

內房巨頭千億結盟

萬達主攻商業 萬科操刀住宅

香港文匯報訊(記者 王曉雪、蘇洪鏘)內地兩大地產巨擘最新促成「千億結盟」,勢將激化內房競爭。萬達集團與萬科(2202)昨天在京簽訂戰略合作框架協議,雙方宣布建立戰略合作關係,計劃在國內外項目開展深度合作。萬達集團董事長王健林在簽約儀式上透露,「雙方合作絕不僅限於萬達廣場周邊土地的開發,如果雙方接下來的談判能達成一致,是超過千億級的。」

根據合作協議,萬達與萬科將充分發揮各自在房地產領域的優勢,在一系列雙方有合作意向的房地產項目上開展深度合作。雙方將成立由集團高層擔任領導的聯合協調小組,成立合作公司,以負責合作事宜的日常對接及項目合作信息的交流。受利好消息刺激,兩集團系內公司股價紛紛上漲,萬達商業(3699)昨天收報68.2港元升1.8%,萬達酒店(0169)升11.1%收報2.1港元,萬科收報19.92港元升1.6%。

據介紹,萬達集團已成為萬達商業、文化旅遊、電子商務、金融等產業。其中萬達商業是世界最大的不動產企業,2014年持有物業面積(包含在建)3,904萬方米。而萬科集團是全球最大的住宅開發企業,2014年住宅銷售規模21萬套以上。未來雙方合作主要通過聯合拿地、合作開發的形式來進行,即由萬達投資項目中商業部分,萬科開發項目中住宅部分,充分發揮各自優勢,實現互利共贏。此外,雙方也表示將共同探討基於現有項目進行合作開發的可能性。



萬達集團董事長王健林(左)、萬科集團總裁郁亮出席簽約儀式。王曉雪攝

王健林進一步透露,雙方的合作還將更加深入,或超乎外界預期,「我們合作不局限於國內,也包括海外的全球合作。今後可能越來越多的巨頭會聯合起來,很快會有一些細節的工作可以看到。」

內房進入供需平衡新階段

王健林表示,中國房地產市場已進入供需平衡為主要特徵的發展新階段,房地產企業發展需要新思維、新模式,「我們雙方將各自利用自己的優勢,在合作中逐漸

摸索出一條在世界房地產產業嶄新的模式,我對我們和萬科合作充滿期待。」

萬科集團總裁郁亮認為此次聯合是大勢所趨,且兩家合作是「門當戶對」,郁亮指,「隨着房地產行業白銀時代的到來,一個最典型的特徵是結盟的開始。一是房企與金融的結盟,今年以來全國最多買地的買家不是傳統房地產商,而是金融機構,平安是今年以來買地最多的發展商。第二個特點就是萬科與萬達合作協議的簽署,代表着行業內結盟的開始。」

基金捲重創業板 流動性存隱憂



上證綜指昨漲0.06%;深成指跌0.98%。中新社

香港文匯報訊(記者 孔愛瓊、裴毅 上海報道)有統計顯示,4月以來新發基金的總規模超過3,000億元(人民幣,下同),而創業板又成為其鍾愛對象。近期有關基金倉位過於集中在創業板的傳言甚囂塵上,而部分基金公司負責人控制買入創業板被約談的傳聞也不絕於耳,中證監表示會在周五例會對傳言作回應。另從昨日創業板龍頭股票巨震來看,高企的股價使得散戶難以承受,其流動性已經存在明顯風險隱患。

據Wind資訊統計,4月以來基金發行異常火爆,截至到5月13日,新發基金的總規模達3,141.63億元。業內人士透露,不少基金公司選擇抱團共同持有創業板某一隻股票,待其大幅上漲後再以此進行基金銷售。另一方面,天量基金重倉創業板導致的股價高企現象也十分突出,從昨日收盤來看,已有30隻股價價格突破百元,扎堆持股、集中持股已經讓基金公司在流動性風險上留下明顯隱患。

昨日創業板中已有不少股票表現不濟,樂視網、東方財富雙雙跌停。業內分析人士指,作為創業板大哥的樂視網跌停,板上存萬手賣單排隊等人接盤,這種現象證明了坐莊該股的基金公司出貨時流動性風險的預演。機構投資者可以將價格做高,但一旦想套現就可能遭遇如此窘境。

還有分析指,監管層期待慢牛,但創業板的瘋狂卻和整體顯得格格不入,證監會周五例會進行回應意在警示市場,同時也給出一定時間避免市場出現急跌情況。

兩市反覆震盪 成交萎縮

滬深兩市昨延續震盪走勢,成交有所萎縮,短期或面臨方向選擇。收盤上證綜指報4,378點,漲幅0.06%,

成交6,699億元;深證指報15,024點,跌幅0.98%,成交7,240億元;創業板報3,141點,跌幅1.58%。

昨上證綜指振幅縮小,全天圍繞4,380點上下反覆。深成指高開後快速衝高,創出15,299點新高後全天震盪向下,收盤跌近1%。創業板弱勢震盪,收盤跌1.58%考驗5日線支撐。創業板高位連續兩日收出長上影線,控制倉位的信號已經非常明顯。兩市成交13,939億元,較周三萎縮近一成。

7跌停股均屬創業板

從板塊看依舊漲多跌少,但總體漲跌幅有限,有色金屬漲近2%領漲,電力、儀電儀表、紡織服裝、電子信息、通信漲超1%。計算機跌超2.5%領跌,交通設施、教育傳媒、工程建築、旅遊酒店跌超1%。金融板塊小幅收跌。兩市共187股漲停,7隻跌停股均為創業板個股。

金元證券分析師柳岸林認為,上證綜指昨圍繞4,380點反覆震盪,大盤重心略有下移,從形態看,大盤已經在4,380-4,400點一帶形成了一個小平台,在經過十字星震盪後面臨方向選擇。由於這個平台下方支撐較強,因此這裡選擇向上的可能依然較大。

中遠洋料碼頭業務年中改善



左起:中遠太平洋副總經理陳鏗、執行董事豐金華、副主席兼董事總經理邱晉廣、董事副總經理黃天祐、財務總監呂世傑。張易攝

香港文匯報訊(記者 張易)受內地經濟疲弱影響,本港首季貨櫃吞吐量按年下跌8.1%,排名跌出全球前四位。中遠太平洋(1199)首季總吞吐量雖升6.6%,但於本港的碼頭亦錄得單位數跌幅。公司副總經理陳鏗昨坦言,香港碼頭業務4月未見改善,預計年中時才可好轉,實際升幅視乎內地進出口貿易情況。

中遠太平洋碼頭業務分布中國境內外,被問及內地經濟增長放緩會否拖累公司盈利,副主席兼董事總經理邱晉廣認為影響不大,主因旗

下碼頭組合於全球分布廣泛,部分已經發展成熟,部分尚處在增長期,即使內地外貿波動,對全年貨櫃吞吐量亦無甚影響。

邱晉廣透露,公司配合「一帶一路」國策,對節點碼頭改造升級,預計可為全年盈利帶來貢獻。同時亦會考慮於東南亞、中亞、地中海收購碼頭,與現有碼頭協同發展。

集裝箱租金短期難回升

公司另一業務集裝箱租賃首季收入按年微跌,管理層解釋,現時集裝箱市場供多於求,加上石油、礦石、鋼材等大宗商品價格下跌令新造箱採購價下降,拉低租賃貨櫃平均租金。鑑於新造箱數量庫存較大,董事副總經理黃天祐判斷,短期內租金較難回升。

執行董事豐金華預計,市場未來2至3年進入退箱高峰,相關業務收益將會減少。公司擬通過提高出租率、控制成本,及拓展補箱業務力谷收益,亦會改革商業模式,推出創新業務。對於市場關注內地國企改革,航運業會否出現整合,邱晉廣稱目前未收到消息,公司會繼續專注集裝箱及碼頭業務。

微商行業或面臨洗牌



WeMedia聯合創始人方雨認為「亂」是目前微商發展的現狀。周方怡攝

香港文匯報訊(記者 周方怡 寧波報道)截至2014年年底,微信用戶量超過6億,龐大的用戶群體使微商隨之興起。2015年被稱為微商元年,爆發式增長的背後,一批微商個體及團隊尤其是「草根」創業者面臨着洗牌。

微商是利用移動端的社交媒體,開展產品的推廣和銷售的一群創業者。2014年,全國微商總數突破1,500萬,銷售額達

1,500億元(人民幣,下同)。

近日在浙江寧波舉行的首屆微商大會上,WeMedia聯合創始人、清華大學新媒體講師方雨表示,微商領域的亂象主要可概括為品牌亂、代理亂、團隊亂、「大咖」亂。微商團隊抗風險能力差,匱乏數據與管理,模式脆弱,微信好友上變動後,微商運營即受到波及。同時,代理沒有穩定的職業人員,更沒有知識技能培訓。微商也不了解公司文化運營管理,一味相信刷屏,推崇增加好友數量。

方雨提出,微商需要利用互聯網進行推廣,利用其它網絡平台的流量紅利,同時最重要的是要進行「微商品牌化」,信譽是綜合性的要做好數據的沉澱。「一個成功的微商要懂得全面的全網營銷和整合營銷知識。面對洗牌微商的好時代才剛剛開始。」

中銀監推內銀混合所有制改革

香港文匯報訊 中國銀監會昨日發布的年報指出,今年將推進銀行業金融機構混合所有制改革,拓寬民間資本進入銀行業渠道;此外,將推動銀行業務管理框架改革,探索部分業務和條線的子分公司制改革。銀監會指出,隨着經濟金融形勢發生變化,中國銀行業面臨的風險形勢日趨複雜;利率市場化等金融改革不斷推進,互聯網金融為代表的金融創新不斷深化,銀行業風險管控任務更艱巨。

江西攜萬億元項目赴港招商

香港文匯報訊 據新華社報道,「2015贛港經貿合作活動」將於5月27日至29日在香港舉行,屆時江西將攜1,133個招商項目赴港招商,投資總額11,278億元(人民幣,下同)。

江西省商務廳相關負責人表示,活動期間,江西將舉辦「1+5」招商活動,即1場產業集群投資合作主題推介會、5場專題對接活動,結合江西重點工業、農業、旅遊、物流等四大產業集群優勢,開展產業鏈招商,促進贛港合作雙贏。另外,各市縣(區)將舉辦小規模專題對接活動60場,其中設區市層面11場,縣(市、區)層面49場。

截至2014年底,香港累計來贛投資設立港資企業10,494家,實際利用港資391.9億美元。今年1-4月,江西新批港資企業159家,實際利用港資22.73億美元,同比增長12.91%。

廈門近七成新房外地人購

香港文匯報訊(記者 翁舒昕 廈門報道)廈門市國土房產局近日發布今年第一季度房產信息。統計數據顯示,隨着廈門樓市限購的取消,異地購房者明顯增多,一季度異地購房者購房面積佔比超65%,而去年同期僅為43.6%。

自1月16日起取消島內思明區、湖里區144平方米以下商品住房的限購措施,廈門全市已全面取消商品住房限購措施。隨着限購取消,外地購房者比例一季出現明顯上升。去年同期,廈門本地客購房比例為56.42%,外地購房者比例僅為43.6%。

一季廈門島內兩區成交均價穩定在3萬元(人民幣,下同)/平方米左右,島外則是海滄區最高,成交均價為21,727元/平方米。而從國家統計局發布的3月份全國70個大中城市房價數據看,廈門的新建商品房價格依然排名靠前,環比漲幅全國第三,同比漲幅全國第一。

穗4月新盤成交面積升逾六成



專家料穗樓市消化庫存,價格相對平穩。資料圖片

香港文匯報訊(記者 古寧、李昌鴻)4月份是樓市新落地的首月,廣州一手樓市成交量猛漲,而房價則出現今年來最低。廣州市房管部門日前公布了最新房價報告,4月份廣州一手住宅簽約面積86.37萬平方米,環比漲65.8%,而網上簽約均價每平方米14,540元(人民幣,下同),環比跌1.2%。值得一提的是,在全市一手房均價略跌同時,中心六區一手房均價仍漲1,040元/平方米,達到28,310元/平方米。

合富輝煌首席分析師黎文江認為,未來一個月廣州的新建商品住宅成交量還會繼續大幅增加,去庫存仍然是未來廣州樓市的大趨勢。在消化庫存的時候,價格會比較平穩,5月的樓市表現估計還會像4月份一樣。

另外,深圳市規劃國土委日前公布了《深圳市近期建設與土地利用規劃2015年度實施計劃》(下稱《計劃》),今年全市(含前海)將供應建設用地1,600公頃,其中65.6%將用於交通、教育、醫療、養老等公共基礎設施和保障性安居工程用地;居住用地(含商品住房用地和保障性安居工程用地)計劃供應170公頃。從供應土地來源上看,存量土地仍是供應主體,根據《計劃》,2015年深圳將安排新增建設用地430公頃,安排存量建設用地1,170公頃。

全球銅市產量續增 需求疲弱銅價應向淡



雖然中國央行於上周末宣布自5月11日起再度減息0.25%至5.1%,為6個月以來第3次透過減息以刺激經濟,但由於市場早已有所預期,故此未能刺激銅價繼續反彈。反而近日中國各項經濟數據仍然未如理想,顯示銅需求仍然疲弱,加上各國產量亦於近日持續增加令全球銅市供應維持寬鬆,預料銅價應難繼續反彈。

基本因素分析

中國經濟增長放緩 銅需求料仍疲弱

中國今年首4個月城鎮固定資產投資同

比僅增長12%,較市場預期及前值的13.5%為差,而首4個月規模以上工業增加值同比增長6.2%,亦差過預期的6.3%及前值6.4%。另外,根據中國海關總署的數據,中國4月份出口額同比下跌6.4%,進口額同比下跌16.2%,令貿易順差由3月份的31億美元再擴大至341億美元,反映中國經濟增長持續放緩。

另外,4月份匯豐中國製造業採購經理指數(PMI)終值亦由上月的49.2再下跌至48.9,差過市場預期的49.4並再度低於50,顯示中國工業需求仍低迷,亦拖累銅需求預期。金屬諮詢公司CRU預計,中國今年銅需求增長將為4%,增幅為2006年

以來最低。

供應寬鬆銅價反彈應難持續

雖然中國銅需求仍然疲弱,但產量卻一直顯著增加。根據中國國家統計局數據顯示,中國3月份精煉銅產量仍同比增长9.7%至63.64萬噸,除反映中國國內供應維持充裕外,未來數個月銅進口需求亦可能將進一步減少。

此外,秘魯能源及礦產部於上周公布3月份秘魯銅產量年增9.3%至12.91萬公噸,較上月的減少11.7%至9.97萬噸有顯著回升。有分析師更估計當秘魯Las Bambas銅礦投產後,該國將有望超越中國成為全球

第2大銅生產國,反映全球銅產量應將會持續增加。

世界金屬統計局(WBMS)估計,今年1-2月全球銅市仍然出現了20.9萬噸的供應過剩,令全球銅庫存增加了17.4萬噸。另一分析機構國際銅業研究組織(ICSG)則預計,今年全球銅市供應過剩量預料將為

期銅價格走勢圖



36.5萬噸。ICSG預計今年全球精煉銅產量將同比增加4%至2,340萬噸,但消費量將只小幅增長0.6%至2,300萬噸,因預計中國工業需求將維持疲弱。

技術走勢分析

雖然LME銅價自今年初開始持續反彈,但同期LME銅庫存亦不斷上升。截至5月12日,LME銅庫存為33.85萬噸,自今年初以來已大幅增加約92%,並接近去年1月以來的最高水平,反映現時銅價升勢可能將未能持續。由於全球銅市維持供應過剩,加上主要需求國中國需求仍然疲弱,預料銅價後市將向淡,建議投資者可於每噸6,500美元沽LME期銅,目標價5,500美元,止蝕位7,000美元。

英皇期貨營業部總裁葉佩蘭