

廈門日拍6地誕5地王 廣州遠郊地樓面價2.7萬 發展商造王 樓面價貴房價一倍

香港文匯報訊(記者 米南、盧靜怡 廈門、廣州報道)雖然多個城市陸續推出樓市調控措施,不過依然無阻發展商造「地王」的熱情。昨天福建省廈門市土地拍賣創下一次性出讓6幅住宅商業地塊、招攬60多家知名地產商參與競拍、一天誕生5地王的歷史紀錄;而廣州市黃埔區一幅地塊的樓面價,幾乎達到周邊在售房價的兩倍。

廈門昨天共售6幅地,總成交價達到171.64億元(人民幣,下同)。在上午的拍賣中,位於遠離廈門市區灌口鎮的集美J2016P01地塊,佔地4.27萬平米,總建築面積8.53萬平米。經過一個多小時的154輪鏖戰,最終由禹洲地產(1628)以28億元競得,溢價率高達184%,折合樓面價每平米32,825元,連續刷新廈門三個月地王歷史紀錄,成為廈門全市最新的單價地王,比2014年廈門市核心區地王的每平米30,940元作價高出近2,000元。

廈門總成交價逾171億

廈門市同安區的T2016P01地塊和翔安區的X2016P03地塊,則分別被泰禾集團與萬科地產(2202)競得。其中泰禾獲得的同安地、以樓面價每平米30,097元成為該區域新地王。

而下午拍賣的另外三幅地塊,競價場面異常火爆激烈。其中,2016XP04地塊最終被融僑集團以42.18億元拿下,樓面價每平米38,345元,禹洲地產上午還沒捂熱的廈門全市單價地王紀錄隨即被改寫,溢價率139.66%。

據悉,此次廈門市出讓的6幅住宅商業地塊全部位於島外三個區,總面積約29萬平米,起拍總價約70億元。至全場拍賣完畢,共誕生了五個地王,廈門島外樓面價格全面突破每平米3萬。

中冶置業36億奪廣州首地

另一邊廂,廣州市繼上周拍出全房地王後,昨日再成功出讓黃埔區新地王項目。經歷28家房企200多輪激烈競價後,位於廣州開發區的長嶺居CPPQ-A2-1地塊,最終由中冶置業集團以總價36.79億元收入囊中,折合樓面價每平米27,273.5元,溢價241%,一舉刷新了黃埔地王紀錄。

記者了解到,黃埔嶺崗周邊房價樓面在1.4萬元左右,「麵粉貴過麵包」戲碼再次上演。

地塊位於廣州開發區長嶺路以北,土地面積為6.7萬平米,容積率較低。地塊起拍價為10.79億元,起始樓面地價每平米8,000元,不設最高限價。今次力壓群雄

拿下新地王的央企中冶置業,此前也在全國各地拿下多塊地王項目,黃埔新地王是中冶置業首次進軍廣州之作。

業界料新地王或虧本

合富輝煌分析,地塊距離地鐵21號線長平站1.2公里,周邊有豐富景觀資源,屬於優質地塊。儘管如此,對於此次外來企業中冶置業以超過周邊在售樓盤一倍的樓面價拿下地塊,不少業內人士還是感到詫異。

「目前長嶺居板塊周邊項目樓價約為每平米1.3萬到1.7萬元,而此次地價已經到每平米2.7萬元,貴足一倍。」克而瑞信息集團廣州機構研究總監曾英傑預計,該項目未來推出市場樓面價至少需每平米4萬元才能保本,但他對該區域市場能否消化每平米4萬元的樓價表示存疑。

方圓地產首席市場分析師鄧浩志認為,新地王可能虧本,「按照最近地價比在售房價高10%的規律,目前新地王項目如果24個月內上市,根本沒盈利可能。」



廣州連續兩周拍出新地王,26日出讓的長嶺居地塊溢價241%,地價貴過周邊樓價。圖為廣州一樓盤。 盧靜怡攝

郭樹清:正確看待企業家缺點和錯誤



圖為山東省委副書記、省長郭樹清。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 殷江宏 山東報道)山東省委副書記、省長郭樹清昨日在濟南舉行的「全省企業家隊伍建設工作會議」上表示,要正確看待企業家的缺點和錯誤,「充分考慮過去的複雜背景,正確看待過往的問題,區分不同情況得出合情合理的結論,這樣我們才能凝聚共識,才能集聚巨大的正能量」。

郭樹清指,改革開放以來,企業家在市場經濟中發揮著無可替代的關鍵作用。山東的發展同樣得益於企業家的辛勞智慧和努力,他們敢闖敢幹,敢為天下先,期間數不清的企業家白手起家,他們原來就是普通農民、工人或基層幹部,但是敏銳地捕捉住市場機遇,不斷進行技術和商業模式創新,把產品從產業鏈的最低端做到最高端。

「山東企業家能吃苦」

郭樹清說,山東企業家普遍具有強烈的社會責任感和深深的愛國情懷,始終不忘帶動地方鄉親共同致富。山東省的企業家的最大特點是能吃苦,能吃苦人不能吃的苦,能受常人受不了的罪。

「我理解的企業家精神是永不滿足,不斷創新,追求卓越,實現完美。」郭樹清表示,當前山東正處於轉型發展的關鍵時期,希望企業家建立現代企業制度,把創新作為企業發展的第一動力,提高精細化管理水平,樹立良好社會形象,進一步提升個人素養。山東將為企業家構建「親」「清」新型政商環境,營造企業家成長的良好社會氣氛。

在市場經濟作用無可替代

即使是對那些違法犯罪的問題,也要做

中渝置地擬發展海外市場

香港文匯報訊(實習記者 盧海濤)中渝置地(1224)副主席及董事總經理林孝文昨日在中期業績公佈會上指出,由於二三線城市樓價低並且稅務多,導致公司在二三線城市的付出和回報不成正比,事倍功半,所以未來在收購方面,會把更多眼光投入國內一線城市和海外市場,兼顧國內市場的發展的同時也有計劃打入國際市場。

他說,公司在內地一線城市和香港、東京、倫敦等地都有考察,但是目前價格並不合適,深遍地價都很高,他續稱,寧花時間等待也不會冒險出手,「只能買對不能買錯。」每個購入項目的毛利率都希望有30%左右。不排除與各個當地的住宅用地及商業用地發展商合作。

已售達州西安部分項目

投資者關係主管陳綺華指出,目前達州、西安兩地產項目中,已賣出一部分。兩個項目毛利率約16%,平均售價每平米約4,000元人民幣,下半年仍繼續預售,但沒有具體的銷售目標。目前公司的貸款已經付清,並且有現金

21億港元,資金暫時也有用於投資債券。

在談及中渝置地主席張松橋購買萬科股票的話題,林孝文表示「這件事都是市場未經證實的傳言,而公司並不了解張松橋本人有無購買萬科的股票,公司也不會跟隨張松橋投資購買。」

合景維持加快推盤方針

另外,合景泰富(1813)主席及執行董事孔健岷出席業績記者會時表示,一線城市推出限購令非新鮮事,認為一、二線城市政策波動性較低,而集團業務聚焦在該等城市,影響因而較小。他指



左起:投資者關係主管陳綺華、副主席及董事總經理林孝文、執行董事梁振昌。 盧海濤攝

集團致力在取地後6至8個月即推盤,維持快速周轉的方針,相信能有效避開政策風險。今年公司斥資130億元人民幣,投得8塊住宅地,上半年已完成全年220億元銷售目標的52%。他形容上半年取地價格合理,承認一線取地較難,而現時不設全年投地預算,視乎銷售表現而定。

萬達630億建「濟南萬達城」

香港文匯報訊(記者 丁春麗 濟南報道)萬達集團昨天與濟南市政府簽約,投資630億元(人民幣,下同)建設濟南萬達文化體育旅遊城,該項目是萬達集團目前規劃水平最高的項目,也是其在全國投資的超大型項目中唯一一個加入體育元素的項目。

超大型文旅項目,位於濟南東部的歷城區,佔地290公頃,建築面積530萬平米,其中文化體育旅遊投資310億元,規劃有萬達茂、室外主題樂園、冰籃合一館、酒店群、大型舞台秀、酒吧街六大內容。僅酒店區就有3座度假酒店,包括1座六星酒店,2座五星酒店。

業,預計年接待遊客2,000萬人次。濟南萬達城最大特色,是增加了體育運動主題,建有世界一流10,000個座位的冰球、籃球合一的大型體育運動場館,可實現籃球場和冰球場的快速互換,既可舉辦重大國際賽事,也可作為職業冰球俱樂部、職業籃球俱樂部的比賽主場,還將引入徒步山水遊、極限戶外運動、自行車、足球運動訓練學校等體育運動主題。

新增體育運動主題

濟南萬達城是萬達集團在內地的第13個

每年料接待遊客2000萬

該項目計劃2017年開工,2021年開

人行派「定心丸」滬A平收

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)G20前夕,人民銀行副行長易綱派發「定心丸」,強調現時銀行間市場流動性充裕,完全可以支持各個市場。A股昨日早市開風走強,滬深兩市雙雙高開,可惜後勁乏力,滬指冲高回落,最終僅以漲1點的微弱升幅為本周收官,深成指則漲14點。兩市成交共錄得4,752億元(人民幣,下同),較周四收窄逾300億元。



本周滬綜指、深成指、創業板指分別累計下跌1.22%、1.65%、0.67%。 中新社

兩市成交共4752億

據彭博社報道,易綱昨在參加中國普惠金融國際論壇前接受採訪時表示,現銀行間市場的流動性是充裕的,完全可支持各市場,中央銀行會繼續採用公開市場操作等一系列的措施保證市場流動性的充裕和平穩。對於日前央行重啟14天逆回購操作,引發市場猜測。易綱解釋稱,14天逆回購只是多了一個選擇,此舉更利於市場的發展和流動性的充足。

受此消息影響,滬深兩市昨日雙雙高開,此後量子通信板塊和無人駕駛概念相繼走強,帶動市場全面復甦,個股普遍上揚,滬指高見3,088點。午後,隨着近期活躍的高送轉概念普遍下跌,人氣逐漸降

證監:控制權條款需依法規定



證監會表示,上市公司章程中涉及公司控制權條款的約定需遵循法律、行政法規的規定。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 張聰 北京報道)近期上市公司收購戰頻發,少數公司擬修訂公司章程給收購人設置障礙。證監會新聞發言人張曉軍昨天表示,上市公司章程中涉及公司控制權條款的約定需遵循法律、行政法規的規定,不得利用反收購條款限制股東的合法權利。

上交所關注伊利章程

張曉軍稱,近期交易所已發出監管問詢,相關證監局約談公司有關人員,要求公司通過信息披露,充分、有針對性地解釋相關條款設置的合法性、正當性和必要性。證監會將依法監管上市公司收購及相關股份權益變動活動,發現違法違規的,將依法採取監管措施。

經歷萬科收購事件後,同樣股權分散的伊利股份近日擬修訂部分公司章程,為惡意收購設置防護欄,包括要求股東在持有公司股份達到3%時就要及時向伊利董事會書面通報,並在通報後兩個交易日內不得買賣公司股票;以及之後每增加或減少3%都需及時通報,否則該股東將不能行使股票表決權等。

不過,該舉措被上海證交所發函問詢。談及欣泰電氣的退市工作,張曉軍表示,根據相關執程序,中證監將欣泰電

氣移送公安機關,依法追究刑事責任。他指出,根據深交所相關規定,創業板沒有重新上市相關安排。

欣泰將移送公安機關

欣泰電氣退市後將進入股轉系統掛牌轉讓,不能在交易所交易。針對先行賠付的問題,他說,證監會正在制定相關規範指導文件,對賠付範圍、對象等進行規範,指導文件將在後續聽取市場各方的意見。

另外,證監會又指,國泰君安在保薦金徵酒IPO項目過程中,向證監會提交的會後事項承諾函中未如實說明發行人2015年利潤分配情況,對發行人實施分紅事項未主動向證監會履行告知義務,因此對金徵酒及國泰君安採取了出具警示函的行政監管措施,並對該項目的兩位簽字保薦代表人採取「6個月不受理相關保薦代表人具體負責的推薦」的行政監管措施。

深圳新會展中心地塊公開邀標

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)昨日,深圳市政府正式對位於寶安區的新會展中心代建代運營權,以及配套的11宗商業用地進行公開邀標。萬科、華潤、保利、招商蛇口及華僑城聯合體等四家房企參與競標,由於涉及到技術標評

判,當日並未現場開標。深圳國際會展中心用地位於深圳市寶安區大空港範圍內,南至海雲路,北至會展二期用地,西至濱海大道,東至市政道路,用地面積125.5萬平米,規劃總建築面積91萬平米,使用期限50年。