

開發商忍手 穗蘿崗賣地遇冷



中泰國際低價拿兩地塊。 本報廣州傳真

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)此前剛拍出的住宅單價地王,蘿崗日前又推出一宗住宅用地和商業用地,但已是冰火兩重天。當天,參與競拍的開發商似乎並沒有多大的熱情,兩地塊均以低價拍地,樓面地價甚至不到此前拍出的新地王的一半。業內人士認為,目前樓市趨低迷,開發商的資金普遍偏緊,不敢盲目拿地,恐難像去年一樣以天價搶地。

兩地塊總價不足9億

此前,蘿崗拍出樓面地價高達9.364元/平米(人民幣,下同)的宅地地王。廣州市國土部門日前再出讓蘿崗鎮龍片區兩舊

廠改造的住宅用地和商業地,這兩地均被廣東中泰國際集團拿下,總價不足9億元,折合樓面地價分別為4.334元/平米和3.662元/平米。當天的土地出讓現場,參與競拍的開發商並不多,其中首個出場的住宅用地ZL-AG0647-SH01地塊,有4家企業參與競拍,但不到20個回合就成功拍地。而商業用地ZL-AG0647-SH02地塊,參與競拍兩企業僅各舉牌一回合即告成交。

方圓地產首席分析師鄧浩志認為,蘿崗最新出讓的宅地成交價不高,有位置的因素,但4字頭的樓面地價確實偏低,主要是這塊地的市場關注度不高,拍賣前在市

場上基本聽不到什麼聲音,參與競拍的開發商也非常少。他認為,目前開發商並不是不想拿地,而是受制於樓市低迷,資金出現緊張,所以不敢盲目搶地。但這樣的低價在土地市場上還是不大正常,預計接下來蘿崗出讓的地塊地價將有所上升,但估計也難有地王價突破。

地鐵線交匯料成樞紐

據了解,中泰國際集團當前在廣州的主要項目有寫字樓中泰國際廣場、五星級酒店廣州九號行館、新塘普洛路汽車零配件產業物流園。此外,中泰國際集團是香港長實集團控股公司ARA集團的戰略合作

夥伴,合作經營管理有南京國際金融中心、上海盛邦國際大廈、大連·天興羅斯福國際中心。

中泰國際副總裁文俊表示,目前鎮龍片區配套落後是暫時的,未來半年或一年將會不一樣,2016年將有兩條地鐵線交匯,鎮龍是一個非常重要的樞紐,它也是連接中新知識城和蘿崗開發區的結合部。他表示,「五一」後市場有看空樓市的趨勢出現,但這很正常,房地產市場本來就是有升有跌。而此次拿下的地塊將打造刚需產品,結合現在的情況,未來房價應該是在一萬以上,但不會超出太多。

匯豐PMI初值顯經濟改善

連升兩個月逼50 「微刺激」作用發揮

香港文匯報訊(記者 卓建安)內地製造業明顯改善,匯豐昨日公布5月份中國製造業採購經理指數(PMI)初值為49.7,創五個月最高,而且是連續第二個月上升,但仍處於盛衰分界線50的下方,顯示製造業仍呈收縮的狀況。

根據彭博的數字,分析員預期5月份匯豐中國製造業PMI初值為48.3,較4月份終值48.1回升。匯豐昨日公布,受產出、新訂單及新出口訂單指數皆返回盛衰分界線上方推動,5月份中國製造業PMI初值為49.7,遠較分析員預期的為高。

新出口訂單指數升穿50

據公布,5月中國製造業新出口訂單指數初值升至52.7,重新返回盛衰分界線上方,且為2010年11月以來最高水平;產出、新訂單和產出價格指數也紛紛返回盛衰分界線上方,都表明製造業領域出現好轉。

匯豐大中華區首席經濟學家屈宏斌表示,5月初值大幅回升,和新訂單及新出口訂單返回50上方有關,同時通縮壓力減輕,產出價格為去年11月以來首次返回擴張區域。

他續稱,5月就業分項指數在50下方進一步回落,暗示製造業景氣的回升尚未有傳遞到勞動力市場,「些許企穩跡

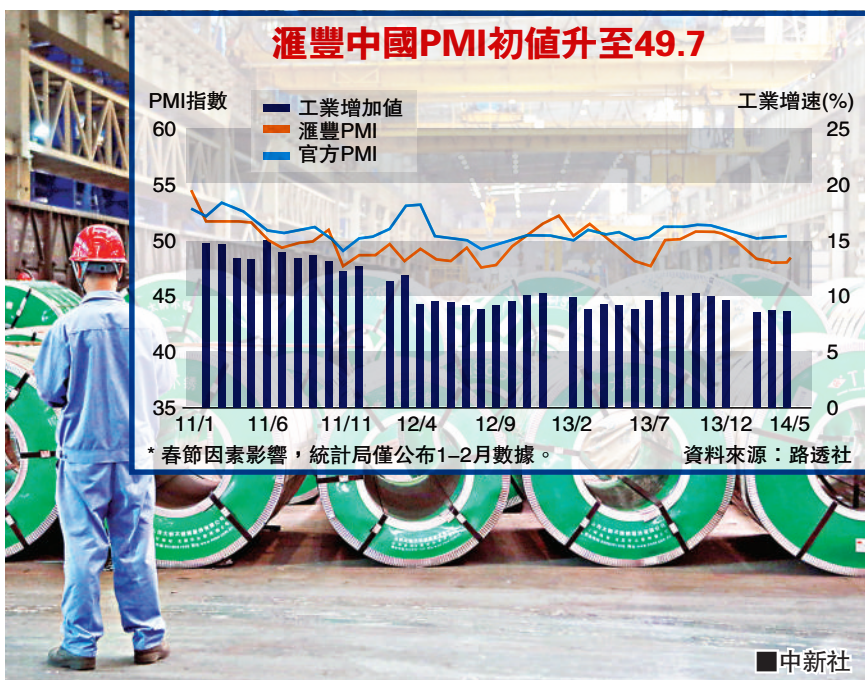
象浮現,部分和近期微刺激舉措以及降低借貸成本的努力有關,但經濟下行風險依然存在,尤其房地產市場繼續趨冷,」他說,未來數月需要更多政策、寬鬆舉措以穩增長。

下半年出口較市場樂觀

路透社引述國泰君安高級宏觀研究員薛鶴翔表示,5月份中國製造業新訂單強勁回升,顯示出穩增長對需求的拉動初顯;新出口訂單回升同樣較為明顯,維持對下半年出口較市場樂觀的判斷。對於就業指數持續回落,他認為,就業正逐步成為一個「穩增長」需要考慮的問題。

薛鶴翔說,「穩增長」政策在二季度已體現持續性,5至10月已進入改革政策出台的密集期,總體政策預期正呈積極改善。

國務院日前批轉國家發改委「關於2014年深化經濟體制改革重點任務的意見」,明確今年工作的九大任務,包括財政金融、投融資體制等多個方面。不



匯豐中國PMI初值升至49.7

過,房地產市場表現持續萎靡。中國4月70城市房價同比增速下行,環比近乎零增長,再一次反映了價格下降的預期。

內地經濟料年平均增6%

Pimco(太平洋投資公司)副投資總監Scott Mather表示,預期未來3至5

年內地經濟平均增長為6%,而尾期增幅更或會放緩至5%。Scott Mather還預期未來數年內地實際利率會由目前的2%至3%降至零利率。他稱,目前內地經濟規模較5年前大大增加,相信經濟增長放緩不會拖累全球經濟增長,相反美國及歐洲未來可帶動全球經濟。

滬賣地收入少五成 創新低

香港文匯報訊(記者 孔愛瓊 上海報道)雖然5月尚未結束,但因兩地塊延遲出讓,使得上海5月土地出讓已草草收場。本月合計出讓金額比下滑50.8%,單月賣地金額創下歷史新低,更有開發商直言買地不如去化庫存。

5月滬土地原本計劃出讓4幅經營性用地,但據上海規土局通知,原定於5月30日出讓的浦東新區新場鎮01單元C-02、C-03地塊和寶山區羅店中心鎮新鎮區C6-2地塊將延遲至6月5日出讓。

開發商急賣去化庫存

據了解,上述兩幅地塊確定參與競買的人數均為0,為了避免流拍,規土部門只得延後拍賣時間。

一名開發商直言,目前樓市形勢不明朗,一線城市購房者的觀望情緒難以在短期內驅散,比起買地,更棘手的問題是考慮去化庫存。

恒大10億奪東莞兩商住地

香港文匯報訊(記者 何花 東莞報道)恒大地產在今年樓市普遍低迷的情況下表現搶眼,在全國34家上市房企中業績增長最為明顯。恒大地產近日亦在各地接連出手,補充土地儲備。東莞市國土資源交易網上掛拍的兩塊位於萬江區的商住地,最終被恒大地產以總價10億元拍下。

本次恒大收購的兩塊地塊分別位於萬江區拔蛟窩社區和石美社區,第一宗面積為5.45萬平方米的,以3.86億元成交;第二宗5.54萬平方米,以5.7億元成交,溢價率20%。

南沙2地出讓保證可港元計價

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)廣州日前推出兩宗商住地拍賣。其中,靠近南沙區行政中心的一幅地塊拍賣,掛牌起價17.75億元,折合樓面價已破萬元。值得注意的是,兩宗地塊的掛牌公告中,除了標示出以人民幣計價的競買保證金額以外,還新增了以港元計價的競買保證金額。

相關公告顯示,靠近南沙區行政中心的商住用地,位於南沙區黃閣鎮蕉門村區行政中心西南側,用地面積17.53萬平方米(淨用地13.8萬平方米),掛牌起價17.75億元,折合樓面價1.01萬元/平米。而另外一商住地塊位於南沙街板頭村雙山大道北側,用地面積6.27萬平方米(淨用地4.56萬平方米),掛牌起價5.22億元,折合樓面價8,338元/平米。

光明食品入主以色列同業

香港文匯報訊(記者 卓建安)光明食品集團宣布,已與英國私募股權投資公司Apax Partner旗下基金收購以色列最大食品公司Tnuva的56%股權交易達成初步協議,並爭取在今年內完成所有談判和審批程序。

光明食品集團新聞發言人潘建軍表示,Tnuva不僅是以色列最大的乳製品企業,在肉類、冷凍食品等領域也有優勢,可以與光明食品集團相關企業在技術研發、市場營銷、渠道通路等方面形成協同。

光明食品方面未透露具體交易金額。據以色列媒體較早前報道,該項交易中,Tnuva的估值預計為86億謝克爾(折合約25億美元)。

有條件地區允先行先試外匯管理

香港文匯報訊 國家外匯管理局局長易綱昨表示,外匯管理部門要積極支持地方經濟發展,在符合國家總體規劃的前提下,鼓勵有條件的地區就部分外匯管理政策先行先試,但要突出特色,不搞遍地開花。

外管局新聞稿援引易綱就深化外匯管理改革赴深圳調研期間的話稱,深化外匯管理改革,一隻手抓簡政放權、轉變職能,促進貿易投資便利化,切實服務實體經濟;另一隻手抓守好底線、防範風險,強化事後管理。

此外,他還在企業調研中詳細了解跨國公司外匯資金集中運營管理試點政策對企業生產經營帶來的影響,並提到深化外匯管理改革的核心內容之一,就是要堅持不懈地促進貿易投資便利化,滿足企業合理的外匯政策需求,提升國際競爭力,努力打造中國經濟升級版。

協鑫新能源擬併購擴業務

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)協鑫新能源(0451)名譽主席兼保利協鑫(3800)主席朱共山昨透露,母企保利協鑫收購森泰集團並重新命名為協鑫新能源,新集團主營光伏新能源的相關業務,母企目前暫未有注入資產的行動,一切將依照聯交所規例程序逐步進行。

集團與華為共同興建電站運營系統的合作方案目前現在磋商階段,擬建立大數據互聯網雲服務平台。雙方洽談進度理想,稍後會對外公布消息,暫不方便透露詳情。

協鑫新能源總裁唐成補充說,除母企注入資產外,集團亦考慮併購作為發展方向,初步傾向收購融資困難但具優質潛力的項目,目前正物色合適的實力及長期供應商。集團現時在融資上未出現任何困難,暫未考慮配股及批股等計劃。

至於母企早前與中國民生投資合組的基金,有需要時將優先向保利協鑫及協鑫新能源提供資金。此外,美國針對中國光伏企業進行反傾銷及反補貼,朱共山認為,中國可於2年內將每瓦時發電成本降至1美元,遠低於現時的2.3美元水平,未來會積極與美方研究有關方向。

PMI有喜 A股先升後回



儘管有匯豐PMI創五個月新高等利好提振,惟A股衝高乏力回吐漲幅,顯示做多信心仍不充足。兩市成交略增。 中新社

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報道)滬深兩市主板昨衝高回落,儘管有5月匯豐PMI創五個月新高等利好提振,但上證綜指上衝60日線未果回吐大部漲幅,顯示做多信心仍不充足,創業板相比強勢,漲逾

1%。兩市成交略增。上證綜指收盤報2,021點,跌幅0.18%,成交595億元(人民幣,下同);深成指報7,183點,跌幅0.29%,成交839億元;創業板指報1,269點,漲幅0.93%。

創業板指數升逾1.5%

昨公佈的5月匯豐中國製造業PMI初值49.7,創5個月新高,預期48.3,前值48.1。匯豐稱反映中央微刺激及降低融資成本措施初見成效,但房地產市場下行風險加大。多數投研認為PMI數據雖未即時反映出政策刺激的效果,但顯然令未來進一步貨幣政策刺激措施,例如降低存款準備金率等,機會明顯變小。受數據提振,昨上午滬深兩市強勢反彈,上證綜指最高探至2,041點,接近60日線。創業板指漲逾1.5%站上年線。但臨近中午股指回落,午後繼續震盪走低,上證綜指收盤回守5日均線,回吐大部漲幅。深成指收盤大跌,險守5日均線。創業板重回年線下方,但仍漲逾1%,日線四連漲。板塊方面,供氣供熱、醫療器械、京津冀板塊、衛星導航等漲幅居前,

煤炭、有色、博彩概念、次新股、生態農業等板塊回調明顯,拖累指數。兩市共14股漲停,45股漲超5%;兩市無個股跌停,6股跌超5%。

中俄簽約 供氣股反彈

受中俄簽30年4,000億美元天然氣協議提振,供氣供熱股大幅反彈超2.6%,長春燃氣、陝天然氣、大通燃氣等3股漲停,金鴻能源、深圳燃氣、新疆浩源等漲超3%。

醫療器械板塊漲近3%,個股全線上漲,尚榮醫療漲近9%。和佳股份、東富龍漲超4%,泰格醫藥、新華醫療等漲超3%。煤炭板塊跌超1.5%居首,雲煤能源跌超5%領跌,盤江股份、山煤國際、恆源煤電、平莊能源、露天煤業、開灤股份、西山煤電等多股跌超2%。

分析人士認為,目前上證綜指處於拉鋸膠着震盪態勢,似乎難漲亦難跌,底部確認需要一根放量的中大陽線或長下影線;操作上多看少動,或者以個股為主。

上市內房測評將在港揭曉

香港文匯報訊 由中國房地產研究會、中國房地產業協會、中國房地產測評中心聯合組織並開展的「2014中國房地產上市公司測評研究」,將於29在本港發佈最後成果,2014中國房地產上市公司100強排行榜也將同時出爐。

該項研究以客觀的數據、科學的方法、公正的立場對房地產上市公司進行客觀梳理,在對企業深度跟蹤研究的基礎上得出最後測評成果。

房地產上市公司雖然只佔中國房地產開發企業總數的較少一部分,但其在綜合實力、盈利能力、抗風險能力、投資潛力和成長能力等方面具有極強的行業代表性,能夠充分反映和折射出整個行業在市場開拓、經營管理、市場營銷、行業風險以及發展導向方面的基本趨勢

有助提升行業專業化

主辦方表示,深入研究中國房地產上市公司對於房地產市場未來發展具有強有力的指導意義,通過發掘行業中的優秀房地產企業群體,樹立行業標杆,分享優秀經驗,更可以引領行業向縱深發展,提升整個房地產業

的專業化水平。值得關注的是,隨著萬達商業、綠地在2013年的先後借殼上市,內地500強房企的前20強房企均為上市公司身份,這也使得對上市房企的測評研究更具有代表意義。

在2013年的上市房企測評中,研究對象共184家,包括滬深上市公司121家,內地在港上市公司56家,以及海外上市公司7家。據了解,此次納入測評的上市公司總數將有不少變化。一方面,在持續從緊的政策和市場環境下,不少房地產企業選擇調整業務結構,如上海新梅等退出房地產行業;另一方面,年內龍光地產、景瑞地產、五洲國際、當代置業等多家企業在港上市,因而發生一些公司進入或退出測評範圍的現象。

內房銷量去年創新高

再加之2013年是住房市場成交活躍、土地市場復甦的一年,也是中國房地產市場調控政策思路開始轉變的一年。在國家「穩中有進」宏觀經濟政策及相關貨幣信貸政策保持穩定的背景下,2013年中國房地產市場延續了2012年以來的回暖勢頭,全年銷售等指標還創下了歷史新高。



香車美人 許桂麗、實習記者 于騰飛 青島報道

2014第十三屆青島國際汽車工業展覽會共吸引106個中外品牌參展,為期六天的展期共接待觀眾超過50萬人次,售出1.57萬輛汽車。會上首次亮相的比亞迪「秦」和smart jeremy設計師特別版,一個代表了新能源汽車的發展方向,節能環保的特點吸引了無數買家;一個代表了新潮的時尚的車型發展,謀殺了無數菲林。