駐港辦本月正式運作 冀掀註冊「雪球」 票吸600港

香港文匯報訊(記者 李昌鴻、實習記者 黎柳茜 深圳報道)前海管理局早前聘請香港互聯網專業協 會會長洪為民為前海香港事務首席聯絡官。洪為民

近日接受本報專訪時透露,位於金鐘海富中心的前海管理局駐 港辦事機構本周開始開放,大部分企業均可在香港完成前海開 公司的註冊,為港商提供「一站通」服務。至今年底,港企在 前海註冊數量有望從目前的400多家增至1,000家。

洪為民稱,三年來,前海出台並 落實的惠港政策幾乎涵蓋所有 層面,吸引10,000多家企業前來註 冊,但其中港企只有400多家,佔 比不到5%,這一比例確實有些偏 低。他説,前海駐港辦事處正式對 外開放後,港企可以在港完成註冊 投資前海的公司,有助提高效率。 目前辦事處連他共有5人,為更好滿 足港企的需求,會從前海管理局借 調部分人手。除特殊性質的企業, 一定要前海管理局特批、需要去前 海註冊外,絕大多數港企可直接在 港註冊。

加強聯繫各行業協會

今年底前要爭取1,000家港企註 冊,即在5個月的時間增加600家, 看似壓力很大,但洪為民樂觀地表 示,隨着前海駐港聯絡處正式投入 運營,港企進駐前海就具有滾雪球 效應。「現在已經有很多人聯繫 我,真要忙起來,一天註冊10家也 不是不可能, 這樣一個月下來就是 200家了。另外,我還可以聯繫一些 商業或者行業協會,若成功,一次 便可能有幾十上百家的註冊量。」

「前海蘊含巨大機遇,港企對其 興趣十分深厚,在我履職2個月的時 間裡,不少港人港企通過朋友轉介 找我諮詢前海,我的電話都快被打 爆。」洪為民笑着説,「有許多港 企老闆約我喝咖啡,我都因喝太多

前海構建大香港概念

洪為民說,前海有兩個作用, 一是增容,二是橋樑。「前海的 定位是增加香港的容量。香港土 地不夠、人才不夠,前海恰好可 以彌補,進一步發揮香港的優 勢,做大香港金融業。這其實是 一個大香港的概念。而橋樑,就 是港企在內地投資過去很難落地 的東西,現在可以在前海落地。 比方電商,如果類似支付寶的跨 境支付能在香港實現,就等於能

他認為,伴隨着一系列惠港政策 的落地,港企直通車的實行,對於 深港兩地企業開展跨境業務合作有 著天然的優勢,例如跨境支付、跨 境貸款、離岸人民幣業務、各種基



■洪為民(右)與同事本周開始正式在港接受就前海投資諮詢和註冊事宜。本報深圳傳眞

敢吃螃蟹大多成功了

黎柳茜深圳報道)前海找上洪為民,對他 來說是一種機緣巧合。惟對前海管理局來 説,洪為民的經歷背景,以至與香港政商 各界的密切聯繫都是選擇他的重要因素。

遺憾趕不上78年改革開放

洪為民是一名70後港人,在香港從事IT 20多年,2008年曾當選香港十大傑出青年, 並任香港菁英會榮譽主席、香港互聯網專業 協會副會長等職。而前海管理局駐港辦事處 於8月初正式開放後,洪為民必須拿出十二

忙碌。「我生得太晚,沒有趕上1978年開始 的深圳改革開放大機遇。這次深港合作趕上 了,能夠參與其中是一種榮譽。」

作為前海的香港事務首席聯絡官,洪為 民表示會不遺餘力地加深前海與香港之間 的相互了解,為雙方合作掃除障礙。他

説,1978年的深圳很少人敢來,「但敢於 吃螃蟹的人大多都成功了」。相反,如果 等到1998年才去,風險小了,規範化了, 但機遇自然也就少了。每一次改革開放都 是這樣,最早嘗試的人,雖然有風險,但

佛山鬆限



■曾經兩次嘗試放開限購後,佛山最終正式成為廣東首個 資料圖片 放鬆限購的城市。

住建局證實該市從昨日起開始放寬限購。根據相關方 案,佛山本地戶口每人限購2套,不針對家庭,未成 年子女亦可購買;外地戶口個人可購買1套,不需要 社保及完税證明。另外,駐佛山部隊軍人憑二代身份 證(已安置到佛山的離退休的軍人)視同佛山戶籍。廣 東省共有珠海、廣州、深圳、佛山四地實行限購,這 也意味着佛山成廣東首個放鬆限購的城市。

限購2住房

佛山此前執行的限購條款,每個本地戶籍家庭最 多只能擁有2套房產,非本市戶籍居民可憑連續1年 以上的社保或納税證明購買1套房子。而此次限購政 策調整後,限購對象調整為以個人為單位,本地戶籍 居民個人擁有2套住房後實行限購。佛山住建局表 的商品房,解控相對簡單,因此沒有「限購令解除」 示,雖然限購放開,但是限價仍將執行。

實際上,佛山此前曾兩次嘗試放開限購。2011年

佛山樓市主管部門稱將對四類人群取消限 購,然而12個小時後又宣佈暫緩執行該政策。今年5 月,有消息稱佛山擬在佛山五區內限購一套住宅,無 社保、納税證明等限制。一天之後,高明區房協以短 信形式告知當地開發商該項政策暫緩執行。

長沙市按面積解除限購

另一方面,長沙市住房和城鄉建設委員會6日對外 宣稱,長沙市已正式解除樓市限購令。長沙市住建委 副主任胡漢青表示,按照國家政策,各地可以採取個 性化的手段調節市場,全國許多地方都放開,長沙市 解除樓市限購令是根據樓盤及購房對象等相關情況逐 步放開,主要是想減少行政干預,規範和維護市場的 秩序。不過,由於長沙限購令只涉及90平方米以下 的正式文件。

成熟穩定前的臨時之舉。

惠譽:內房鬆綁或掀新投機

香港文匯報訊 評級機構惠譽昨表示,內地房產限購 政策的鬆動和貨幣政策的寬鬆可能會在無意間助長住 宅市場的投機活動。從長遠來看,這並不利於住宅地 產行業的積極結構調整。

鑒於潛在買家普遍存在的負面情緒,寬鬆舉措在今 年內可能難以有效地提升房產銷售業績。更重要的 是,在沒有引進其他反投機措施的情況下,進一步的 限購鬆綁從長遠來看可能會帶來助長和重振住宅地產 投機行為的風險,就像中國地產行業在2009年所經歷 過的。

或削結構調整產業整合成效

惠譽認為,上述寬鬆政策只會吸引一味地追求資本 升值的住房買主,尤其是在那些限購寬鬆動機強烈、

但剛需(自住型買家的需求)不足的城市。

報告表示,缺乏競爭力的住宅地產商可能會因最近 的寬鬆政策而獲得喘息的機會,而這可能會拖累和阻 礙中國住宅建造行業今年上半年在結構調整和產業整 合方面所取得的進步。

在今年上半年期間,結構調整和產業整合在某種程 度上幫助淘汰了一批缺乏競爭力的開發商,讓那些擁 有較強運營和財務實力的企業得以存活。因此,此舉 可能有利於該行業的健康長遠發展。

內地房地產限購政策於2010年在北京開始推行,隨 後於2011年推廣至大多數主要城市。這一政策幫助抑 制了住宅市場的投機行為。例如,開發商降低了住宅 需求住戶的要求。這種限購政策主要是作為中國房市 26%。

上半年全國住宅銷量跌9%

然而,鑒於應聲下跌的住房需求和住宅建造活動, 一些地方政府決定放寬該政策。今年上半年,大眾市 場或商品房住宅的全國銷量下跌了9%,房屋新開工活 動下降了20%。

事實上,內地房地產市場下行壓力沉重,加之中央 強調針對不同城市情況分類調控,自呼和浩特成為首 個明文取消限購的城市以來,今年7月多城市密集調整 限購政策,據不完全統計,已佔到執行限購政策40餘 個城市中的半數以上。

雖然目前一線和主要二線城市未出現鬆動跡象,但 市場人士預計,限購政策將於今年晚些時候進一步放 寬。與此同時,隨着寬鬆貨幣政策的延續,按揭貸款 單元的面積,以滿足大眾市場中首次購房人士和升級 總量有所上升,人民幣新增貸款於今年6月同比增長

滬地產中介聯盟籲加佣金

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)在剛過去的7 月,上海二手房成交暴跌4成,達近年來最低點,業界 認為8月形勢更加不容樂觀。為維持生計,由多家地產 中介公司組成的上海中介聯盟共同呼籲「漲佣金」,擬 將佣金從2%提至3%,這也是上海中介首次以聯盟形式 介生存境遇堪憂,於是提高佣金點數話題再次被提及。 呼籲訴求。

13企業醞釀與官方交涉

上海中介聯盟已有成員包括中原地產、21世紀不動 產、德佑地產、我愛我家、寶原地產、信義、福美來、 志遠、九間伴、永慶、三千石、品信及仁豐等在內的13 商,以此來 家中介企業。目前正醞釀和官方交涉,意在將二手房買 賣提成點數從原先的2%提高到3%,以緩解在虧損中掙 扎的房產經紀行業。據了解,雖然前幾年滬地產中介也為。可能下 為。

據聯盟內一家中介人員透露,上海地區二手房中介佣 金一般為成交房價的2%,上下家各付1%,但實際情況 很多上家將此費用轉嫁到下家,而下家在討價還價後最

後往往只付給中介1.5%的佣金。其他地區如北京、廣 州、深圳普遍是3%的標準。以往上海中介行業已經普遍 接受1.5%的佣金,因為可以靠量帶動收入。但進入今 年,樓市行情急轉直下,二手房成交量跌足大半年,中

上述人士還表示,這次以多家大型中介組成聯盟形式 統一行動,比較具有規模性,説話分量自然也大。目前 為止,上海中介聯盟已經有過幾次聯手行動,包括正在

集體封殺某 大型地產電 抵制其抬高 端口費的行 一步還計劃 要求開發商 縮小一手項 目代理的中

間環節。



■以中原等為代表的10多家上海中介結成 聯盟統一行動加大話語權。 記者孔雯瓊 攝

溫 價 五

香港文匯報訊(記者沈夢珊上海報 道) 近日上海土地市場回暖態勢平穩, 近兩周來土地市場多幅宅地掛牌出讓, 統計合共出讓土地面積超過33萬平方 米,多幅土地成交溢價率超過50%。佳 兆業集團(1638)6日通過旗下上海新灣 投資,以11.55億元(人民幣,下同)的價 格,溢價51.77%奪得上海青浦區一宗 純宅地,折合樓面價7,496元/平方米。 據了解,本次參與該地塊出讓的,還有 萬科、寶龍地產、新城B股等8家房 企。

近期,上海集中出讓的多宗宅地均受 到市場熱捧。8月1日,上海浦東新區房 地產開發公司以6.38億元奪得浦東新區 惠南鎮東城區一宗地塊,溢價71.51%。 7月31日,中國電建以5.6億元奪得閔行 區一地塊,溢價50.94%。7月31日,首 創置業 (2868) 以13.32億元,奪得嘉 以北地塊,溢價20.22%。

滬指失守 2200 點

主板昨出現較大調整,收盤雙雙跌破5、10日均 線,並拖累創業板衝高回落,失守半年線。上證綜 指收報 2,187 點, 跌 29 點或 1.34%, 成交額 1,373 億 元(人民幣,下同);深證成指報7,872點,跌122 點或1.53%,成交額1,545億元;創業板指報1,362 點,跌幅0.27%。

包鋼重慶鋼鐵漲停

板塊方面,除鋼鐵、旅遊酒店小漲,其餘全部下 跌,券商領跌,煤炭石油、建材、釀酒食品、銀 行、有色金屬跌超1%。概念股方面,大數據、半新 股等少數概念上漲。兩市共21股漲停及1股跌停。 當中,鋼鐵股衝高回落,小幅收漲,受集團整合利 好消息刺激的包鋼集團、重慶鋼鐵漲停,撫順特鋼 漲超9%,其餘個股則漲少跌多。

分析師指出,在流動性充裕和外部資金沒有發生 變化的背景下,調整後整個反彈格局有望進一步延 伸,但需注意主板和創業板之間的輪動效應

中銀國際證券策略分析師周榮華稱,大盤在調整過 程板塊的輪動效應較為有序,沒有出現熱點收窄,盈 利效應漸失的現象,因此仍處於正常回調過程中。



■創業板指數微跌0.27%

中新社

中信電訊收入飆盈利跌

香港文匯報訊 中信國際電訊(1883)昨日公布截至 今年6月底止的中期業績,總收入按年升1.2倍至 41.39 億元,盈利按年下跌 54.6%至 3.6 億元。如不 計去年上半年的特殊項目,盈利則較去年同期上升 57.7%。每股基本盈利10.8仙,派發中期股息每股 2.7仙,較去年同期增加12.5%。

澳門電訊營業額升7.8%

澳門電訊營業額較去年同期上升7.8%至24.03億 元,主要來自流動電話服務、互聯網服務、及商業 解決方案。澳門電訊的税後淨利潤為5.31億元,較 去年同期增長7.1%。

期內,手機銷售營業額較去年同期上升5%;移動 電話用戶數目保持穩定,約有76.6萬用戶,市場佔 有率為45%;互聯網用戶數保持平穩增長,約達 15.6萬戶,其中約2.2萬戶為光纖寬頻用戶;本地固 網電話用戶數約為16.6萬戶,澳門電訊互聯網和本 地固網業務的市場佔有率均為100%。

數據業務營業額較上年同比上升8.1%至6.28億元, 集團已決定擴建澳門電訊現有的數據中心,加建300 個機櫃,提升澳門電訊數據中心業務的發展實力。

積極參與澳門4G牌投標

集團表示,澳門電訊將積極參與澳門4G牌照的投 標。在新業務方面,已與獲「移動虛擬運營商牌 照」的內地公司開展業務洽談,亦與香港運營商簽 訂移動虛擬運營業務合約, 為開展全球 MVNO業 務做好準備,並與其他海外客戶商討開展移動 擬 網絡供應商(MVNE)業務的可行性。

香港文匯報訊(記者 軼瑋 北京報道)從蘇寧雲商 獲悉,在剛剛過去的二季度,蘇寧雲商整體銷售收 入環比增長23.71%,線上銷售收入環比增加 50.97%, 重回增長軌道。蘇寧雲商董事長張近東近 日亦向全體員工發出總動員令,宣佈啟動從8月至 11月初的「百日會戰」,打響蘇寧互聯網轉型攻堅 戰,包括在微信上發放18億元周年慶紅包。

次季銷售環比增23%

張近東指出,在體育比賽中有一個「魔鬼賽 程」,意思是硬仗密集,短時間內不斷挑戰高難度 項目,激發人體最大潛能。對於蘇寧雲商而言,在 上半年內部優化調整後亦需要一個這樣的「魔鬼賽 程」來激發自身的潛能。事實上,在剛過去的二季 度,蘇寧整體銷售收入環比增長23.71%,線上銷售 收入環比增加50.97%,重回增長正軌。

近日,蘇寧雲商在全國開啟「百日會戰」,即從 8月開始,通過商品、價格和服務的一系列連環戰 役進行主動進攻,打響蘇寧互聯網轉型攻堅戰,將 一直持續到「雙十一」前夕。

值得關注是,蘇寧易購將在8月17日前在微信上 發放18億元周年慶紅包,該紅包用戶不僅可以領 取,還可以複製發放給自己的好友,好友領了多 少,該用戶可以得到總額累計額的獎金紅包,最高 可達818元。此次發放的紅包可在蘇寧易購客戶 端、m.suning.com、中國大陸門店抵現使用。

此外,蘇寧易購還推出「閃拍」、「大聚惠」營 銷活動,其中「閃拍」採取超低起拍價,用戶自行 出價,用戶的出價只要10秒內沒有更高的出價者, 就可以成功拍得商品。

部分省會推「半日達」

蘇寧方面亦表示,此次「8.18」蘇寧易購將大張 旗鼓地打響電商競速戰,三大主力服務「半日 達」、「急速達」和「一日三送」均將在8月全面 實施。屆時蘇寧易購的半日達將實現對除烏魯木 齊、拉薩等少數城市以外所有省會城市的全覆蓋, 承諾用戶上午11點前下單,當日送達,晚上11點前