的城市；以及近3個月以來出現住宅或商用地較高異常地價的城市。

A股窄幅震盪 創業板月漲10%



■海口某證券交易大廳內的股民在大盤前喜笑開顏。

中新社

香港文匯報訊（記者 袁毅 上海報道）滬深兩市昨窄幅震盪調整，成交稍減。受遼寧號航母赴南海訓練引發日美關注影響，航天軍工股集體上漲，與高送轉預期股板塊共同領漲兩市，而周四領漲的煤炭、有色等資源板塊普遍回調。滬指收報2,220點，漲0.05%，成交978億元（人民幣，下同）。深成指收報8,542點，跌幅0.07%，成交1,316億元。

滬指本周漲1.10%，深指漲1.54%，創業板漲5.54%，連續三周上漲。整個11月份，滬指漲3.68%，深指漲1.16%，創業板漲10.62%。

高送轉、軍工股領漲

中國航母遼寧號編隊赴南海演練，引起日美高度關注，美國「尼米茲」號和「華盛頓」號兩個航母戰鬥群已部署到南海海域，而日本王牌艦護衛艦（實

為直升機航母）「伊勢」號也已抵菲律賓。受地緣局勢影響，航天軍工板塊全天活躍，與高送轉預期股板塊共同領漲兩市，漲幅均超3%。航天軍工板塊中的洪都航空、高德紅外、廣船國際、航天晨光、軸研科技等5股漲停，貴航股份漲超9%。

高送轉概念股繼續追捧，個股大幅走高，麥捷科技、奧普光電、易世達、神農大豐、上海新陽、順網科等6股漲停。日信證券認為，高送轉股票在當年11月份和次年2月份的市場表現最好。創業板指昨在文化傳媒、手遊、互聯網及融、網絡安全等板塊的帶動下漲超2%，本月更是大漲超10%。

分析師稱，經過連續兩日突破後，滬指正式站上了2,200點及重壓力線之上。昨金融、煤炭、石油、有色金屬等權重股集體回調，但由於軍工等題材股接力上揚，權重與題材股很可能再次形成輪動關係，後市大概率將以震盪上攻為主。



■蔣工聖接受記者採訪。

實習記者王珺 攝

啟運港退稅政策或擴圍

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）昨天是滬自貿區掛牌兩個月，上海盛東國際集裝箱碼頭有限公司總經理蔣工聖表示，受益於政策紅利，洋山港業務量提升顯著，同時期待正在試點的啟運港退稅政策可以得到推廣。而就在近日，上海市建交委負責人曾透露，啟運港退稅政策有望擴圍。

洋山中轉可直接退稅

自貿區掛牌後，受惠於貿易便利化的政策，

洋山港的國際中轉地位進一步體現。據蔣工聖介紹，目前啟運港退稅政策已在青島-洋山港、武漢-洋山港兩條航線上試點。按原先海關和國稅局制定的政策，只有從內地港口直接運往境外的貨物才可以獲得便捷的退稅，而從內地經過第二層港口再出去的貨物，需要海關之間傳達信息才給予退稅，時隔有1周左右。現在試點啟運港退稅政策後，從青島、武漢到上海洋山港中轉的貨物，即可享受直接退稅政策。

蔣工聖說，現在貨物只要報到洋山中

轉，即可馬上獲得退稅，大大縮短了時間，對出口貿易的貨主和需要現金流周轉的企業帶來很大益處。期待以後全國各地港口都能實行啟運港退稅。

在日前的2013年上海航運交易論壇上，上海市建交委副主任袁嘉蓉表示，此次自貿區建設過程中將擴大「啟運港退稅」政策試點範圍，使更多的貨物尤其是長江沿岸貨物進一步使用「啟運港退稅」政策，利用長江黃金水道，發揮上海對長江流域的輻射服務作用。

台港商公司兩地掛牌



香港文匯報訊（記者 孫雪、李昌鴻 深圳報道）在日前的「海峽兩岸暨香港經貿論壇」上，全國政協常委、工業和信息化部原部長李毅中稱，大陸經濟正處於重要的發展轉型期，在全球範圍內圍繞市場、資本和產業轉移的競爭愈加激烈的今天，兩岸攜手應對共同的機遇和挑戰，加強協同發展，尋找新的重要。他對大陸和台港澳經貿合作提出四點建議：是繼續擴大在貿易、服務、產業等方面的開放力度；共建項目，聯合開拓國際市場；在技術標準、科技進步、市場信息等方面加快交流合作；優勢互補，積極促進兩岸三地服務業的合作。

駱錦明表示，對加強兩岸金融合作提出四

點建議：開放人民幣資本項目兌換。自今年2月開放兩岸貨幣清算以來，台灣人民幣存款突飛猛進，已達1,232億元，預計年底能突破1,500億元人民幣。

台人幣存款將達1500億

台灣是大陸的第三大投資者，希望大陸能開放更多的人民幣回流管道；開創兩岸資本市場整合新商機。自大陸A股IPO停止後，已有700餘家企業排隊上市，台灣證券交易所已與香港證券交易所談判，是否能允許兩地同時上市；大陸中產階級接近1億人，建立兩岸三地大中華區財富平台，解決大陸民眾過度集中於不動產的風險；加強兩岸電子商務合作。

晉港辦休閒遊推介會

香港文匯報訊（記者 王寬 應）山西省旅遊局昨日在香港舉行「晉善晉美 美麗山西休閒遊」大型旅遊推介會。山西副省長王一新在會上推介該省旅遊業，並說，近年來山西致力於發展旅遊業，對旅遊景點的開發經營專業有很大的需求，香港的旅遊界不但對國際旅遊業發展有深厚的認識，更在旅遊業人才培訓方面有豐富的經驗，雙方應加強交流合作。

「晉善晉美 美麗山西」

山西是中華民族重要發祥地之一，悠久的歷史和特殊的地理環境，形成得天獨厚、古今兼備、多姿多彩的旅遊資源。現存有晉中平遙古城、大同雲岡石窟、忻州五台山3處世界文化遺產；包括太原、大同、平遙、代縣、祁縣、新降等6座國家級歷史文化名城，以及30個國家級歷史文化名鎮、名村，居全國之首。

山西現存地面文物古跡達31,401處，全國重點文物保護單位452處，名列全國第一。山西

現有旅遊景區543處，其中5A級景區4處，4A級景區63處，紅色旅遊景區點120處，六大景區列入國家「紅色旅遊經典景區」行列。

推八大精品旅遊線路

近年來，山西依托豐富的旅遊資源，推出八大精品旅遊線路：世界遺產遊、古建宗教遊、晉商民俗遊、尋根覓祖遊、太行山水遊、紅色經典遊、黃河風情遊、呂梁風光遊。今年1至10月份，山西入境旅遊人數達187萬人次，同比增長12.26%；旅遊外匯收入7.22億美元，同比增長14.41%；旅遊總收入達到2,065億元人民幣，同比增長26.91%。

外交部特派員公署副特派員李元明，香港商務及經濟發展局副局長梁敬國，山西省旅遊局局長馮建平，山西省宣傳部副部長、外宣辦主任郭健，山西省外僑辦主任張志川，以及香港旅發局、香港旅遊業界代表和旅行社、媒體代表等200餘人出席了活動。

財訊速遞

國投94億入股 鋪路安信證券上市

香港文匯報訊 安信證券昨公告稱，國家開發投資公司將受讓公司大股東中國證券投資者保護基金所持57.25%的股權，轉讓價約94.36億元（人民幣，下同）；轉讓後國投公司成為安信第一大股東。

公告稱，該部分累計股份達18.32億股；計算顯示，每股轉讓價約5.15元。中國證券報援引市場人士分析認為，國投公司接手安信證券將進一步豐富後者的金融牌照，並為安信證券上市鋪平道路。

橫琴17.6億連推三宗地

香港文匯報訊（記者 張廣珍、歐曉紅 珠海報道）繼日前首宗商住用地以總價104億元（人民幣，下同）售出，刷新珠海地王紀錄後，昨日橫琴再掛拍出讓三宗地塊，總面積總計約31.4萬平方米，總起拍價約17.6億元。其中，一宗辦公與酒店、商業公寓用地面向港澳及境內企業掛拍出讓，起拍價為4,380元/平方米。

商用地面向港澳及境內企業

是次推出的3宗地塊，分別為項目生活配套居住用地，辦公與酒店、商業、商務公寓用地，旅遊及其配套用地，起拍價格各不相同，但都對競買者設置了較高的門檻。其中港澳企業可以參與競拍的是辦公與酒店、商業、商業公寓用地，樓面起拍價4,380元/平方米，面積為17,274.64平方米，起拍總價約為5.1億元，不接受個人及聯合競買。根據掛牌公告，該地塊要求競買人或其股東(或實際控制人)須為世界500強，且具備投資公司、財務公司、保險公司經營機構及相關資質。

而樓面價最為便宜的要屬是次推出的旅遊及其配套用地，位於橫琴長隆國際海洋度假區附近，樓面起拍價330元/平方米，總面積約15萬平方米，總起拍價為9.9億元。

11月QFII額度增7.38億美元

香港文匯報訊 國家外匯管理局最新數據顯示，截至11月29日，已有223家QFII（合格境外機構投資者）合計獲批492.51億美元的投資額度，較上月底增加7.38億美元。當月，魁北克儲蓄投資集團、國民年金公團(韓國)分別獲批新增3億美元，倫敦市投資管理有限公司獲批新增1億美元，梅奧診所獲批0.75億美元額度。而斯坦福大學和三井住友資產管理本月分別減少0.2億和0.17億美元額度。

QDII額度增2億美元

11月底共有114家合格境內機構投資者(QDII)累計獲得813.82億美元額度，僅大華銀行（中國）一家新增2億美元額度。相較於去年底的855.77億美元，今年以來QDII仍呈下滑之勢。

截至11月29日，已批准人民幣合格境外機構投資者(RQFII)50家，獲批額度共計1,446億元人民幣。當月RQFII額度增加50億元，當中，南方東英資產管理獲批新增35億；長江證券控股（香港）獲批2億；柏瑞投資（香港）獲批8億，永豐金資產管理（亞洲）獲批5億。

傳中燃擬購北控燃氣項目

香港文匯報訊（記者 卓建安）市場消息透露，中國燃氣（0384）計劃向其最大單一股東北控（0392）的母公司北控集團收購燃氣項目，涉及金額達到20億元（人民幣，下同）。

據《南華早報》昨日引述消息人士透露，中燃計劃向北控集團收購其經營的20個城市的燃氣項目，包括山東、河北和新疆等省的城市。消息透露，目前上市公司北控全資持有北京燃氣股份，為避免出現競爭，北京燃氣只會專營北京的燃氣項目，其他城市將會交由中燃負責。

受有關消息刺激，昨日中燃股價造好，創出新高，並以全日的最高位10.5元收市，升0.7元，升幅達7.14%。北控昨日股價亦造好，收市報69.4元，升1.35元，升幅達1.98%。

交行在台發12億寶島債

香港文匯報訊（記者 方楚茵）交通銀行昨公佈已獲台灣證券櫃檯買賣中心同意該行香港分行在台發行12億元人民幣「寶島債」。交行香港分行環球金融市場部總經理張衛中指，於本月27日該行成首家陸資機構向台灣主管機構遞交發行申請的消息公佈後，市場反應熱烈，台灣機構投資者紛紛表達了認購意願。

交行此次在台發行的寶島債，面向機構投資者發行總規模12億元人民幣，分為3年期和5年期兩個品種。該行指，申請獲得批准將有助擴大寶島債市場規模，為台灣投資者提供更多的投資選擇，亦可深化兩岸經貿交流。

瑞房24億售重慶辦公樓

香港文匯報訊 瑞安房地產(0272)旗下附屬公司重慶瑞安天地房地產及上海新天地與陽光人壽保險達成框架協議，以總現金代價人民幣24.12億元（約30.54億港元）出售位於重慶企業天地2號的辦公樓（總建築面積逾11萬平方米）及815個地下停車位。陽光人壽並委聘上海新天地擔任該物業的資產管理人，就該物業提供資產管理服務。出售事項所得款項淨額用作償還現有債務及為公司房地產發展相關的資本開支及其他項目相關開支提供資金。上述物業於2013年7月31日的賬面價值約人民幣21.10億元。