

一線樓市5月齊現下行信號

圖為北京六區之一的朝陽區。
資料圖片

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)剛剛過去的5月,內地樓市調控進入第三個月,北上廣深四個一線城市首次統一出現樓市下行信號:北京、上海二手房呈現價量齊跌,北京樓市更明顯轉冷,成交量降至2015年初以來最低;深圳、廣州成交量雖仍溫和上漲,但市場看漲信心明顯減弱,深圳二手房成交均價近一年半來首次跌破5萬元(人民幣,下同)/平方米。市場人士稱,一線城市樓市拐點已經明確。

在北京,據北京市住建委官網數據,5月北京二手住宅共網簽10,801套,環比下滑36%,創下2015年2月以來的最低值。

京二手房成交價下滑2.4%

亞豪機構市場總監郭毅認為,1萬套的成交量是北京二手房市場的分水嶺。如果能維持在1萬套以上,市場還算相對溫和,能支撐眾多經紀機構的生存;但如果跌至1萬套以下,則意味着市場轉冷。此前是由熱轉溫,現在則正處在由溫轉冷的時期。目前看,北京二手房成交量在下月跌破1萬套是大概率事件。

在價格方面,據偉業我愛我家集團市場研究院統計,2017年5月通過其成交的北京二手房成交均價環比4月下調約2.4%。在北京有交易的12個區域中,8個區成交均價都在下跌。跌幅最大的是通州區,亦莊開

發區,幅度都超過了20%。

偉業我愛我家集團副總裁胡景暉指出,強有力的政策改變了北京二手房市場預期,買賣雙方的博弈關係已經逆轉,整個市場正在向買方市場轉變。隨著交易量持續下滑,業主已經無力維持強勢地位,買家觀望情緒濃,市場議價空間在增大,曾經堅挺的房價已經開始鬆動,下跌已是必然。

深圳成交均價連跌三周

深圳樓市觀望情緒也日益濃厚。5月深圳二手房成交6,532套,環比增加3.7%,與調控之初3月逾100%的環比增速相比大幅回落。

深圳中原地產監測188個二手住宅樓盤數據顯示,5月成交均價4.82萬元/平方米,連續三周下跌,創下近一年半最低記錄。

穗二手盤報價下調5%

廣州作為首個開啟「限賣」調控的一線城市,據《羊城晚報》報道稱,由於信貸收緊、購房成本大增、外地戶籍居民購房資格由3年社保升至5年等因素,市場觀望情緒持續,看房客明顯減少,成交進一步走低。廣州中原發展研究部指出,從二手住宅盤報價變化幅度看,本周報價下調5%以內的盤源增加最為明顯,較上周淨增5.6%。

被外界認為本輪調控手段較溫和的上海,4月就出現量價齊跌走勢。據鏈家市場研究部數據,4月上海二手住宅成交1.55萬套,環比下跌20.38%;偉業我愛我家數據也顯示,上海該月二手房成交均價為51,902元/平方米,環比3月下調0.47%。與2017年成交價最高的2月份53,228元/平方米相比,每平方米單價下跌約1,500元。



深圳去庫存周期超過20個月

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)嚴厲調控導致成交下滑影響了深圳樓市去庫存。截至5月底全深圳市新房住宅庫存面積為331.84萬平方米,按照過去6個月均成交面積16.32萬平方米計算,深圳市新房去庫存周期超過20個月。

據深圳市規劃國土委網站顯示,5月全市新增預售項目共7個,其中僅龍崗新增了住宅項目,面積7.6萬平方米。全市新增商務公寓項目較多,共3個,分佈在羅湖、寶安與龍崗。家家順研究中心數據監測顯示,5月深圳全市成交2,313套一手住宅,環比上漲17%;成交面積23.43萬平方米,環比上漲23.1%;成交均價每平方米54,512元(人民幣,下同),環比微跌0.2%。此外,同比也出現了量升價跌的情況:5月深圳一手住宅成交套數同比上

漲2.4%,成交均價同比下跌2.3%。

萬科5月銷售額359億跌1.3%

另外,萬科(2202)公佈,公司5月份實現銷售面積242.0萬平方米,同比下跌9.5%;銷售金額358.9億元,同比下跌1.3%。今年1月至5月份,公司累計實現銷售面積1,520.1萬平方米,同比上升40.4%;銷售金額2,280.5億元,同比上升54.4%。

早前萬科公佈季報,一季度實現淨利6.95億元,同比下降16.54%,主要是財務費用等增加;但公司預計今年全年淨利仍將保持增長。一季度公司房地產銷售金額1,502.7億元,同比增長99.7%;實現營業收入185.9億元,同比增長27.2%。

熱錢挾淡倉 A股倒升

香港文匯報訊(記者 孔愛瓊 上海報道)A股6月首日走出「開門綠」後,昨滬深兩市早盤雙雙低開後震盪走弱,好在午後市場出現強大力量,滬指率先企穩回升,之後深成指、創業板指亦相繼翻紅,盤上面國防軍工、次新股等漲幅居前。截至收盤,上證指漲0.09%收報3,105.54點,成交額1,545億元(人民幣,下同);深證成指漲0.66%收報9,794.89點,成交額1,868億元;創業板指漲1.01%收報1,745.93點,成交額536億元。

雄安概念股午後齊走強

昨日多個活躍板塊均在午後發力拉升,次新股板塊早盤最低跌逾1.7%,臨近收盤

前又漲幅超過3%,截至收盤板塊中有24隻個股漲停。雄安概念股亦午後集體走強,常山藥業、恆通科技、凱發電氣等8股漲停,其中不少都是收盤前封上漲停板。

英大證券首席經濟學家李大霄評論稱,昨日午後一股強大的力量把空頭擊碎,這次是央行銀監證監聯合行動,「從匯市債市股市全面反攻,有可能使做空中國的空頭有點難受。」

從資金方面來看,同花順超級BBD數據顯示,昨日滬市流入9.23億元,深市流入18.80億元。滬深主板上,頂點軟件遭主力資金2.65億元搶籌,上海銀行同樣大單流入2.59億元,中國建築主力淨流入2.52億元。儘管上海銀行有大額資金流入,但銀行

板塊昨日整體表現低迷,消息層面上,上海規定存管銀行須在滬有網點,新網銀行等11家銀行或將出局。此外,機場航運、酒店餐飲、白酒等板塊,昨日亦跌幅居前。

券商:6月市料較預期佳

展望後市,招商證券策略團隊認為,從6月中旬開始,隨着銀監會現場檢查告一段落,此後流動性迎來邊際改善,風險偏好將會提升。

廣發證券亦認為A股減持新規結合央行對流動性的最新表態,有助於緩解短期市場的恐慌情緒,6月股市不會如市場之前預料的那麼差。

上交所:新規後日均減持額降67%

香港文匯報訊 中國證監會上周公佈了大股東減持股份的規定,上交所昨天表示,整體上看,減持新規實施後,通過競價交易系統的日均減持金額較實施前出現了顯著下降,降幅為67%。

上交所認為,此次證監會減持新規的出台,對於大股東的無序減持對二級市場帶來的衝擊初現抑制效果,有利於完善資本市場的基礎性制度。

上交所新聞稿稱,減持新規實施後的三

個交易日,上交所大宗交易總體運行平穩。三天日均成交金額約4.88億元(人民幣,下同),日均成交22筆,較新規實施前一周的日均成交金額降低約35%,日均成交筆數也降低了約24%。

截至5月26日證監會減持新規實施前,今年滬市共有278家上市公司的股東進行過減持,涉及2,422個賬戶,累計減持102億股,總金額900億元。其中通過競價系統減持551億元,日均5.76億元;大宗交易減持

349億元,日均3.65億元。

上交所表示,將切實落實減持新規的實施,引導有序合規減持、防控異常減持行為,共同營造穩定健康的市場環境。

證監會上周六發布《上市公司股東、董監高減持股份的若干規定》,完善大宗交易「過橋減持」監管安排,規定大宗交易減持出讓方與受讓方均需遵守交易所關於減持數量、持有時間等規定。

互聯網投行展現普惠金融優勢

香港文匯報訊(記者 孔愛瓊 上海報道)日前在滬舉行的2017互聯網投行高峰論壇上,與會者就互聯網投行的創新發展進行

探討,並分析了互聯網投行在實踐中回歸普惠金融實質的優勢和特點。

零錢袋CEO梅州評表示,隨着內地金融改革的逐漸深化,互聯網投行無疑是我國互聯網金融發展的一大趨勢。

考慮到傳統投行只針對中高端客戶服務,而

互聯網投行則願意服務中小客戶,使其可以獲得發展所需資金,因此互聯網投行有助發展普惠金融,有利於促進金融業可持續均衡發展和增進社會公平。

助促金融業可持續均衡發展

另據梅州評介紹,互聯網投行推行「零散資金」投資項目,低門檻、高效率的融資方式突破了地域及渠道的限制,也得以讓金融回歸支持實體經濟本質。

余延慶:港應借「帶路」拓創新產業



香港國際投資總會主席余延慶。
香港文匯報記者 周曉菁 攝

香港文匯報訊(記者 周曉菁)香港國際投資總會主席余延慶昨於「一帶一路:香港與內地經濟合作新機遇」論壇上表示,香港面臨產業空心化、資產泡沫化以及政改等挑戰,應該利用「一帶一路」難得的契機,發展創新產業,不斷「走出去,請進來」,發揮領頭羊和世界窗口的

作用。

余延慶認為,在「一帶一路」發展中,香港既是平台也是窗口,香港擁有發達的服務和中介體系,如金融法律、工程管理、人才培訓等,這些優勢都能為絲綢之路的發展提供廣闊的空間和服務,也給內地經濟發展提供更大的機遇。

賴小民:需加強與內地合作

華融(2799)董事長、香港國際投資總會主席團主席賴小民也在同一場合建議,要進一步加強香港與內地的全面合作,實現兩地發展新跨越。

一是共同推進中國企業「走出去」;二是共同推進產業跨境轉移;三是共同發展海洋經濟;四是共同培養「一帶一路」專業人才。他相信,「一帶一路」為香港把握新機遇,實現新發展,創造了廣闊前景,也為每一個參與其中的企業提供了國際化發展的新機遇。

菜鳥稱從未要求順豐提供非淘系數據

香港文匯報訊 隨着阿里巴巴旗下菜鳥網絡和內地快遞一哥順豐速遞圍繞網購包裹快遞業務爭端升級,行業的監管機構國家郵政總局也發聲了,敦促雙方盡快解決分歧,避免產生嚴重影響。菜鳥網絡於6月2日下午再度回應稱,菜鳥從未要求順豐提供非淘系數據。「根據國家主管部門的要求,我們接下來會埋頭專心為用戶服務」,菜鳥網絡方面就各界關心的問題作出答復,並表示這是最後一次回應。

而順豐控股昨天在交易所發佈公告,指控阿里投資的菜鳥網絡切斷了順豐旗下

豐巢公司的信息接口。而菜鳥網絡反擊稱,是順豐關閉對菜鳥的數據接口在先。

彭博:爭端威脅共生關係

彭博通訊社指,雖然導火索尚不清楚,不過這起爭端已經威脅到了這兩家公司的共生關係,正是這種關係為順豐今年上市提供了支持,而菜鳥網絡則依賴順豐之類

的公司把包裹送到客戶家門口。阿里巴巴大規模電商業務生成的數百萬訂單和快遞單均能夠產生有價值的客戶信息,雙方的爭端或許就起源於渴望控制這些信息。

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 灣仔·比華利酒店
日租450元起 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

尋童祥先生
見字後請即致電內地電話:
13268160986或香港電話:
(852)2835 7560與香港國際社會服務社社工孔小姐聯絡,以商討兩名在香港出生的小孩的撫養及福利事宜。該兩位小孩分別於2015年2月21日及2016年11月18日出生。

申請酒牌續期公告
叉燒大王

現特通告:練裕安其地址為屯門蝴蝶邨蝶聚樓1411室,現向酒牌局申請位於新界沙田大涌橋路20-30號河畔花園第一層40及41號又燒大王的酒牌續期。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,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期:2017年6月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
B.B.Q. Kingdom Restaurant

Notice is hereby given that Lin Yu On of Rm. 1411, Tip Chui House, Butterfly Est. Tuen Mun is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of B.B.Q. Kingdom Restaurant situated at Shop 40 & 41, Level 1, Garden Rivera, 20-30 Tai Chung Kiu Road, Sha Tin, N.T. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 3rd June 2017

申請酒牌轉讓及修訂公告
川婆婆

現特通告:鐘兆榮其地址為九龍深水埗青山道156-162號永基商業大廈地下A舖,現向酒牌局申請位於九龍深水埗青山道156-162號永基商業大廈地下A舖四川風味餐廳的酒牌轉讓給胡國輝,其地址為新界上水新都廣場2座17樓C室及作出以下修訂:店號名稱更改為川婆婆。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字樓酒牌局秘書處。

日期:2017年6月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
CHUAN PO PO

Notice is hereby given that CHUNG Tieu Vinh of Shop A, G/F., Wing Kee Commercial Building, 156-162 Castle Peak Road, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Sai Chuen Cuisine situated at Shop A, G/F., Wing Kee Commercial Building, 156-162 Castle Peak Road, Sham Shui Po, Kowloon to WU Kwok Fai of Flat C, 17/F., Metropolis Plaza, Phase II, Sheung Shui, N.T. and the following amendment(s): Change the shop sign to Chuan Po Po. 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 June 2017

申請酒牌轉讓及續期公告
喜彩海鮮酒家

現特通告:曾祥隆其地址為九龍東頭邨安東樓地下下層地下1號舖,現向酒牌局申請位於九龍東頭邨安東樓地下下層地下1號舖喜彩海鮮酒家的酒牌轉讓給呂迦雲,其地址為九龍東頭邨安東樓地下下層地下1號舖及續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期:2017年6月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HEE CHOI SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Tsang Cheung Lung of Shop 1, G/F., LG/F., On Tung House, Tung Tau Estate, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Hee Choi Seafood Restaurant situated at Shop 1, G/F., LG/F., On Tung House, Tung Tau Estate, Kowloon to Lui Ka Man of Shop 1, G/F., LG/F., On Tung House, Tung Tau Estate, 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 June 2017

申請酒牌續期公告
雪日本料理

現特通告:胡雪君其地址為香港筲箕灣東苑苑D座1樓1室,現向酒牌局申請位於香港北角木星街9號永昇中心地下1-2號舖雪日本料理的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期:2017年6月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
YUKI JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Wu Suet Kwan of Rm. 101, Tung Hei Court, Yiu Hei House, Shau Kei Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Yuki Japanese Restaurant situated at Shop Nos. 1 & 2, G/F., Jupiter Tower, 9 Jupiter 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: 3rd June 2017