

# 佛山樓市鬆綁一月 成交增六成



■佛山限購鬆綁，樓市成交上升。

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報導）內地更多城市放鬆限購，儘管大部分成交並沒有明顯回升，不過作為廣東首個放鬆樓市限購的城市佛山，限購鬆綁一個月以來成交明顯上升。合富輝煌統計數據顯示，除高明外，佛山其餘四區成交面積均大幅上升，8月佛山樓市成交面積為139萬平方米，環比7月份的86.26萬平方米增幅61%。除高明外，佛山其餘四區成交量均大幅上升，增幅最明顯的是南海區，大量廣州客戶湧入，導致成交環比增幅達75%。有廣佛交界處的佛山樓盤開發商透露，佛山限購鬆綁後，前去買房的廣州客增加了三成。

# 上海房租連漲兩月創新高

香港文匯報訊（記者 胡璋燦 上海報導）據上海房屋租賃指數辦公室日前發佈的消息，在剛剛過去的8月，上海房屋租賃指數為1,621點，比7月上升26點，環比上漲1.62%，漲幅相比7月擴大0.12個百分點，漲幅連續兩個月創今年以來新高。業內人士分析，房屋買賣市場的低迷或導致家庭租房、買轉租等需求的增加，從而引起房租持續走高。

今年8月的上海房屋租賃市場一反往常態，形成的新一波行情，高中端房租租賃均呈現火熱態勢。高端房漲幅明顯擴大，其租賃指數環比上漲1.52%，漲幅比7月擴大0.21個百分點。其中，一房上漲1.34%，二房上漲1.36%，三房上漲1.40%。中端房新興城區漲，中端市場租賃指數環比上漲1.76%，漲幅比7月擴大0.18個百分點，領漲全市。其中，二室上漲1.79%，三室上漲1.60%。同時，低端市場租賃指數環比上漲1.48%，漲幅比7月擴大0.04個百分點。其中，一室上漲1.25%，二室上漲1.53%。

# 中石化易捷便利店開業

香港文匯報訊 中石化易捷與大潤發喜士多在上海合作的8座易捷便利店昨日正式營業。這些按照喜士多同類門店進行配置的易捷便利店開業了易捷零售終端經營的新模式。經過此前20多天的試營業，截至8月31日，8家門店日均營業額較合作前提升49.6%。其中食品、飲料、酒類和百貨等常規商品的種類更加豐富，這些商品營業額增幅合計達156.7%。

下一步，中石化易捷將擴大試點範圍，在上海、浙江和廣東等地區推廣這種新的合作模式。年底前，採用新模式經營的易捷便利店數量將達到300座。

中國石化銷售有限公司副總經理柴志明表示，今後將加深與大潤發在降低集採成本上的合作。雙方優勢互補，為顧客提供名、優、特且價格公道的特色商品。

此外，中石化易捷聯手1號店搭建「線上入口+線下入口+服務體驗」商業模式，聯手復星開業店實行24小時便民服務等跨界混搭業務亦進展順利。

# 滬七折拍賣國資房

## 底價每平米2.89萬 每日上千人睇樓

香港文匯報訊（記者 孔雲瓊 上海報導）上海中心城區黃金地段的靜安區余姚路上近日出現一幅奇景，此處每天都有上千名中介和購房者擠在永昌大廈門前等待看房。原來，該樓有數十套國資房，目前正掛牌進行轉讓拍賣中，底價僅2.89萬元（人民幣，下同）/平方米，比周邊相同房源低30%以上。不過，據業內人士表示，起拍底價雖誘人，但拍賣房並非那麼容易買到，且手續也紛繁複雜，往往最終成交價也不便宜。

■位於上海黃金地段的永昌大廈。 網絡圖片



國資拍賣房是指國有資產管理機構依法對屬於國有資產的房產進行公開競標拍賣。記者從上海聯合產權交易所網站了解到，上述合共22套房源為國企控股的浙江某公司所擁有，現在通過杭州產權交易所在上海聯合產權交易所掛牌轉讓，22套整體出售，樓層集中在19層和20層，房型包括70多平方米的一房和110多平方米的兩房。

### 地段極佳 共22套房源

物業所處地段極佳，緊鄰地鐵7號線，周邊有長壽路商園、靜安寺商園、南京西路CBD商務中心，後邊還是一片高檔夜店、餐廳聚集地，香港影后劉嘉玲也曾在此投資過酒吧。

有購房者看中此處一套總價為320萬元的110平方米房源，算下來單價每平米只要2.9萬元，比周邊同面積房源便宜120萬左右。中介人員也稱該地段

房價一般都在4-5萬元之間，現時出現如此便宜的房源，客戶紛紛要求看房。

過多的看客者使在永昌大廈內居住的居民們不堪其擾。據一名居住在該樓的住戶告訴記者，現在一天下來有超過1,000人來此看房，上上下下來回坐電梯，樓內電梯不堪重負徹底「罷工」，但剛修好，眼見又一大波人湧來。還有居民訴苦，有些中介因拿不到拍賣房的鑰匙，竟然敲破內相同房型的住戶門要求帶人進屋看房，令正常生活嚴重受到騷擾。

### 手續繁複 成交價料不平

目前，該物業為維持居民正常生活，已經阻止看房者進入，並在樓底大廳前設置鐵欄杆，並由

居民志願者把守，只讓入該幢樓的住戶入內。

儘管均價低於市價1-2萬元的房價吸引了不少準買家，但據業內人士表示，要買到國資拍賣房並不那麼容易。購房者不僅要交納拍賣保證金，還要按成交價的2%支付拍賣手續費，如果物業有拖欠水電等費用，也都要由買家承擔。

記者從中介處得知，雖然物業底價低於3萬，但這僅為國企進行資產清理時的物業評估價，實際成交價會高於此。同時更不排除一旦參與拍賣的人多了，價格便會被抬的很高甚至可能超過市價。

另外，購買此類物業的流程也比較繁瑣，一般看中後先支付10萬元保證金，然後領取拍賣確認書參加拍賣，之後再辦理審稅或貸款，一套程序都走完了才可過戶拿房。

# 滬賣地底價低相鄰地價三分二

香港文匯報訊（記者 沈夢珊 上海報導）據上海市土地交易市場披露的信息顯示，嘉定區最新出讓的地塊名為嘉定區菊園新區19-01地塊，地塊為商業辦公用地，出讓面積1.83萬平方米，容積率為3，出讓底價1.21億元（人民幣，下同），折合起始樓板價2,204元/平方米。

值得關注的是，在今年7月，與上述地塊屬同

區域的嘉定區菊園新區劉家河以西、勝竹路以北地塊出讓，地塊出讓底價6,999.61元/平方米。終該地塊被金隅股份（2009）以26.8億元、溢價近50%拿下，折算樓板價為1.03萬元/平方米。

對此，同策諮詢研究部研究員常宏宇認為，下半年以來上海土地市場整體成交冷熱分化趨勢愈

加明顯，而與同類地塊相比，價格倒掛現象明顯也意味着房企拿地仍保持謹慎、理性，擇優拿地的審慎策略，房企只對質優、有一定稀缺性的地塊出手。與浦東張江23家房企爭一地塊或是董家渡地塊引起的市場熱度不同的是，嘉定區該地塊優勢並不明顯，因此產生倒掛現象也是情理之中。

# A股先揚後抑 創業板三連漲

香港文匯報訊（記者 袁毅 上海報導）滬深兩市主板昨寬幅震盪，股指先揚後抑，小幅收跌。創業板指繼續走高後已三連漲。收盤上證綜指報2,312點，跌幅0.29%，成交1,972億元（人民幣，下同）；深成指報8,118點，跌幅0.5%，成交2,386億元；創業板報1,513點，漲幅0.54%。兩市共成交4,358億元，刷新上周創下的4,033億元紀錄，再創2010年11月以來的新高。

昨盤初公布8月CPI同比增長2%，創4個月新低，8月PPI同比降1.2%，環比降0.2%。兩市股指低開高走，上證綜指再創反彈新高2,344點。創業板最高至1,532點，離歷史新高1,571點不足40點。大盤創新高後，出現快速回落。午後開盤持續走低，上證綜

指一度迫近2,300點，收盤跌破5日線。創業板指受拖累回落漲幅。

### 有色金屬釀酒食品領跌

盤面上，土地流轉概念、3D打印、海南開發、酒店餐飲、傳媒概念板塊漲幅居前。權重股方面，金融、地產早盤全線上漲拉升股指，但午後集體砸盤，也是殺跌主力。有色金屬、釀酒食品、鋼鐵等跌幅居前。兩市共43股漲停無跌停，共流出資金126億元，其中滬市流出25億元，深市流出100億元。

航天航空概念股盤中活躍，中航飛機漲近9%，海特高新漲近5%，中航飛機漲近4%。電力股再度走強，新能泰山、甘肅電投漲停。

# 餐企上市難 狗不理無緣IPO

香港文匯報訊（記者 達明 天津報導）據中證監最新IPO進度統計顯示，截至上周末，津企狗不理集團被列入IPO終止審查企業名單，桂發祥十八街麻花食品則遭「中止審查」。這意味着，包括廣州酒家在內的近10家在A股排隊上市的餐飲企業在IPO申報中全軍覆沒。

至於兩家津門老字號IPO未獲通過的具體原因，中證監公告並沒有透露。但業內普遍認為，由於財稅等經營指標難以監控以及食

品安全風險等原因，餐飲企業一直都不是A股IPO的寵兒。

自2009年11月湘鄂情登上市A股後，一直沒有餐飲企業IPO成功的案例。而目前在A股上市的餐飲企業也只有西安飲食、錦世股份和全聚德等屈指可數的幾家。

一些專業人士分析，「八項規定」出台後，中高端餐飲企業受影響較大，「業績大幅縮水」，也是IPO遇冷的原因之一。

# 劉遵義辭中投香港董事長

香港文匯報訊 中投公司昨日在網站公告稱，劉遵義不再擔任中投國際（香港）有限公司董事長職務，中投公司副董事長、總經理李克平兼任中投國際（香港）董事長。另外，中投發布公告確認，郭浩達任中投

公司監事長。郭浩達曾任農行(1288)副行長。中投國際（香港）於2010年11月在香港成立，為中投公司子公司——中投國際有限責任公司所持有，負責管理中投國際移交的全球投資級公司債策略和中國香港股票策略組合。

# 滬自貿區免稅店近期開業

香港文匯報訊（記者 胡璋燦 上海報導）上海市政府網日前發布消息稱，作為上海自貿區內四大海關特殊監管區域之一，浦東機場綜合保稅區有望在近期開出首家免稅店，主要經營進口香水、化妝品等產品，將分免稅、含稅兩大類型銷售。屆時凡持有護照及近期出境憑證的內地消費者均能以低於市內專櫃的價格購買免稅商品。

據浦東新區商務委相關負責人介紹，境外人士或者持有護照以及近期出境憑證的國內消費者，可以在選購完商品並當場結賬後，再到機場相關區域取貨；而含稅產品則可以提供給所

有顧客。該負責人表示，鑒於保稅區房租成本相對較低，即便是含稅的大牌化妝品、香水等，價格也比商場專櫃便宜一些。

此外，備受關注的浦東兩大奧特萊斯項目也有新的進展。目前，祝橋奧特萊斯已經基本完成前期招商工作，將於年底開業。據悉，其中頂級品牌旗艦店的數量將為全國最多。而距離上海迪士尼樂園不到1公里的上海國際旅遊度假區核心區東南角，將在明年下半年開出奢侈品折扣購物場所——上海購物村。該購物村總建築面積將達到5萬平方米，將有逾百家品牌入駐，80%以上是一線品牌。

## 城市規劃條例(第131章)

### 觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/18的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年4月1日將《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/18》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/18》則載具體地點顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/18》，會根據條例第5條，由2014年7月18日至2014年9月18日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
- (v) 九龍觀塘觀塘道398號嘉城大廈地下觀塘民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2014年9月18日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；以及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/18》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

#### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：  
(a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及  
(b) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)  
對觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖  
編號S/K14S/18所作修訂項目附表

#### I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A項 - 把同時毗連曉明街和曉光街的一塊用地，由「休憩用地」和「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入在同時毗連曉明街和曉光街的用地內訂明建築物高度限制的條文。

(b) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註(10)」，以指明略為放寬的條文適用於在同時毗連曉明街和曉光街的用地內訂明的建築物高度限制。

城市規劃委員會

2014年7月18日

## 城市規劃條例(第131章)

### 石硤尾分區計劃大綱核准圖編號S/K4/27的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年2月18日將《石硤尾分區計劃大綱核准圖編號S/K4/27》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《石硤尾分區計劃大綱核准圖編號S/K4/27》則載具體地點顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《石硤尾分區計劃大綱核准圖編號S/K4/27》，會根據條例第5條，由2014年7月18日至2014年9月18日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界荃灣西樓角路38號荃灣政府合署27樓荃灣及西九龍規劃處；及
- (v) 九龍深水埗長沙灣道303號長沙灣政府合署地下深水埗民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2014年9月18日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《石硤尾分區計劃大綱核准圖編號S/K4/27》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

#### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：  
(a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及  
(b) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)  
對石硤尾分區計劃大綱核准圖編號S/K4/27  
所作修訂項目附表

#### I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A項 - 把位於白田街與窩仔街交界處西南面的用地的建築物高度限制，由主水平基準上30米修改為主水平基準上55米。

B項 - 把位於白田街與窩仔街交界處西北面的用地的建築物高度限制，由主水平基準上30米修改為主水平基準上60米。

C項 - 把延坪道北面的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)13」地帶。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

修訂「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」，以指明「住宅(丙類)13」地帶的總樓面面積及建築物高度限制。

城市規劃委員會

2014年7月18日