

東環II撐起一手

香港文匯報訊(記者曾敏儀)美國聯儲局上周公佈議息結果,維持利率不變,消息令剛過去兩日港樓市暫時回穩。一手方面,新地發展的東涌東環II見上周六開售單位旋速沽清,當晚乘勝追擊推出該盤最後的83伙,並加價1%至2%。總結剛過去兩日,在東環支撐成交下,一手成交共錄得163伙。至於二手成交則按周升22%,買家對後市息口信心增強,加快入市速度。

過去兩日十大屋苑成交

代理	成交	按周變幅
中原	7宗	↑40%
利嘉閣	11宗	↑22%
美聯	5宗	↓16.7%
港置	2宗	不變

新地副董事總經理雷霆昨於記者會表示,東環II最後一批單位共83伙,其中3伙為特色戶,其餘為分層單位,包括一房至三房單位。值得注意的是,三房套房連開放式廚房單位為首次推出,部分同時面向海景及泳池。折實平均呎價11,506元,昨日起接受認購登記,並將盡快公佈銷售安排。

外籍人士買家比例增加

雖然加推單位定價有調整,但新地代

助理總經理胡致遠補充,一房戶折實入場費仍在400萬元以下,約390萬元;兩房戶約490萬元;三房戶約600萬元。另該項目新推出三房連套房示範單位,單位為參照1B座26樓12室的清水房,面積約638方呎。

該項目周六開售的148伙已沽清,胡致遠稱當中外籍人士佔買家的比例增至15%。新界客仍為主要買家來源,佔七成,用家比例亦維持佔八成至八成半。

另外,信置旗下大埔逸瓏灣昨連錄大成交,有買家以3,570萬元及2,979萬元購入逸瓏灣I兩伙。另外,逸瓏灣II有單位以3,188萬元成交。

向隅客回流利二手上升

二手成交方面,各代理過去兩日成交互有升跌(見表),利嘉閣統計十大屋



■新地雷霆(左)表示,東環II最後一批單位會盡快公佈銷售安排。旁為胡致遠。記者曾敏儀攝

苑成交錄得11宗,按周升22%。利嘉閣地產總裁廖偉強表示,近日股票市場回穩,業主叫價態度回軟,部分更接受買家還價,加上美國決定不加息,買家對後市息口信心增強,加快入市速度。與此同時,一手市場未有焦點大盤,未能拖慢二手市場,反之有向隅客回流二手市場,令本周二手成交有上升跡象。

按屋苑劃分,嘉湖山莊及沙田第一城均錄得3宗成交,太古城、康怡花園、麗港城、美孚新邨及映灣園各錄得1宗二手買賣,而杏花邨、新都城及黃埔花園則「捧場」。

不過,香港置業高級執行董事伍創業預期短期內發展商將趁暫緩加息,順勢加快推盤步伐,進一步吞併二手市場,二手表現未有太大突破。

中原:樓宇買賣料創6季新低

上升5.8%及7.6%。然而,本季登記僅暫錄15,428宗及1,155.7億元,預計整季將錄約18,000宗及1,345億元,環比下跌14.5%及12.1%,將為6個季度及5個季度新低。

股市波動礙入市意慾

從二手住宅來看,9月登記暫錄1,473宗,總值102.6億元。該行認為,股市波動影響買家入市意慾,加上多個新盤發售吸引部分購買力,以致二手成交顯著回落,預測整月登記為2,500宗及175億元,按月下跌14.2%及14.5%,分別創出18個月及5個月新低。

按季方面,相關登記暫時錄得8,385宗,總值574.1億元,預計整季錄約9,410宗及645億元,分別下降2.8%及2.1%,估計宗數將創6個季度新低,金額則創

5個季度新低。

本月一手將重返千宗

一手住宅方面,9月暫錄得586宗登記,總值74.6億元。該行預測整月達1,200宗及120億元,按月上升67.1%及35.3%,宗數將創今年6月1,500宗後3個月新高,主因發展商陸續推出新盤,支持宗數重返一千宗水平以上。目前,登記宗數最高新盤為長沙灣喜濠,暫錄238宗共17.9億元。紅磡維港、星岸居次,錄79宗共2.1億元。西灣河柏匯則排列第三,錄67宗共3.3億元。

按季方面,本季一手登記暫錄2,390宗,總值327.8億元,預計整季將達3,000宗及375億元,分別下跌38.6%及23.8%,創出8個季度及5個季度新低。

■中原預料本月二手登記創18個月新低。資料圖片



香港文匯報訊 儘管8月股市大跌,阻礙買家入市步伐,中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨日仍指,9月樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)暫錄(截至16日)2,893宗,總值220.9億元,預測全月登記宗數錄5,500宗及410.0億元,按月

「拆場」欠奉 細價舖比率回落

香港文匯報訊 香港置業工商舖資料研究部綜合土地註冊處最新數據顯示,8月錄得169宗商舖註冊,按月急跌41%;註冊金額約23.4億元,表現與上月相若。當中,細價舖成交佔整體商舖註冊量比率為66%,按月下跌8個百分點。

逾億元成交回勇

回顧上月細價舖交投表現,因僅靠早前拆售項目有餘貨支持,上月價值500萬元或以下的細價舖錄112宗登記,較前月212宗大幅下挫約47%。相反,同期逾億元註冊成交錄得6宗,按月急增50%,當中矚目成交為價值約3.8億元的銅鑼灣恩平道50號地舖登記個案,其金額較上述112宗細價舖的2.47億元註冊金額總和高出一截。

按分區劃分,大埔區因受「拆場」項目餘貨帶動,錄得53宗細價舖登記,成為上月成交最活躍的地區之首;屯門區錄得8宗註冊,排名第二。至於油麻地區,則以7宗細價舖登記排名季席。

港置旺舖董事陳偉材指出,上月舖位市場並無全新拆場項目登場,拖累註冊量回落,令細價物業比率跌至66%水平,不過近月市場又有全新舖位拆售項目登場,料可推升細價舖交投氣氛,比率可望回升,而整體舖位成交亦可望同步回升。

中央廣場全層索價3.5億

香港文匯報訊 港置商業區域營業董事郭漢傑表示,該行正獨家代理中環雲咸街中央廣場中高層全層之放售事宜。單位面積逾12,000方呎,連租約出售,意向售價約3.5億元,每方呎叫價約2.86萬元。現時同座大廈市值租金每方呎約50元至55元。



■中環中央廣場

永樂街商廈全幢放售

另外,第一太平戴維斯現宣佈獲業主委託為獨家代理,以公開招標形式出售位於上環永樂街78至80號全幢物業,10月27日截標,市場估值約2.35億元。

物業現為兩幢舊式寫字樓,地盤面積約1,328方呎,兩面單邊。現時的地積比率尚未用盡,可建最大面積為約19,920方呎。

財經速遞

中鐵與中鐵二局置換資產

香港文匯報訊(記者黃萃華)中鐵(0390)早前因籌劃與其子公司中鐵二局股份的重大資產整合而停牌。中鐵昨日在上交所發公告指,將工業製造板塊相關子公司股權注入中鐵二局,用以置換中鐵二局目前擁有的資產和業務,而中鐵二局亦發公告指,今繼續停牌,料今日計起,停牌不超過30日。

中鐵表示,根據去年底相關財務數據測算,預計注入中鐵二局的工業製造板塊相關子公司股權和中鐵二局置出的相關資產和業務所涉及的總資產、淨資產和營業收入對中國中鐵不會構成重大資產重組,方案也不涉及發行股份。而中鐵二局亦發公告指,今繼續停牌,料今日計起,停牌不超過30日。

中駿置業6.3億奪南昌地

香港文匯報訊 中駿置業(1966)昨日公佈,集團於上周五(18日)成功以底價奪得江西南昌市朝陽新城一幅地塊。有關地塊位於南昌西湖區朝陽新城,總地價約6.3億元(人民幣,下同),樓面地價每平方米約3,514元。地塊土地面積64,039平方米,可建樓面179,310平方米。項目用地性質為居住、辦公和商業。

海昌上海公園獲核准

香港文匯報訊 海昌海洋公園(2255)昨日公佈,繼7月13日上海海昌極地海洋公園項目環境影響評估獲得批准後,項目於9月16日取得上海市發展和改革委員會頒發的《關於上海海昌極地海洋公園項目核准的批覆》,並獲得正式項目核准。

執行董事兼行政總裁王旭光表示,項目規劃設計方案亦將於近期獲得上海市臨港地區開發建設管理委員會的批准。目前集團正全力推進該項目各項施工手續的報批,開工建設將於10月全面展開,集團有信心將項目發展成為世界級大型海洋主題公園,預計開園後會與上海迪士尼形成協同效應。

銳康藥業1億收購同業

香港文匯報訊 銳康藥業(8037)昨日宣佈,於上周五(18日)斥資不多於310萬元(包括160萬元及最多上調收購上限150萬元)收購收購Asia Molecular Diagnostics Limited。同日,又斥資1.03億元收購DVF Holdco (Cayman) Limited,旗下包括標準病理檢驗有限公司及三家香港成立之子公司「標準集團」。

Asia Molecular Diagnostics Limited 以新科技醫學診斷中心營業,主要從事提供醫療診斷服務。截至2014年12月31日止,公司錄得除稅後利潤約20萬元。

另外,標準集團從事提供醫學實驗室檢測服務及保健服務。截至2014年12月31日止9個月,集團錄得除稅後利潤約783萬元。

中糧整合11上市公司

香港文匯報訊(記者黃萃華)內地傳媒昨引中糧集團管理層表示,或把集團現有11家上市公司,按不同的業務板塊,以「合併同類項」的方法重新整合上市,同時着眼於國際,招攬國際化的管理人才。

據 中糧集團管理層人士指,集團團

有資本投資公司試點方案已於今年上半年完成,試點方案雖未有公開,但相關改革策略、改革目標和方向,都已基本浮面,目前中糧已開始對部分上市企業進行拆分及整合,以引入不同資本的同時,亦建設成一家以糧油食品為核心主業的國有資本投資公司。

集團待「合併同類」再上市

集團現時旗下有11家上市公司,業務範圍涉及種植與養殖、農產品收儲物流、糧油食品貿易、農產品加工、飼料加工、屠宰及肉類加工、地產、酒店等方面。集團將會先按不同的業務板塊,採取「合併同類項」,把現有的上市公

司進行拆分、整合,在完成業務板塊拆上市的工作之後,才開始將集團整體上市。

同時集團今年5月任命前美國ADM集團擔任高級副總裁Matt Jansen為中糧萊寶農業的首席執行官,未來集團亦會繼續引進職業經理人,延攬國際化的管理人才。

事實上,集團旗下食糖業務及白酒業務經已籌劃行動。在食糖業務方面,中糧旗下的中糧屯河和華孚集團皆有食糖業務,集團擬把華孚食糖業務併入中糧屯河。白酒業務方面,集團正在籌劃以去年收購的酒鬼酒為平台,收購湖南的湘窖酒業,擴展白酒市場。

集團管理層表示,集團預計今年內



■中糧集團擬把華孚食糖業務併入中糧屯河。資料圖片

會公佈已經完成的國有資本投資公司試點方案,同時也會加快引進業外資本、業務板塊分拆上市的步伐。

加快引進業外資本

他又表示,集團會於國有確定國有

跨境電商出口未符預期



■深圳、廣州、杭州和大連等14城市跨境電商協會結盟。本報深圳傳真

香港文匯報訊(記者李昌鴻 深圳報道)2015年中國跨境電商大會暨海貿會5周年活動昨日在廣州舉行,吸引來自深圳、上海等近1,500人參加,深圳、廣州、杭州和大連等14城市跨境電商協會結盟,將合作推進全國跨境電商產業的發展。中國電子口岸數據中心副主任王可表示,儘管全國跨境電商產業發展迅速,惟截至今年9月6日,總出口金額僅76億元(人民幣,下同),與國家期望的仍大很大差距。目前,影響跨境電商的問題包括快速通關、進口商品稅負和出口結匯和退稅等。

14市聯手合作結盟

在海貿會倡導下,來自深圳、廣州、佛山、福州、上海

和大連等全國14家跨境電子商務協會正式結盟,他們將通過業務合作、交流和學習,共同推進中國跨境電商的行業發展。王可表示,目前,中國一般出口貿易數據在持續下滑,但跨境電商出口卻在大幅增長,除深圳、廣州、杭州和鄭州等七個跨境電商試點城市外,最近,國家又新增天津市作為試點城市。截至9月6日,包括從事跨境電商出口的23個城市,今年以來共計出口1.42億份,貨值為76億元,其中出口份數最多是鄭州,而貨值最高的是廣州。

外貿金額不足百億

他指出,相對於今年以來全國外貿出口10萬億元,跨境電商僅76億元,這一數字無疑太小,遠遠低於國家上千億的期望。他稱,目前,影響跨境電商產業大發展因素主要包括快速通關、進口商品稅款、出口結匯出口退稅和免稅、涉證涉檢商品和外貿專項統計等,其中僅跨境出口退稅實施效果太差,目前全國獲得該類出口退稅的僅數百萬元,遠遠沒有達到刺激跨境電商出口的功能。

谷歌大客戶業務出口行業總經理黃秀蘭表示,通過谷歌大客戶業務數據分析,他們發現,到目前為止,中國跨境電商絕大部分出口還主要是歐美市場,但巴西、俄羅斯和印度等金磚四國、墨西哥,他們的購買力都在往上走。跨境電商零售出口市場的增速排名,除了歐美國家,中東市場更達到成倍增長,這意味著中國跨境出口電商可以很好地拓展中東市場。

香港文匯報訊 路透社引述消息人士透露,長和(0001)對西班牙電信英國業務O2的收購案將面臨歐盟全面調查,並準備出售網絡容量和頻率來規避反壟斷疑慮。

購西班牙電信O2惹麻煩

長和計劃以103億英鎊(約1239.7億港元)收購西班牙電信旗下O2業務,該交易將使其成為英國最大的移動運營商。但此時正值歐盟執委會暗示,加強對電信企業合併的要求,其中包括迫使公司剝離基礎設施網絡。

歐盟競爭力當局此前將該交易初步評估期限定為10月16日。據知情消息人士,考慮到該案的複雜性,現在預計該案之後還將面對全面調查。全面或分兩階段的調查將持續五個月左右。

消息人士說,長和要使該案獲批,可能不得不出售合併後公司的部分網絡容量和頻率(或頻段),該公司也準備這樣做。

歐盟執委會發言人Ricardo Cardoso和西班牙電信均拒絕置評。

歐盟擬查長和千億收購