

地王頻生 滬樓掀恐慌入市

7月房價每平米逾3.7萬創新高



■數據顯示，7月上海市新建商品住宅成交量為131.4萬平米，環比上漲5.3%；成交均價為每平米37,319元，環比上漲1.6%，同比大漲7.7%，使上海房價再次攀上新高。資料圖片

香港文匯報訊（記者 孔雲瓊 上海報道）在剛過去的7月裡，夏日炎炎催熱上海樓市行情，新房成交量和成交均價環比雙雙上漲，尤其是在中高端樓盤活躍推動下，當地7月樓市成交均價創歷史新高，每平米逾3.7萬元（人民幣，下同）。業內分析指，由於近來上海頻出地王，「麵粉貴過麵包」不僅讓開發商惜售，同時亦催生大量購房者恐慌性購買。

據上海鏈家數據顯示，7月上海市新建商品住宅成交量為131.4萬平米，環比上漲5.3%，同比雖然下滑2.3%，但跌幅已經收窄；成交均價為每平米37,319元，環比上漲1.6%，同比更是大漲7.7%，這使上海房價再次攀上了新高。

中高端住宅成交佔一半

值得注意的是，上海中高端住宅表現亦非常搶眼，成交面積佔比全部樓市項目達5成，10萬元級別的高檔住宅7月共成交209套，環比增加8.5%，成交數量同樣創下年內新高。當月成交套數排名第二的項目，是均價達8.1萬元的豪宅產品，高端住宅成交排名如此靠近，也是上海樓市歷史上首次出現的現象。

上海中原資深研究經理龔敏指出，傳統樓市淡季出現逆轉現象，和不斷湧現的地王有關，土地價格飆升帶動新開樓盤價格高漲，從而引發市場進一步上漲。此外，目前市區土地稀缺，導致外圍地區地王頻出，而外圍地區地王不斷誕生，又成為推動市區房價堅挺的基礎。

地價屢創紀錄刺激樓價

業內人士普遍認為，上海樓市交易量環比增長以及同比跌幅收窄的表現，證明市場逐漸走出政策的陰霾，其中最「功不可沒」的就是地王效應。

上海房天下數據監控中心分析報告裡指，上海已經達到了「拍地必出地王」的狀態，樓板價屢屢刷新紀錄，這些最終影響到購房

者心態產生變化，生怕後市會繼續上漲，因此爭相早出手入市搶購。

新盤連續兩月供不應求

但相較於購房者積極態度，開發商惜售態度卻較為明顯，從供求比方面，7月上海新房供應量為78.6萬平米，環比上漲7.54%，同比去年下行18.39%，供求比為0.6:1，並已經是連續兩月供不應求。

上海中原分析師盧文曦認為，房企惜售同樣也是地王效應導致的，每出一個地王，其保本售價幾乎高出周邊產品售價50%以上，這種後市看漲的情緒令房企惜售心態增長。同時目前房企銷售壓力也得到暫時減輕，更願將供應放到下半年秋季來做。

商務部：未收到滴滴優步併購申報

香港文匯報訊（記者 馬琳）商務部新聞發言人沈丹陽昨日在記者會上表示，商務部目前尚未收到有關滴滴和優步中國相關交易的經營者集中申報。滴滴方面回應稱，目前滴滴和優步中國均未實現盈利，且優步中國在上一會計年度營業額沒有達到需要申報的標準。

「經營者應先向商務部申報」

「按規定，凡符合《反壟斷法》規定申報條件和《國務院關於經營者集中申報標準的規定》中申報標準的，經營者均應先向商務部申報，未申報的不得實施集中。」沈丹陽說。

根據該規定的第三條，經營者集中達到下列標準之一的，經營者應當先向國務院商務主管部門申報，未申報的不得實施集中：一是參與集中的所有經營者上一會計年度在全球範圍內的營業額合計超過100億元（人民幣，下同），並且其中至少兩個經營者上一會計年度在中國境內的營業額均超過4億元；二是參與集中的所有經營者上一會計年度在中國境內的營業額合計超過20億元，並且其中至少兩個經營者上一會計年度在中國境內的營業額均超過4億元。

根據一份2015年7月傳出的有關優步中



■商務部稱未收到滴滴和優步交易的經營者集中申報。資料圖片

國的財務報表顯示，該公司2016年預計淨收入為2.56億美元，但2015年預計淨收入為負數。分析人士指出，由於優步中國2015財年淨收入可能不足4億元，因此未觸發中國政府的反壟斷審批。滴滴方面的官方表態也指出了這一點。

仲量聯行：內地酒店受避險資金青睞

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）仲量聯行最新發佈的《酒店投資摘要》報告指出，隨著英國脫歐後不確定性的持續，中國內地將成為亞太地區避險酒店投資目的地，因為內地經濟保持了上升勢頭，而主要發達經濟體卻增速放緩。

據仲量聯行提供的數據，今年前6個月，亞太地區在全球酒店投資下滑態勢中逆市上揚。期內亞太地區酒店投資交易額增長13.2%，達到38億美元。

相比之下，美洲和歐洲、中東與非洲地區分別下跌了51%和60%。而內地今年前6個月的交易額達到2.52億美元，緊隨日本和澳大利亞之後位列亞太地區第三。

內地酒店業的發展，主要受益於旅遊的強勁回升。過去十年，內地旅遊市場年均增長10%。眾多國際酒店品牌的大肆擴張、現代化的交通基礎設施和旅遊景點的不斷升級，都有助推動內地對國際遊客的吸引力。

「外資持續擴大內地發展」

仲量聯行酒店和旅遊地產部亞洲戰略諮詢高級副總裁Frank Sorgiovanni表示，非常看好內地酒店市場，並認為外國投資者「毫無疑問將會持續擴大他們



■仲量聯行報告指，隨著英國脫歐後不確定性的持續，內地將成為亞太地區避險酒店投資目的地。圖為上海香格里拉酒店。資料圖片

在中國的發展」。他表示，鑒於內地房地產投資市場不斷擴容和市場透明度不斷改善，投資活動在未來幾年有望持續擴大。

中資成全球酒店投資重要力量

該行又提及，目前中國資本已成為推動全球酒店地產投資的重要力量。2015年，中國投資者在全球範圍的酒店地產領域投入超過50億美元。

今年第一季度，中國投資者在商業地產和土地市場的投資總額達到35億美元，雖然同比下降20.5%，但全球排名仍上升一位，成為繼德國之後的第二大跨境投資者。

瑞銀：內地鐵路5年投資8100億

香港文匯報訊 瑞銀證券交通運輸及基建分析師徐寶昨指出，十三五（2016-2020年）期間，中國鐵路及城市轨道交通投資規模居高不下，以及業內存在潛在整合機會，看好內地的鐵路基建股。

度，未來五年的年均鐵路固定資產投資將達8,100億元（人民幣，下同），較十二五（2011-2015年）高15%，而今年中國鐵路固定資產投資達8,400億元，同比增2%，其中基建投資6,900億元。

每年城軌投資7000億

徐寶預計，在未來五年的鐵路固定資產投資中，用於新建/改造和維護的基建投資分別達2.5萬億元和7,274億元；而用於鐵路設備的投資每年將達1,658億元。另外，內地各大城市的軌道交通投資亦有較大上行空間。他預計，至2020年內地城市轨道交通網絡里程將超過9,400公里。這意味著未來五年內，每年城軌的投資達7,000億元，較2015年增長九成；未來鐵路基建公司的業務重心將由鐵路轉向鐵路城軌雙重心。

徐寶還認為，鐵路基建企業有潛在的整合機會，目前內地鐵路基建企業的整合方向有兩個：其一是業務重

組，將房地產、礦產、設備製造等部分非核心業務重組，集中資源發展主業；其二是業務結構簡化，鼓勵成本節省。目前內地鐵路基建企業主要是兩家，即央企中國鐵建（1186）和中國中鐵（0390）。

倡建築工程重組減競爭

徐寶指出，之前國務院指導意見中提出若干行業的重組，減少同質化競爭，其中就包括建築工程。目前已有不少行業的重組案例，但建築工程業尚未見到哪兩家合併的。就鐵路基建商領域，領先的兩家企業的資產規模、業務結構和產品都非常接近，同質化特徵相當明顯。國務院此前發佈的推動中央結構調整和重組的指導意見中提到：穩妥推進裝備製造、建築工程、電力、鋼鐵、有色金屬、航運、建材、旅遊和航空服務等領域企業重組，集中資源形成合力，減少無序競爭和同質化經營。

海外項目的突破亦將給鐵路基建股業績錦上添花。徐寶表示，雖然海外項目現在進展緩慢，但不代表未來不會有進展。

中國高鐵的建設成本明顯較日本等競爭對手低，在東南亞和拉美地區還是有一定競爭力的。

樂視：第三季進軍美國市場

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）樂視控股聯合創始人兼副董事長劉弘昨日在參加「中美互聯網生態創新論壇」時向本報記者透露，樂視今年三季度將全面進軍美國市場，並將延續硬件成本價的商業策略。未來，樂視將形成中國內地與美國兩大總部；而在20億美元收購美國頂級智能電視生產商Vizio後，劉弘稱樂視還將與美國視頻行業巨頭Netflix展開合作。

有望夥美視頻巨頭Netflix

劉弘說，樂視目前在中國進行的一系

列跨界顛覆，已取得了階段性成功；下一步，樂視將把其「平台+內容+終端+應用」的生態創新模式帶向世界。今年第三季度，樂視將攜電視、手機、汽車、VR四大產業正式進軍美國市場。

劉弘強調，樂視在美國仍將延續硬件成本價的商業策略。

而內容方面，樂視將採取開放合作模式，為美國的中小內容製作商提供平台支持，也有望與美國視頻行業巨頭Netflix展開合作。「具體情況現在還不方便透露，9月底樂視在美國的發佈會將揭曉答案。」

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 日租450元起
灣仔 · 比華利酒店 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

申請酒牌續期公告
Little Vegas

現特通告：羅捷榮其地址為新界屯門青裕街6號雅德苑1座5B，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣維多利亞街3號百樂中心25樓Little Vegas的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2016年8月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Little Vegas

Notice is hereby given that LAW Kin Sun of 5B, Block 1, Faraday House, 6 Tsing Yung Street, Tuen Mun, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Little Vegas situated at 25/F., Bartlock Centre, 3 Yiu Wa Street, Causeway Bay, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 3th August 2016

申請酒牌續期公告
La Kaffa Cafe

現特通告：張敬俊其地址為香港半山羅便臣道8號樂信臺3座8樓C室，現向酒牌局申請位於香港北角明園西街2-6號明苑中心地下4號舖La Kaffa Cafe的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2016年8月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
La Kaffa Cafe

Notice is hereby given that CHEUNG King Chun of Flat C, 8/F., Block 3, Robinson Heights, 8 Robinson Road, Mid-Levels, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of La Kaffa Cafe situated at Shop No. 4, G/F., Ming Yuen Centre, 2-6 Ming Yuen Western Street, North Point, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 3th August 2016

申請酒牌轉讓公告
TIVO

現特通告：劉卓敏其地址為香港灣仔軒尼詩道375-379號利威商業大廈15樓，現向酒牌局申請位於香港卑路街13號荷蘭街8號及堅尼地城海旁33號珍珠閣地下6號舖TIVO的酒牌轉讓給李庭樂其地址為香港灣仔軒尼詩道375-379號利威商業大廈15樓。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2016年8月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
TIVO

Notice is hereby given that LAU Cheuk Man of 15/F., Lee West Commercial Building, 375-379 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of TIVO situated at Shop No 6 on G/F Pearl Court, No 13 Belcher's Street, 8 Holland Street & 33 Praya Kennedy Town, Hong Kong to LEE Vivian Ting Lok of 15/F., Lee West Commercial Building, 375-379 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 3rd August 2016

申請酒牌轉讓公告
COURTYARD BY MARRIOTT HONG KONG

現特通告：樂秀璋其地址為香港銅鑼灣康怡花園H座14樓1416室，現向酒牌局申請位於香港西環干諾道西167號Courtyard by Marriott Hong Kong酒牌轉讓給廖國餘其地址為九龍何文田愛民邨昭民樓217室，其附加批註為酒店。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2016年8月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
COURTYARD BY MARRIOTT HONG KONG

Notice is hereby given that LOH Michael Sau Cheung of Rm. 1416, 14/F., Blk. H, Kornhill, Quarry Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Courtyard by Marriott Hong Kong situated at 2/F, Courtyard by Marriott Hong Kong, 167 Connaught Road West, Sai Wan, Hong Kong to Liu Yun Yu Thomas of Rm 217, Chiu Man House, Oi Man Estate, Homantin, Kln. with endorsement of hotel. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 3rd August 2016

申請酒牌續期公告
利賓閣

現特通告：周佐庭其地址為香港灣仔利華街33號復興大廈6樓28室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道100號THE ONE 17樓利賓閣的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2016年8月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
STAR OF CANTON RESTAURANT

Notice is hereby given that Chow Chor Ting, Anthony of Room 28, 6/F., Fook Hing Industrial Building, 33 Lee Chung Street, Chai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Star Of Canton Restaurant situated at 17/F, THE ONE, 100 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 3rd August 2016

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888

傳真：2873 0009