

上海連續三日出地王

合景奪松江地 麵粉貴麵包1倍

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)上海一周內接連三天誕生地王。作為下半年度揭幕之戰的松江新城地地昨日拍賣,最終由上市民企合景泰富(1813)以47.35億元(人民幣,下同)奪得,折合樓板價每平方米3.91萬元,但扣除保障房後的樓板價約4.11萬元/平米,較目前地塊附近一手樓盤售價約3萬元/平米及二手樓2萬元/平米分別高出37%和105%。

上海上月宅地拍賣溢價情況(貨幣:人民幣)

土地	成交價	溢價率	競得人
寶山新城顧村A單元10-03、10-05地塊	58.05億元	306.5%	信達
嘉定區徐行鎮06-04地塊	22.05億元	201.3%	新城中環市北聯合體
嘉定區嘉定新城E27-1地塊	41.98億元	68.27%	廈門建發
浦東區新場旅遊綜合服務區A10-1	24.40億元	235.6%	中糧
奉賢區南橋新城10單元01D-03地塊	17.22億元	240%	奉賢發展
奉賢區南橋新城15單元23A-01A地塊	21.20億元	193%	象嶼



內地各省市土地市場熾烈,有分析師認為,上海地王頻出反映宏觀環境沒有改變,融資相對寬鬆,房企依然選擇地產作為資金避險方式。 資料圖片

松江新城地地雖然溢價只有56.3%,但依然創出單價地王紀錄。業內稱此次民企勇奪地王體現出佈局一線城市避險的動作,料短期內上海土拍熱情不會減弱。

該幅土地為松江區方松街道新城主城B單元B06-06號地塊,出讓面積8.6萬平方米,容積率1.4,建築限高40米,且地上建築密度小於30%;此外,地塊要求配建保障房建築面積為總住宅建築面積的5%以上,中小套型住宅建築面積不低於住宅總建築面積的60%。

受訪分析人士相信,按上述規則,中標方未來或將建小高層與洋房聯排相結合產品。

15房企參戰 47.3億奪地

地塊起拍價30.4億元,起拍樓板價2.5萬元。由於項目緊鄰地鐵9號線,地處松江新城商圍腹地,綜合地理位置頗為吸引,以致昨日競拍現場激烈,共有15家房企參

與,其中多家此前已經囊獲區域地王。起拍後僅經過兩輪加價便躍入40億元,之後幾次加價幅度均為億元級別。最後由合景泰富和象嶼展開爭奪,最終合景泰富以47.35億元總價拿下地塊,折合樓板價3.91萬元,但扣除保障房後的實際樓板價達4.15萬元,保本售價或超6.5萬元,亦創下區域內單價地王的新高紀錄。

業內分析指,此宗土地看似溢價率不高,但起始樓板價偏高。而此前5月松江區內出讓的兩幅地地起始樓板價均未突破2萬元,且前兩地地在溢價超過100%的情況下成交樓板價也沒有高過此幅地塊。

據悉,目前地塊周邊在售的「綠庭悅公館」和「譽品谷水灣豪庭」,6月的網籤價分別為每平方米30,274元和36,759元;附近二手房5月成交均價為每平方米20,293元。

從前幾次拿地王的房企來看,央企和國企佔比較高,此次合景泰富動作搶眼,顯示民

企拿地的熱情。從中原地產研究部市場部數據顯示,合景泰富佈局上海土地不多,最近一次為2012年取得過奉賢區一幅土地。

上海中原市場研究中心資深分析師龔敏認為,近期上海土地市場地王頻出,反映當前宏觀環境沒有改變的事實,加之房地產融資環境相對寬鬆,房企也依然選擇地產作為資金避險方式。

上半年宅地平均溢價158%

今年以來上海頻頻出現區域地王,土地出讓價格屢創新高。上海鏈家市場研究部監控數據顯示,上半年上海市賣地30幅,成交面積合計128.7萬平方米,成交金額合計506億元,同比下跌10.4%。成交的30幅地中,有20幅住宅地,同比少3幅,但土地成交金額合計449億元,反而上漲了11.1%;而上半年全市住宅類用地的平均溢價率高達158.2%,創下新高。

滬地樓板價半年升近三成

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報道)高力國際昨日發佈的最新報告指,今年上半年,由於上海土地新增供應有限,總成交面積半年環比下降55%,但眾多高溢價率地塊的成交,將平均樓板價推升至每平方米25,033元(人民幣,下同),半年環比上升27.4%。

信達保利出手闊綽

回顧上半年,信達地產以58億元或折合樓板價36,383元/平方米購得寶山區地塊,溢價率303%,為上半年內單塊土地最高成交總價。保利次之,以54.5億元購得浦東周浦鎮地塊,折合樓板價43,607元/平方米,為上半年內最高樓板價。

在住宅市場上,由於最嚴新政出台令購買情

豪宅市場升幅驚人

儘管成交量放緩,住宅成交均價持續增長。高端物業的成交拉動全市成交均價半年環比上漲3.4%,至35,056元/平方米;高端住宅及豪宅市場成交均價半年環比分別上漲3.4%及8.3%,至65,664元及77,960元/平方米;中低端住宅市場成交均價半年環比上漲1.2%。

「深港通」未見 A股乏動力



海口某證券營業部的股民關注大盤走勢。 中新社

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報道)昨日是今年下半年首個交易日,由於市場憧憬的「深港通」未有進一步動作,A股依然維持弱勢,三大股指漲跌互現。滬綜指全日窄幅震盪,最終小幅收漲0.1%,報2,932點,但深成指與創業板指均收跌,分別下挫0.3%和0.75%。

昨日公佈的中國6月官方製造業PMI跌至榮枯線50,較上月小跌0.1;6月官方非製造業PMI為53.7,比上月上升0.6個百分點,連續兩個月小幅回落後明顯回升。國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河

指,總體看中國仍呈現生產平穩、結構進一步優化的特徵。不過,同日公佈的6月財新製造業PMI僅錄得48.6,低於5月0.6個百分點,已經在收縮區間持續16個月。

兩市成交萎縮超500億

受歐美股市三連漲的影響,滬綜指高開0.07%,軍工股走強,帶動滬指高見2,945點,漲近0.5%。但7月已至,「深港通」未有定論,投資者做多情緒受到抑制,滬指明顯缺乏衝高動力,此後便震盪下行,漲幅逐漸收窄,早市升0.19%。午後滬指

持續走低,一度翻綠。截至收市,滬綜指報2,932點,漲2點或0.1%;深成指報10,458點,跌31點或0.3%;創業板指報2,211點,跌16點或0.75%。兩市合共成交5,203億元(人民幣,下同),較上日萎縮超500億元。

中國核建繼續封漲停

盤面上,前日受到重挫的次新股已恢復元氣,總體漲幅近2%,13隻個股封漲停。中國核建前晚發佈公告稱不存在任何應披露而未披露的重大信息,昨日復牌繼續封漲停。

黃金股再度發威,山東黃金升近5%、赤峰黃金漲3%,湖南黃金、西部黃金、中金黃金等漲幅也超過2%。被機構普遍看好的軍工板塊升近1%。工藝品、軟件服務、文化傳媒、醫療、通訊、釀酒等則收於綠盤。

國元證券認為將下半年投資策略概括為「先防守,後進攻」,本季應更加偏重景氣度及安全邊際,下季偏向彈性和政策驅動。建議本季偏向化工、化纖、電力、航空、食品、醫藥及有色等板塊,下季加大建築業、建材、券商、新興產業的配置。

中泰證券擬今年登A股

香港文匯報訊(記者胡臥龍、殷江宏山東報道)中泰證券董事長李瑋在「創新發展看魯企」媒體採訪活動中稱,中泰證券將力爭在2017年前完成A股上市,並適時啟動H股上市。

李瑋表示,赴港上市是中泰證券國際化的重要步驟,此前公司已與香港建立多年合作關係。2014年9月,中泰證券獲得首批開展港股通業務的資格,並被上交所列為港股通先鋒券商。而中泰證券旗下的魯證期貨(1461)於2015年7月在香港上市,成為內地首家成功赴港上市的期貨公司。

據其介紹,經國家工商管理總局和中國證監會山東監管局核准,2015年9月26日,齊魯證券改制更名為中泰證券股份。目前,公司總資產、淨資產、淨資本、營業收入、淨利潤等指標進入並穩定在內地行業前10名。其中,經紀業務、資產管

理、投資銀行業務進入並穩定在行業前8名,新三板業務穩定在行業前3名。在人才儲備方面,基本建成領軍人才、高端經營管理人才、高端專業人才三支隊伍。



中泰證券董事長李瑋 本報山東傳真

綠地國開行簽銀企合作

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報道)綠地香港(0337)母公司綠地控股宣佈,已與國家開發銀行就一攬子項目簽署銀企戰略合作協議,已確定的首批合作項目覆蓋國內外,涉及棚改、城市基建、空港產

業園等類型,投資規模超過780億元(人民幣,下同)。

根據協議,國開行將為綠地旗下大基建、大消費等核心產業板塊提供全方位金融支持。

中證監:現場檢查借殼上市

香港文匯報訊(記者張聰北京報道)就借殼上市提高准入門檻後,中國證監會新聞發言人張曉軍昨日表示,將加強借殼上市的事中事後監管,例如重組預案披露後,各地證監局一律安排現場檢查。對於2011年以來已實施完畢的借殼上市項目,也要分批開展現場檢查,檢查中發現違法違規的,要嚴肅查處。

張曉軍於證監會例會上表示,在借殼上市項目復牌前一律召開媒體說明會,上市公司現任控股股東、實際控制人、董事會、重組方、中介機構等相關各方均應回應市場關

注;嚴格對借殼上市行業的信息披露問詢,「刨根問底」,着力提升信息披露質量。

證監會將嚴格監管執法,貫徹披露即負責原則,方案中止或終止的,不得豁免信息披露法定責任,堅決遏制違法違規行為,中介機構同步問責。

常州毒地涉企重組遭叫停

另外,張曉軍表示,此前外界關注的常州外國語學校環境污染涉事兩家上市公司重組併購重組已經停止。他指出,中證監重視環保要求,提高在IPO審核、併購

重組審核方面是對環保要求的具體落實。最近36個月內存在違反環保法律、行政法規或規章,受到行政處罰且情節嚴重或者受到刑事處罰的,不得公開發行股票。

違反環保規定受到行政處罰情節嚴重的上市公司不得公開發行證券。鼓勵上市公司主動披露積極履行社會責任的工作情況,張曉軍還通報了中證監上半年稽查執法情況:上半年,中證監查處在辦案件444起,同比增長48%。其中內幕交易類案件193起,操縱市場案52起,累計凍結涉案資金20.13億元人民幣。

內地財團擬購AC米蘭

香港文匯報訊(記者陳楚倩)內地傳媒報道,一個內地財團同意購入意甲勁旅AC米蘭八成股權。

據中國日報報道,內地一個財團同意收購AC米蘭,但初期會先購入八成股權,未來兩至三年,會再購入餘下的兩成股權。

報道指,交易雙方洽談仍在進行,其中包括法律及財務細節有待確定。AC米蘭的估值介乎7億至7.5億歐元(約60.4億至64.8億港元),當中包括2億歐元(約17.2億港元)債務。



有內地財團傳有意分階段全購意甲勁旅AC米蘭。 資料圖片

上市銀行不良貸款率升

香港文匯報訊(記者馬琳北京報道)中國銀行國際金融研究所日前在京發佈的《2016年三季度全球銀行業展望報告》指出,今年第二季中國上市銀行面臨較大的經營壓力,估計淨利潤同比增長2%,不良貸款率繼續升至1.8%左右。該所預計第三季中國上市銀行資產、負債增速進一步放緩,局部風險加速暴露,不良貸款率小幅上升至1.9%左右。

報告指出,受宏觀經濟下行以及「去產能、去庫存、去槓桿」政策等影響,第二季中國銀行業盈利持續放緩,局部風險加速暴露。上季中國經濟增長依然乏力,預計GDP同比增長6.7%左右。銀行是「親周期」行業,經濟增長放緩將從根本上影響



第二季中國銀行業盈利持續放緩。 資料圖片

銀行業的利潤增長空間。不過,貨幣政策鬆緊適度,有助於銀行「以量補價」。

報告預計,第二季上市銀行資產、負債同比增長將分別在9.0%和8.5%左右,淨利

潤同比增長2.0%左右,不良貸款率將小幅上升至1.8%左右。第三季上市銀行資產、負債同比增長分別在9.5%和9.0%左右,淨利潤同比增長1.5%左右,不良貸款率將小幅上升至1.9%左右。

步不良貸款處置高峰期

報告提醒中國銀行業要提升應對挑戰的能力。隨着國家「三去一降一補」政策的推出,銀行業將進入不良貸款處置的高峰期,不良貸款處置擁有許多業務機會,如不良資產證券化、債轉股等。

另外,科創企業投貸聯動試點展開、銀行理財委外業務規模明顯增加等都將拓寬銀行的業務空間。

春秋委空客改裝現役機

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報道)春秋航空日前在上海與空中客車簽署一攬子現役飛機升級改裝解決方案合同,方案包括客艙空間優化、飛機重量變量優化和加裝鯊鰭小翼等,此舉將令春秋航空增

加運力,並降低燃油消耗,從而帶來更大的盈利空間。

春秋航空總裁王煜表示,作為低成本航空公司,只有提高效率、控制成本,才能為旅客提供富有競爭力的機票價格。

新疆全面「從價計徵」資源稅

香港文匯報訊(記者應江洪新疆報道)繼油氣、煤炭資源稅從價計徵改革試點後,7月1日起,新疆與全國同步推開資源稅全面改革。絕大多數礦產品資源稅由從

量定額計徵改為從價計徵,實現稅收與資源市場價格直接掛鉤。此次改革涉及全疆礦產資源類企業近700戶,涉及銅礦、金礦、石灰石、芒硝等礦產品目54個。