

融創救佳兆業 購滬項目

香港文匯報訊(記者 陳堡明)佳兆業(1638)債務違約事件或到尾聲。融創中國(1918)上周傳出計劃收購該集團資產後,昨晚終發出公告確認事件。融創將以合共約23.74億元(人民幣,下同)(折合約29.9億港元)收購佳兆業兩間子公司全部股權及另外兩間子公司51%股權,當中22.9億元是用于收購佳兆業的債務。

融創這次收購再沒有出現綠城(3900)的「大頭佛」,當時融創單方面宣布有關對綠城的收購,而綠城方面則指管理層就此未有決定,惹起連串爭拗。

近30億購4子公司

佳兆業昨日於融創公布收購後的23分鐘宣布有關消息,公告解釋是次出售理由時指「鑒於公司出現的債務危機及財政困難,公司將動用該等出售事項的所得款項淨額作一般營運資金用途。」相信很大程度款項會被用於還債,而佳兆業將因該等出售事項錄得虧損約4,390.4萬元(約5,545.9萬港元)。

是次四間被收購的子公司,各自擁有一個位於上海的建築項目,其中三個為住宅項目,一個為辦公及零售項目,全部均處於「待建」階段,總概約可銷售建築面積為378,366平方米。

是次選擇收購位於上海的建築項目,符合融創一直以來集中發展一線城市的策略,融創公告指收購將進一步擴大公司在上海區域的市場份額,並鞏固公司在上海區域房地產市場的領先地位。

佳兆業早前因主席郭英成突辭去主席一職,觸發一筆債務須即時償還,但佳兆業最終拒絕償還貸款造成債務違約,消息一度引發市場對



融創收購佳兆業的四間子公司,各自擁有一個位於上海的建築項目。資料圖片

內地房市泡沫破滅的遐想。

集團或再被「拆骨」

雖然佳兆業出現財務問題,但正如市場人士所言,佳兆業手上的樓盤及地皮均對其他發展商有

巨大的吸引力。早前就傳出深圳市政府欲將佳兆業「拆骨」,是次融創只收購部分上海資產,或許印證「拆骨」的傳聞。除融創外,萬科(2202)早前亦傳出對佳兆業資產有興趣。

內地樓價告別8連跌



1月全國百城住宅平均價格止跌微漲0.21%。資料圖片

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)內地樓市新年首月告別8連跌。中國指數研究院發布的數據顯示,1月全國百城住宅平均價格每平方米為10,564元(人民幣,下同),在環比經歷連續8個月下跌後,止跌微漲0.21%。十大城市住宅均

價環比同時止跌上漲,一線城市全部環比上漲,其中北京住宅均價環比上漲1.15%,漲幅居十大城市首位。隨着政策環境和貨幣環境趨於寬鬆,市場信心增強,樓市料將進一步回暖,價格或平穩回升。

從漲跌城市個數看,百城住宅均價44個城市環比上漲,56個城市環比下跌。與上月相比,本月價格環比上漲的城市數量增加14個;下跌的城市個數較上月減少14個。漲幅居首的是遼寧鞍山,上漲2.2%。跌幅居前的株洲、桂林、寶雞,跌幅在2%以上。

一線城市整體微升

同比來看,百城住宅均價與2014年1月相比下跌3.09%,跌幅較上月擴大0.4個百分點。其中,有18個城市住宅價格同比上漲,廈門上漲14.26%,漲幅居首位;深圳、北京等7個城市漲幅在1%以內。下跌城市個數為82個,較上月減少3個。其中,桂林、三亞等12個城市跌幅在10%至20%之間。

而十大城市住宅價格方面,今年1月均價為18,990元/平方米,環比上漲0.59%。具體來看,北京、上海、廣州及深圳四個一線城市環比全部上漲,重慶(主城區)和杭州也都在上漲之列。其

中,北京住宅均價環比上漲1.15%,漲幅居十大城市首位。

值得一提的是,房企今年的拿地積極性明顯提升,並更加傾向於在一線城市拿地。北京國土局近日公佈的數據顯示,北京1月土地成交12宗,土地出讓金達342.279億元,創2014年2月來新高,並誕生總價86億元的新地王。

中央表態穩信心

對於樓市回暖,中國指數研究院分析認為,受到樓市預期不斷轉好影響。其中,政府方面,總理李克強年初首次就房地產市場表態,積極肯定行業中長期發展的重要性,市場信心有所增強;成交方面,在「微刺激」手段的推動下,主要城市需求平穩釋放;供應方面,因春節臨近主要城市推盤量有所減少。

此外,中國指數研究院認為,受需求釋放、供應減少影響,短期內主要城市庫存壓力稍有緩解。預計未來,隨着政策環境和貨幣環境趨於寬鬆,市場信心增強,樓市將進一步回暖,價格或平穩回升。從不同城市來看,一線城市和部分二線城市在利好政策疊加作用下價格趨於企穩;但多數三四線城市短期需求飽和,過剩風險突出,去化壓力較大,未來房價仍存下行壓力。

元,下降7.5%。

雖然去年7月以來杭州市對房地產實行一系列鬆綁,商品房銷售有所回暖,企業資金回籠加快,但總體上房企資金仍然「吃緊」。根據報告,去年杭州市房地產開發企業盈利能力明顯下降,企業虧損面達67.1%,相比2013年有所擴大。報告建議,目前杭州市應保持當前各項政策的相對穩定性,同時密切關注市場動向,必要時適當加以微調,調節供需關係,避免因市場調整可能引發的風險導致整體經濟產生波動。

有關規劃許可申請的通知

現通知新界上古洞南粉錦公路丈量約份第100約地段第257號、258號、259號、260號、334號、336號、337號、338號、340號、341號、342號、344號、345號、346號、347號、348號、349號、351號B分段、352號、353號、354號、355號、356號、357號、378號A分段、379號、403號、405號、406號、408號、430號、411號、412號、415號、417號、590號餘段、590號A分段、591號、598號A分段第3小分段、598號A分段第7小分段、598號A分段第13小分段、598號B分段第10小分段和693號的土地擁有人,我們計劃根據城市規劃條例第16條,申請規劃許可,分別(i)在新界上古洞南粉錦公路丈量約份第100約地段第257號(部分)、258號(部分)、259號(部分)、260號(部分)、334號、336號、337號、338號、340號、341號、342號、344號、345號、346號、347號、348號、349號、351號B分段(部分)、352號、353號、354號、355號(部分)、356號、357號及毗連政府土地興建一所國際學校,以及(ii)在新界上古洞南粉錦公路丈量約份第100約地段第378號A分段(部分)、379號(部分)、403號(部分)、405號(部分)、406號(部分)、408號(部分)、430號(部分)、411號(部分)、412號(部分)、415號(部分)、417號(部分)、590號餘段(部分)、590號A分段(部分)、591號(部分)、598號A分段第3小分段(部分)、598號A分段第7小分段(部分)、598號A分段第13小分段(部分)、598號B分段第10小分段(部分)、693號(部分)及毗連政府土地興建一條新的連接路(包括新建道路及擴闊原有道路工程)。申請地塊總用地面積及總樓面面積約為40,465平方米及46,500平方米。擬議發展包括9幢由1至10層(或主水平基準上26米至60.5米)高的國際學校建築群。

Prodigy Education Limited

二零一五年二月二日

尋李真

見字后請即致電內地電話: 15018971773或香港電話: (852)28357552與香港國際社會服務社社工盤小姐聯絡,以商討一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。

一城細單位破頂 呎價迫萬五關

香港文匯報訊(記者 顏倫樂 蔡競文)全港樓價近日「三級跳」,繼粉嶺公屋王、大角咀居屋王後,新界藍籌屋苑沙田第一城緊接衝上頂峰。代理行指,屋苑一個中層單位以418萬元成交,實用面積284方呎,呎價14,718元衝上屋苑之巔,創歷史新高,可以推斷若有高層推出放盤,造價一定更高。

該宗破頂成交,來自沙田第一城42座中層B室,美聯黃錦瀚表示,單位實用面積約284方呎,以約418萬元成交,折合實用呎價約為14,718元。買家來自同區,屬分支家庭客。原業主於2011年2月以約215萬元購入上述物業,是次轉售賬面獲利約203萬元,物業升值約94%。

新盤搶客 十大屋苑成交減

近期市場聚焦新盤,加上臨近農曆年尾,部分業主封盤不賣,令過去兩日二手十大屋苑成交減少。據中原地產資料顯示,過去兩日十大屋苑錄得20宗成交,按周回落9%,零成交屋苑錄有4個,新界區屋苑持續暢旺,合共佔10宗成交。

美聯物業住宅部行政總裁布少明稱,美國聯儲局維持息率不變,本港低息環境將持續一段時間,加上歐洲量寬及內地「放水」等利好因素帶動下,買家紛紛趁農曆新年前偷步入市,故二手交投量表現不俗。不過,中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,臨近農曆年尾,開始有部分業主封盤不賣,亦有部分心雄,叫價過於進取,窒礙用家承接,只有細價樓仍錄理想交投數字。



沙田第一城面積284方呎單位以418萬元成交。資料圖片

利嘉閣地產總裁廖偉強亦指,距離農曆新年尚餘不足三周,節日氣氛逐漸濃厚,短期內周末十大指標屋苑成交量料於15宗左右徘徊。

地產代理	成交量	升跌
美聯	21宗	不變
中原	20宗	↓9%
利嘉閣	14宗	↓22%
港置	8宗	↓60%

過去兩日十大屋苑成交

東環銷售旺場 2期加緊申預售



新地副董事總經理雷霆(左)及代理助理總經理胡致遠。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新地東環日前第5輪發售,單日沽清223伙,令累售逾1,370伙,佔項目單位總數約套現72億元。新地副董事總經理雷霆表示,有見市場需求大,東環第2期會加緊申請預售樓花同意書,項目提供930伙,分佈於兩個座數,與第1期同樣提供1房至3房間隔,估計售樓紙數月內可以批出,有機會年中推出發售。

新地代理助理總經理胡致遠表示,東環第5輪銷售,以即供付款方式計算,平均呎價約11,000元。至今累售單位中,75%屬新界區買家,當中約45%來自東涌,荃灣及青衣區;其餘20%來自九龍區,餘下5%為港島區買家。另外,約8成買家選擇即供付款方式,2成建期。至於東環首期,暫時保留35伙單位,包括3座低密度住宅大樓,未定何時推出發售。

浚峯放風醞釀加價

總結過去兩日,一手成交在東環帶動下,市場錄得263宗成交,較之前一周成交240伙略增9.5%。其中,恒基及金朝陽合作的大坑灣瑤瑤昨售出2伙,恒基北角維峯則售出1伙。恒基營業(二)部總經理韓家輝表示,瑤瑤累售17伙,佔發售單位逾一半,預計旗下堅尼地城浚峯有機會上載新價單,預料部分單位加幅約2%至5%。

另外,英皇維港峰昨日售出8個車位,每個售價介乎338萬元至393萬元,套現近2,900萬元。而同系九龍城御,太子昨日售4伙已全數沽清。其餘成交,長實大埔嵐山第1期錄得約9宗成交,九龍建業於堅尼地城加多近山售出約8伙。

紅山半島新貨周四賣

華懋及信和黃氏家族等合作拆售的大潭紅山半島第4期,早前公布首批50伙後,先於上周五出售其中22伙,已沽21伙。發展商昨上載第二批銷售安排,推出首批餘下的28個單位於本周四(2月5日)開售。據了解,發展商見銷情良好,日前已為部分單位加價2%,並削減付款優惠,變相加價最多6%。

近七成杭州房企蝕錢

香港文匯報訊(記者 俞晝 杭州報道)杭州近日發布的《2014年杭州市房地產市場監測報告》顯示,去年杭州房產投資保持較快增長態勢,但不少房企面臨資金緊張,有近七成房企虧損。

商品房銷售量價齊跌

根據報告,去年杭州商品房銷售量及其價格呈

現雙降局面。杭州市新建商品房銷售面積1,121.13萬平方米,同比下降1.6%。二手房市場反應更為強烈,杭州市區二手住房成交31,981套,同比下降26.1%。

同時,去年杭州市區新建商品房成交均價為每平方米15,674元(人民幣,下同),同比下降8.6%。其中,新建商品住宅銷售價格為15,451

申請移民及公民專家 香港天翔移民顧問有限公司

負責人: 劉天均先生(原加拿大及香港律師), 畢業加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院, 1987年起專攻各國移民及公民法, 為客戶申請移民及入籍歸化超過20年, 經驗豐富。

希臘護照

1. 約8-10星期成功。
2. 入遞申請后, 約6星期收到政府邀請官函, 造訪希臘首都雅典辦理入籍手續。
3. 申請人需自行申請或已經持有任何申根國家旅遊簽證, 入境希臘一次。
4. 所有申請人, 親臨希臘首都雅典, 于政府機關辦理打手指模和照相相等手續。
5. 數天之后, 主申請人親自領取入籍證明和希臘生物特征護照。
6. 護照遺失可補領, 到期可續期, 因為有中央檔案(National Database)登記。

墨西哥護照

1. 20个工作日之內完成。
2. 無須体检或面試。
3. 收到護照及公民証后, 必須入境墨西哥一次, 「激活」護照。
4. 每位申請人多付5千美元, 可于收取護照后約二星期, 收到墨西哥身份証以及駕駛執照, 有助于墨西哥境內安居樂業就學及國際旅行。
5. 已有二十余成功案例。
6. 護照遺失可補領, 到期可續期, 因為有中央檔案(National Database)登記。

歡迎諮詢

地址: 香港銅鑼灣海濱道463號銅鑼灣廣場二期2001室
 電話: (852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034
 電郵: enquiry@tcimmigration-hk.com
 網址: www.tcimm.com
 www.tcimmigration-hk.com

北京聯絡: 劉小姐
 電話: (86) 180 0135 2255 / 400 750 9750 (免費熱線)
 電郵: tienmay@yiminjin.com
 廣東聯絡: 葉先生
 電話: (86) 159 1540 7040
 電郵: 2308617304@qq.com

比華利中港酒店 集團管理·自置物業

牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
 日租450元起 日租750元起
 訂房專線: 9509 5818
 中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
 電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398
 比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
 電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277
 網址: www.bchkhotel.hk

監察傳媒 你我有責

www.presscouncil.org.hk
 enquiry@presscouncil.org.hk
 電話: 2570 4677
 傳真: 2570 4977