

# 恒大上調全年銷售目標至3000億



香港文匯報訊 內地樓市火爆，內房企銷售節節上升。今年首7個月已接近達到全年銷售目標的恒大地產(3333)昨公佈，將2016年度合約銷售目標上調50%，至3,000億元(人民幣，下同)。集團稱，新目標將較2015年度實際合約銷售額增長49%。

恒大集團於新聞稿表示，受益於產品質量的進一步提升，精裝修交樓、園林及社區配套設施服務完善，高性價比產品廣受購房者認可，加之「無理由退房」政策持續開展，集團物業銷售屢創新高。今年首7個月，集團累計合約銷售金額已達1,847.9億元，相當於原目標2,000億元的92.4%。

## 實能持萬科股份或予恒大

恒大近來新聞多多，最引人矚目的是介入萬寶之爭。萬科周一表示，恒大透過相關的多間公司，於7月25日至8月8日，透過深圳交易所買入5.5195億股萬科A股，平均成交價每股18.06元，涉資99.68億元，持股量升至5%。對於入股萬科，恒大稱萬科為中國的最大房地產開發商之一，其財務表現強勁，收購項目為公司的投資。另外，據內地《財新網》昨天報道，實能正面對監管部門的調查，加上未知能否與華潤合作，成為「一致行

動方」，實能或傾向獲利了結萬寶之爭，將萬科持股份轉予恒大。恒大H股股價昨收報5.66港元，升0.9%。

## 內房企上月銷售紛錄增長

除恒大外，其他內房企的銷售也錄得顯著增長。遠洋集團(3377)公佈，7月的協議銷售額35.7億元，同比升57%；協議銷售樓面面積為19.9萬平方米，同比升5%；協議銷售均價為每平米17,900元，比去年同期升49%。

龍湖地產(0960)首7個月累計實現合同銷售金額472.7億元，同比上漲81.4%；合同銷售面積318萬平方米。單7月份合同銷售金額86.8億元，合同銷售面積62.3萬平方米。

合生創展(0754)今年首7個月之合約銷售金額為約65.49億元，按年上升8.8%，涉及的合約銷售面積為約62.02萬平方米；合約銷售平均售價為每平米10,559元，按年下降10.8%。7月單月合約銷售為5.65億元。

# CPI符預期 滬A站穩3000點

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)由於內地最新公佈的7月CPI並未大幅回落，A股昨日繼續緩緩攀升，三大股指全部收紅，其中滬綜指升0.71%，報3,025點，站穩3,000點關口，深成指和創業板指分別升0.92%、1.12%。兩市共成交4,633億元(人民幣，下同)，較上一交易日增量近500億元。

中國國家統計局昨日公佈，7月份CPI同比上漲1.8%，連續兩個月停留在「1時代」，但總體符合市場預期。早盤滬深兩市小幅低開，滬指開盤跌0.1%，報3,001點。之後慣性向下，一度低見2,999點，跌破3,000點關口，但題材股表現搶眼，大市很快便獲支撐，收復3,000點後緩步向上，午後整體維持高位震盪態勢，臨近尾盤時加速上行，滬指幾乎收於全日最高點。

## 石墨烯概念領漲兩市

截至收市，滬綜指報3,025點，漲21點，或0.71%；深成指報10,564點，漲95點，或0.92%；創業板指報2,154點，漲23點，或1.12%。兩市共成交4,633億元，其中滬市成交1,877億元，深市錄得2,756億元。

盤面上，石墨烯概念全面爆發，領漲兩市，板塊升幅超4%，此外水利建設、量子通信、次新股亦漲幅居前。航天航空、煤炭採選、燃料電池、北斗導航、船舶製造板塊則微跌。

另外，投保基金昨日公佈的最新數據顯示，上周(8月1日至8月5日)，證券交易結算資金銀證轉賬轉入額為4,420億元，轉出額為4,211億元，證券保證金淨流入209億元，為連續兩周淨流入。

# 滬房均價升穿4萬元

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報道)上海房價繼7月創新高以來，8月首周又再破紀錄。據鏈家研究院上海數據顯示，上周(8月1日至7日)滬住宅在成交量下滑的情況下，成交均價超過了4萬元(人民幣，下同)大關，同時也繼續將上海房價推向一個歷史新高紀錄。業內稱地王效應導致開發商心態膨脹，捂盤剛需項目主推中高端項目，而上周一批豪宅的集中入市則是拉升均價的根本原因。

## 中高端項目拉高成交均價

鏈家數據顯示，滬上周商品住宅供應量環比下滑93.70%，為1.51萬平方米；成交量環比下滑21.56%，為28.22萬平方米；不過，成交均價環比上漲1.54%，達每平米40,962元。鏈家研究院認為房價的上漲是受到結構性影響，中、高端項目成交集中提升了成交均價。上周是近期以來豪宅表現最為活躍的一周，成交面

積前10的樓盤中，其中3個均價超過7萬元；中高端項目也成為主力產品，上述排名前10的項目中有3個項目單價在5萬元以上；成交量排名前5的區域，均價基本都突破3萬元關口。而剛需樓盤卻基本絕跡。

## 地王頻出 開發商心雄

鏈家研究院認為，從近期推盤情況來看，剛需項目明顯縮量有捂盤嫌疑，反而是中高端項目乃至一些豪宅項目入市較為積極。這也證明了近期頻頻出現的地王使得開發商的心理預期極度膨脹，有意「雪藏」一些外環外的剛需項目放緩入市步伐。

對此輪行情，上海中原地產分析師盧文曦分析認為「或短期見頂」，高端項目往往意味著進入收尾行情，短期均價雖然還會保持高位但可能接近頂部。而從近期供小於求的格局來看，目前供應的減少或也在為金九銀十傳統旺季蓄力。

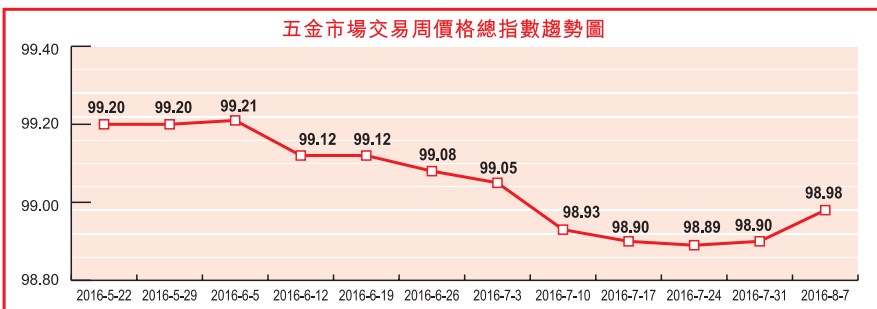
# 深圳機場上半年載客首超2000萬

香港文匯報訊(記者 古寧 深圳報道)深圳機場昨公佈，2016上半年深圳機場旅客吞吐量、貨郵吞吐量、航班起降架次三大指標均創新高，其中旅客吞吐量首次突破2,000萬人次，達到2,035.7萬人次。貨

郵吞吐量達到51.5萬噸，排名內地機場第四，同比增長7.5%，增速不僅高於全國十大機場的平均增速(5.5%)，更在香港、北京、上海、廣州、成都等主要機場中處於領先地位。

# 中國·永康五金指數

### 2016/8/7期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



## 一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測，「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數本周(2016/08/07期)收報於98.98點，與上期(2016/07/31期)的98.9點微幅上漲。

## 二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況

在本期十二大類五金市場交易周價格指數中，指數漲跌表現為六個大類上漲，六個大類下跌。「車及配件、通用零部件、機電五金、廚用五金、機械設備、日用五金電器」等六個大類周價格指數不同程度上漲，「日用五金電器」漲幅居首，環比小幅上漲1.38個百分點；「安防產品、五金工具及配件、電子電工、門及配件、建築裝潢五金、運動休閒五金」等六個大類周價格指數不同程度下調，「安防產品」跌幅居前，環比下跌0.66個百分點。

### (一) 日用五金電器周價格指數，上漲明顯

日用五金電器本周價格指數收於99.76點，環比上漲1.38個百分點，漲幅值位居十二大類之首。日用五金電器周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「兒童用品」周價格指數的影響，「兒童用品」本周價格指數上漲收於106.67點，環比上漲29.73個百分點。

### (二) 機械設備周價格指數，小幅上漲

機械設備本周價格指數收於98.95點，環比上漲0.12個百分點，漲幅值位居十二大類第二，機械設備周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「清理設備」周價格指數的影響，「清理設備」本周價格指數上漲收於98.97點，環比上漲1.22個百分點。

### (三) 廚用五金周價格指數，微幅上漲

廚用五金本周價格指數收於100.44個百分點，環比上漲0.09個百分點，漲幅值位居十二大類第三。該類別價格指數本周微幅上漲，主要受其類別下二級分類中的「餐具」價格指數影響，周價格指數收於98.13點，環比上漲0.58個百分點。

### (四) 安防產品周價格指數，微幅下調

安防產品本周價格指數收於95.42點，環比下跌0.66個百分點，跌幅值位居十二大類之首。該類別價格指數本周大幅下跌，主要受其類別下二級分類中「防盜裝置」的影響，本周價格指數收於95.30點，環比下跌1.43個百分點。

## (五) 五金工具及配件周價格指數，小幅下調

五金工具及配件本周價格指數收於100.02點，環比下滑0.24個百分點，跌幅值位居十二大類第二。該類商品周價格指數的小幅下滑主要因素是受二級分類中的「工具配件」的影響，本周價格指數收於111.60點，環比下跌0.73個百分點。

## (六) 電子電工周價格指數，微幅下調

電子電工本周價格指數收於99.23點，環比下調0.04個百分點，跌幅值位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「低壓電器」價格指數收於132.86點，環比下跌3.27個百分點。

## 五金市場(分大類)交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	98.98	98.90	0.09
門及配件	98.84	98.88	-0.04
車及配件	95.66	95.64	0.02
五金工具及配件	100.02	100.26	-0.24
運動休閒五金	100.09	100.10	-0.01
日用五金電器	99.76	98.40	1.38
廚用五金	100.44	100.35	0.09
建築裝潢五金	99.27	99.28	-0.01
機械設備	98.95	98.84	0.12
機電五金	99.21	99.14	0.06
電子電工	99.23	99.27	-0.04
通用零部件	101.43	101.39	0.04
安防產品	95.42	96.06	-0.66

## 五金商品(分中類)交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)		跌幅前十類商品(%)	
1 電工材料	2.04↑	1 低壓電器	-3.27↓
2 清理設備	1.22↑	2 防盜裝置	-1.43↓
3 滑板車及配件	1.11↑	3 汽車配件	-1.36↓
4 衡器及儀表	1.11↑	4 工具配件	-0.73↓
5 插座	0.79↑	5 手工工具	-0.37↓
6 餐具	0.58↑	6 壓縮、分離設備	-0.35↓
7 盆、盤	0.46↑	7 家用電器	-0.22↓
8 緊固件	0.28↑	8 廚房工具	-0.22↓
9 園林機械	0.27↑	9 其他機械設備	-0.21↓
10 氣焊、氣割材料	0.23↑	10 門鎖	-0.15↓

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室  
浙江中國科技五金城集團有限公司  
網址：http://www.ykindex.com/  
電話：0579-87071566 傳真：0579-87071567

中國科技五金城官方微信平台：  
[QR Code]

**第21屆中國五金博覽會**  
將於2016年9月26日—28日在浙江永康舉辦

# 滬港聯合控股看好滬寫字樓回報

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)上海自貿區擴容後，浮現新一輪商機，嗅覺敏銳的港商，已經轉戰新興地段。滬港聯合控股(1001)在上海正式推出位於北洋涇板塊的寫字樓項目中港匯·浦東，預租租金為每天每平米6.8元(人民幣，下同)，僅為小陸家嘴區域平均租金的二分之一。滬港聯合控股子公司、滬港資產管理公司總裁陳浩華近日接受本報訪問時預計，中港匯·浦東的租金將在2、3年內漲近兩成。

浦東新區去年4月全面複製推廣自貿區改革經驗，新納入的金橋、陸家嘴和張江三大片區，擴區一年來，上海自貿區新增企業達到近2萬家，北洋涇板塊即位於陸家嘴自貿區。今年6月，滬港聯合控股以8.01億元收購區內全新的12層寫字樓，總建築面積32,149平方米。陳浩

華對本報透露，目前中港匯·浦東的租金定為每天每平米6.8元，預租率已達50%，客戶多為金融、航運企業。

## 看好陸家嘴發展潛力

今年二季度浦西核心商務區本季度呈現負吸納，此時入市是否有招租壓力？陳浩華直言，1995年他即涉足上海房地產業，每天的供應都很大，但核心地點的辦公樓始終稀缺，又指公司還有5、6個寫字樓收購項目在洽談中。

陳氏看好陸家嘴寫字樓市場發展潛力，指從香港投資寫字樓經驗而言，中環由於是各大交易所集地，受到金融企業熱捧，租金總是最貴，這亦是小陸家嘴最高租金可達到每天每平米18元的原因，中港匯·浦東雖非位於陸家嘴最核心區域，但區內金融服務的溢出效應亦不容忽視。

# 一太：P2P集體撤租對滬影響微

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)第一太平戴維斯上海商業樓宇部高級董事鄭廷俊近日接受採訪時指，P2P集體撤租對上海寫字樓影響不大，但未來3年上海寫字樓市場將迎來新一輪的供應高峰，或將推高空置率。

心商務區甲級寫字樓空置率升至7.6%，環比上升1.9個百分點。期內核心商務區迎來2個寫字樓項目入市，新增供應34萬平方米，將寫字樓存庫量推至684萬平方米，而淨吸納量為19萬平方米。不過，核心商務區甲級寫字樓平均租金依然維持平穩，每天每平米8.65元(人民幣)。

# 承法院令、業主及銀主命 公開拍賣公告

茲定於2016年8月10日(星期三)上午11時正於香港銅鑼灣告士打道255-257號信和廣場6字樓601室The Key Gallery以現況出售下列土地(拍賣前收回及售出除外)：

物業(一)：新界西貢南山丈量約份220號地段604，609及642，面積3,484平方呎農業用地

物業(二)：新界屯門藍地丈量約份130號地段號碼743餘段，746餘段及747餘段，面積約30,102平方呎農業用地

物業(三)：新界西貢南山丈量約份220號地段631，面積9,583平方呎農業用地

物業(四)：新界屯門藍地丈量約份130號地段號碼94餘段、103餘段及104餘段，面積10,683平方呎農業用地

索取拍賣公告，物業簡介及賣地章程，可到香港中環干諾道中21-22號華商會所大廈5-7樓劉林陳律師行查詢，電話2523 1313。