

萬科維持60%去化率目標



左起：萬科企業董事會秘書譚華杰、總裁郁亮、執行副總裁王文金。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）內地樓價大勢趨跌，龍頭房企謀定而後動，當中萬科企業（2202）昨天在港舉行中期業績記者會上表示，當前內地去庫存壓力仍大，但仍會維持60%去化率的目標，並強調減價並非促銷唯一途徑，同時集團亦將加大在港投資力度。

他強調對後市始終仍不會過於樂觀。郁亮坦言，目前內地房產去庫存的壓力較大，集團會以不同手段去庫存，包括積極定債務率達至60%的去化率目標，但強調減價並非促進去化的唯一手段，仍需要多方努力達成，地方政府需要推出相應措施，以協助清理庫存。

對於中央未來調控方向，郁亮直言難為樓市作整體預估，以往政府調控均為一刀切，不過目前改為分類管理，由各城市政府按各自市況處理。

政策回歸市場利好

內地目前46個限購城市中已有八成獲鬆綁，萬科總裁郁亮指出，限購鬆綁令當地市場氣氛好轉，但不能期望一鬆綁就馬上令樓市轉活。他對政策開始調整感到高興，由原來以政策手段管理市場問題，轉為讓市場回歸市場，無疑對行業發展有利，亦為更多人解決住屋問題。

半年賣樓首破千億

該集團銷售金額首次半年突破千億元(人民幣，下同)大關，錄得1,009.1億元銷售額，按年增長20.6%，至於已銷售而未入賬則超過2,000億元。集團執行副總裁王文金表示，今年初曾表示預算全年銷售可望逾2,000億元，但未為此設銷售目標。

加大在港投資力度

集團將加大在港投資力度，亦不限制於以獨資或合營方式經營，強調會以靈活方式投資。今年4月集團購入灣仔一幅佔地約7,000方呎的地盤，作價約8.6億，郁亮笑言令他了解香港寸金尺土的環境。

被問到集團合夥人不斷增持股份，郁亮說會視乎視乎市況，以及手頭現金是否充裕去進行增持，又認為現時對公司股份有增持空間，但暫未有具體增持計劃。

一線城市上月新盤樓價首全跌

京滬穗按月跌幅均超1%

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報導）國家統計局昨日發佈的7月份70個大中城市住宅銷售價格顯示，新建商品房價格環比下跌的城市，從上月的55個增至64個，下跌城市佔比91.4%，為2011年1月以來最多。一線城市樓價首次全線下挫，北京、上海和廣州環比跌幅均擴大到1%以上，錄得近年最大跌幅。



7月份內地70個大中城市住宅銷售價格顯示，新建商品房價格環比下跌的城市，從上月的55個增至64個，下跌城市佔比91.4%，當中溫州房價再次領跌全國。

國家信息中心最新報告預計，除一線城市外，內地城市都將在今年內調整和取消樓市限購政策，而隨着各地樓市鬆綁，市場信心將有所回升，預計銷售將在未來幾個月出現階段性企穩。國家統計局城市司高級統計師劉建偉表示，由於市場預期依然不明，7月份購房者不少選擇觀望，房價環比繼續下降。

杭州跌2.5%居首 京升轉跌

國家統計局數據顯示，與上月相比，7月新建商品住宅價格下降的城市個數為64個，杭州以2.5%的降幅居首，持平的城市4個，上漲的城市僅有廈門和大理2市。一線城市全部下跌，北京由

6月份的上升0.1%轉為下跌1.3%，上海、廣州環比跌幅則進一步分別擴大到1.4%和1.3%，深圳亦跌0.6%。與去年相比，7月份新建商品住宅價格同比上漲的城市個數為65個，同比下跌的只有杭州、溫州和韶關3個城市。

路透社根據國家統計局數據推算，整體看，7月70個大中城市新建住宅（包括商品住宅和保障性住宅）銷售價格同比上升2.5%，漲幅連續第七個月縮窄；環比下跌0.9%，連續第三個月下跌且跌幅較上月擴大0.5個百分點，這一跌幅創2008年以來新高。

限購紛鬆綁 市場信心回升

最新公佈多項樓市指標顯示，房地產開發投資增幅繼續放緩，房屋銷售面積降幅再次出現回落，房價環比下跌的城市繼續增多，全國房地產市場整體繼續保持回落態勢。國家信息中心房地產信息處昨日發佈報告指出，從短期看，地方政府的政策鬆綁力度和金融政策的放鬆程度，是決定市場走勢的最為關鍵因素。

報告預計，隨着6、7月各地對限購政策紛紛鬆綁，市場信心有所回升，有助於消化庫存和抑制房屋銷售的進一步下滑，銷售將在未來幾個月出現階段性企穩，銷售形勢有所好轉。

6月至今已有20餘城市解除或放鬆樓市限購，報告預計，今年年內還將有城市會出不同力度的鬆綁限購政策，即除一線城市，都將在年內調整和取消限購政策。報告亦同時指出，在中央政府不出台重大刺激性政策的前提下，市場整體平穩回落的趨勢不會改變。

內地成品油價今起下調

香港文匯報訊 國家發展和改革委員會昨日發出通知，自今日零時起，將汽、柴油價格每噸分別降低190元人民幣，下同和185元，測算到零售價格，90號汽油和0號柴油（全國平均）每升分別降低0.14元和0.16元。這也是年初以來第10次調整成品油價格。

國際油價8月上旬以來震盪下行

此次成品油價格調整幅度是按照現行成品油價格形成機制，根據8月18日前10個工作日國際市場原油平均價格變化情況計算，並累加上個調價周期未調價金額確定。發改委表示，8月上旬以來，受全球成品油需求乏力和地緣政治局勢緩和等因素影響，國際市場油價震盪下行，前10個工作日平均價格較大幅度下跌。

內地前一次成品油調價是在7月22日零時起，發改委將汽、柴油價格每噸分別降低245元和235元，也是今年下調幅度最大的一次。

國泰君安開財富管理旗艦店

香港文匯報訊 內地券商國泰君安證券的首家財富管理旗艦店，昨天在上海揭幕。據悉，國泰君安將效仿歐洲傳統私人銀行的管家式服務，為每位客戶提供一位財富管家，同時為其高淨值客戶打造一支全領域的專家團隊，客戶可以通過雲端設備與國內外的專家進行面對面的即時溝通。

沿襲歐洲管理模式

這也是內地首家「券商系」財富管理旗艦店，同時意味着國泰君安的財富管理業務發展路徑基本清晰。國泰君安副總裁顧頤表示，公司決定沿襲歐洲財富管理的模式，建造有專注力的財富管家團隊，可以讓財富管理專家更專注於客戶資產的保值增值。

與部分銀行系私人銀行及第三方理財機構不同的是，國泰君安的財富管理部門不以銷售產品業績為考核目標，而是採用以客戶為中心的資產驅動激勵機制，按照客戶資產規模，收取相應的管理費。

2011年底國泰君安證券組建了財富管理部，經過兩年多的策劃和準備後，今年才陸續在北京、杭州、深圳等地建立了六家財富管理中心，服務於擁有600萬元人民幣(下同)資產以上的高淨值客戶。而座落於上海新天地的首家旗艦店，目標客戶門檻將更高，並將全面落實公司財富管理業務發展路徑。

實際上，越來越多券商涉足財富管理，廣發證券、國海證券等券商已先後成立了財富管理中心，專門對高端客戶展開服務。

南昌綠地國際空港項目啟動

香港文匯報訊（記者 章韋蘭 上海報導）綠地香港（0337）母公司綠地集團宣佈，旗下南昌綠地國際空港產業新城已經正式啟動，該項目總投資將達到260億元（人民幣，下同）。

打造「六位一體」新都會

據悉，綠地國際空港產業城位於南昌臨空經濟區60平方公里核心啟動區內，定位為南昌（准）國家航空港經濟綜合實驗區先行先試項目，規劃佔地面積約7,800畝，總建築面積約565萬平方米。項目整體將打造為集文化旅遊區、產業配套服務區、臨空型現代服務業集聚區、綜合服務型城市居住區、綜合稅務產業集聚區、新型工業園區「六位一體」的國際空港新都會、時尚多元新城市。

私企成滬進出口貿易生力軍

香港文匯報訊（記者 胡璋燦 上海報導）最新公佈的《2014上海市進出口排行榜》顯示，共有11家私營企業進入上海進出口總額百強，同時有21家私營企業進入進出口增量百強。而去年，在世界經濟復甦乏力的背景下，上海的私營企業超越外資企業和國有企業，唯一實現進出口正增長，同比增長10.9%，佔全市進出口總額的16.1%。業內人士分析，上海進出口貿易能保持微弱增長，主要依靠私營企業帶動，私營企業已成為上海對外貿易的重要力量。

自貿區佔比重升至27%

在上海自貿區方面，今年上半年自貿區完成進出口額604.72億美元，同比增長13.26%，佔上海進出口額的比重提升到27.03%，特別是以大宗商品為主要的洋山，貿易企業規模效應不斷顯現，增幅達65%。其中，私企進出口增長明顯，今年493家登上進出口榜的企業中，有超過3成是私企，進入百強的私企有11家，幾乎比上年翻了一倍。

溫州上月房價同比領跌全國

香港文匯報訊（記者 白林森、孔愛瓊 溫州、上海報導）溫州樓市於6月19日起鬆綁，不過一個多月過去了，房價跌勢仍然未遏止。國家統計局昨日公佈的數據顯示，7月份全國70個大中城市住宅銷售中，溫州新建住宅和二手房價格均同比領跌全國，分別下跌了4.9%和10.2%。不過，溫州市住建委通報的消息則稱，自6月19日試行放開限購政策後，7月銷售商品房2,858套，同比上升9.67%；建築面積33.95萬平方米，同比上升7.79%。在二手房方面，該市二手房交易環比上升了28.50%，其中溫州市區表現尤為突出，完成二手房交易1,322套，同比上升21.17%。

滬房價連續3個月下跌

而一線成市的上海，7月房價環比下跌1.4%，為連

創板漲2.6% 主板創年內新高



在利好政策刺激下，滬深A股昨持續反彈。圖為海口某證券交易大廳的股民關注大盤。

量1,414億元（人民幣，下同）；深證成指收報8,046點，漲幅0.8%，成交1,835億元。兩市成交總量超3,200億元。

政府出手解決融資難問題，加上保險業「新國十條出臺」，利好政策提振下，滬深兩市昨連續周五漲勢，高開後震盪拉升，上證綜指盤中再創反彈新高2,242點。題材概念股表現強勢，帶動創業板一路走高，大幅漲2.61%，重上1,400點，成交量也較上周五放大。

盤面上，除銀行保險小幅下跌外，其餘板塊、概念全線上漲。旅遊酒店、傳媒娛樂、電子商務、互聯金融、石墨烯等多板塊漲幅超2%。兩市44股漲停無跌，個股漲跌比7比1。

業績提振 傳媒股大漲

傳媒股大漲，粵傳媒、浙報傳媒漲停，中文傳媒、

出版傳媒漲超5%。傳媒行業今年整體業績表現較出色，有22家傳媒類公司上半年業績增長。石墨烯概念股漲近3.5%，移动支付概念股強勢。

分析員：上證續看升

有分析師稱，上證綜指早盤在題材股的帶動下開始發力上攻，欲脫離2,220點一帶的強震盪整理平台，主要有兩方面因素影響，一是20日線逐步上行後，多方開始發力；另一方面是上週三凍結的新股申購資金開始回流市場，本週初，市場有望延續反彈的概率較大。

不過，方正證券策略分析師陳敏指出，前期市場持續上漲已經消耗部分資金，後續入市資金不足可能對行情持續上攻產生影響；另外上週公布經濟數據全面低於預期，雖然單月數據不能完全反映未來經濟狀況，但必然導致資金對未來宏觀經濟和市場走勢分歧加大，造成市場向上動能不足。

海信將推「真安全手機」

香港文匯報訊（記者 何冉 山東報導）隨着蘋果承認IOS系統存在後台漏洞，以及市場上各類非法軟件的氾濫，目前市場上的安全加密手機進入了消費者的視野。但安全加密手機並非只有市面宣傳的「防竊聽」功能，海信近日透露，將推系統級的安全加密終端，並將很快投入市場。

據了解，與市場上已有的宣傳「防竊聽」的產品相比，海信將要推出的安全加密終端有以下特點：首先是手機上的資料加密，包括視頻、照片、郵件等。可以在手機硬件上加密保存，也可以在海信提供的雲端服務器上加密保存，其他人即便拿到了資料也無法閱讀；同時，海信加密手機可以支持數據與手機綁定，也就是複製走的加密文件在類型

號的手機上也無法打開。在應用訪問管理的安全方面，目前常規手機只能支持自啟動、短信、網絡的訪問管理，而海信則支持到了郵件、硬件等方面的訪問管理，切實保障消費者使用手機全部流程的安全。此外，除了常規的發送指令自動鎖定無法開機、發送指令刪除所有數據、防止刷機外，海信安全加密終端還可以自動判斷一些特殊情況（強行換卡、強行刷機），無需指令自動刪除敏感資料。

據悉，海信是內地安全加密終端方面經驗最豐富的手機企業，一直為軍隊、公安、司法、稅務、煙草等特殊行業提供安全加密終端和安全網絡服務。

穗白雲新城再調規劃



白雲新城的核心為舊白雲機場的東、西跑道區域。

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報導）廣州佔地904萬平米的白雲新城規劃日前又有調整，未來將增加127萬平米的商業服務建築面積，而減少與此相當的居住建築面積。除了「住」改「商」外，這次規劃修改另一要點是涉及白雲新城規劃範圍

內的幾個村莊村民留用地的容積率調整，容積率上調幅度普遍為1—2，希望「從根本上解決村集體用地控規調整問題」。

百萬平米居住用地改為商業

此次白雲新城規劃調整的方向是減少居住提高商業比重，規劃數據顯示，居住用地202.9萬平米，減少了23.6萬平米，建築面積減少129.6萬平米。商業商務用地140.1萬平米，增加了22.3萬平米，建築面積增加127.4萬平米。居住用地減少的面積和商業商務用地增加的面積基本相當。廣州市規劃局解釋，降低居住用地增加商業商務用地比重，是為了打造總部和商業業聚集區，形成黃石、雲城西總部集羣，步行商業街和飛翔公園休閒商業區等，為優質意向企業提供總部，提升地區商業氛圍。