

滬首批只租不售地 樓板價未到6千元

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）上海首批「只租不售」的兩幅租賃住房用地昨日順利成交，競得者均為國有企業，樓板價只在5千元（人民幣，下同）檔次，且項目建成後至少提供1,897套租賃房源，優先供人才居住。業內稱，該兩幅地塊從掛牌到正式成交短短不到一月，足以證明上海加大租賃住房供應決心，標誌着上海新增租賃住房用地供應已全面啟動。



■上海兩幅只租不售地皮從掛牌到正式成交短短不到一月，足證上海加大租賃住房供應決心。



■世聯行在廣州推出的紅璞長租公寓。香港文匯報記者李昌鴻 攝

此次成交的兩幅地塊，一幅為浦東新區張江南區配套生活基地地塊，土地面積約6.5公頃，可建建築面積約13萬平方米；另一幅為嘉定區嘉定新城地塊，土地面積約2.85公頃，可建建築面積7.13萬平方米。兩幅地塊合計出讓面積93,521平方米。競得兩地塊的企業均為土地所在區域大型國企，張江地塊被上海張江(集團)有限公司競得，成交總價為7.24億元，成交樓面單價為每平方米5,569元；嘉定地塊被上海嘉定新城發展有限公司競得，成交價格為4.24億元，成交樓面單價為每平方米5,950元。

優先予區內人才居住

值得一提的是，這兩幅地塊的出讓年限均為70年，和住宅用地一樣，但價格卻有着明顯優勢。查詢歷史資料來看，嘉定新城去年一幅E27-1地塊出

讓，拍出每平方米3.76萬元的樓板價。張江向來住宅土地稀缺，拍地次數不多，但2014年那次的張江南區配套生活基地A3-04地塊拍賣，樓板價也高達每平方米2.6萬元。

滬決心大增租賃供應

從兩幅地的推進時間節點來看，自7月4日正式掛牌出讓到昨日正式成交，僅用了短短20天時間，業內人士稱，這表明了上海加大租賃住房用地供應和加快租賃住房建設的決心。

另據了解，目前上海還曾發佈「十三五」住房發展規劃，其中也明確要加大租賃住房用地的供應，未來預計租賃住房會新增約70萬套。

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）國家九部委日前發文要求深圳、廣州和南京等12個大中城市加快發展住房租賃市場，據悉，包括萬科、世聯行等眾多開發商和地產中介、投資機構等已介入長租公寓，目前長租公寓總量已達10萬間。

長租公寓運營商近百家

高房價導致許多年輕人買不起房，他們只得租房居住。據統計數據顯示，深圳有78.2%的年輕人處於租房狀態，深圳的租房市場規模在1,000億元(人民幣，下同)以上。從2014年開始，長租公寓便在深圳興起，租賃平台合屋統計，目前全市的長租公寓運營商已接近100家。據安居客、趕集網等平台統計，深圳長租公寓的數量約10萬間。

萬科泊寓在深圳已獲取房源約3萬間，今年將推出約5,000間、10個項目，未來3-5年將在深圳獲取10萬間長租公寓，並逐步推向市場。世聯行有關負責人稱，今年該公司在廣州、武漢、杭州和成都四市的長租公寓將分別增至5萬間、3萬間、1.5萬間和1萬間，共計新增約10萬間。

深圳近八成年輕人租樓

傳海航被部分內銀拒貸

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）外電引述知情人士透露，數家曾為海航集團全球收購提供資金支持的銀行的熱情正在減退，已有三家銀行決定暫停對海航發放新貸款，其中一家於今年年初暫停，另外一家於兩個月前，而第三家銀行則是新近採取上述舉措。此外，第四家銀行過去幾個月減少了對海航的風險敞口，並降低了一項授信額度。

海航強調財狀強勁

彭博通訊社報道指，截至2015年對海航授信額度最大的八家銀行中，上述四家銀行均名列其中，惟未有指出四家銀行的名字。不過，海航就表示，集團財務狀況依然強勁，公司並不依賴於單一的融資渠

道。內地近年積極鼓勵企業「走出去」，但部分企業動用高槓桿舉債收購海外資產，令銀行信貸面臨風險。國家外匯管理局官員日前稱，將繼續關注房地產、酒店、影城、娛樂業和體育俱樂部等領域的非理性對外投資傾向，防範對外投資風險。

另外，繼美國將開始嚴格審查中資收購方案外，英國《金融時報》亦報道，英國政府正推進計劃，收緊對來自中國等地投資的審查。英國政府未有具體解釋如何收緊外資審查，不過保守黨的競選政綱透露，政府似乎針對個別行業處理問題：「我們已加強對民用核電廠的監督和管理，並將在電信、國防、能源等其他領域上，採取同樣有力的措施。」

泰國發展商京滬吸中產客

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）內地中產階級亦着手全球佈局資產，龐大的中國市場令全球開發商趨之若鶩。泰國曼谷的樓盤c ekkamai，亦乘東盟共同經濟體、「一帶一路」、泛亞鐵路、克拉運河計劃等概念，於本月赴京滬尋求買家。

一房戶賣100萬 回報約7%

發展商睿擇地產為了增加親和力，旗下位於曼谷富人區Ekkamai的公寓c ekkamai，還特別依據中國文化，命名「睿府888」。據指，c ekkamai面積較小的一房房價，售價由100萬至120萬元（人民幣，下同），均價約為每平方米3萬元，租金回報預計7%。

目前內地中產對投資倫敦住宅很是青睞，不過睿擇地產市場運營總監Frank Chen接受香港文匯報採訪時指，英國啟動脫歐前

途未卜，英鎊匯率面臨很大不確定性，反觀最近20年泰銖匯率一直比較穩定，對購房者而言，無疑後者匯率優勢更大。

Frank稱，從租金回報率看，曼谷樓盤潛力更甚。倫敦的租金回報差一點的樓盤為3%至4%，好一些亦不過5%，但曼谷不同地段的樓盤浮動很大，好的地段可達到7%至8%，更好的甚至超過10%。

■睿擇地產Frank Chen認為，相對倫敦，曼谷樓盤有很多優勢。香港文匯報記者 章蘿蘭 攝



港人北上置業 羅湖區最多

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）據Q房網研究中心最近發佈的數據顯示，因緊鄰關口和交通便捷，香港人偏愛在深圳羅湖區和福田區購房，其置業比例在全深圳市分別高達36.9%和31.2%。隨着粵港澳大灣區開發的推進，港人將更加積極北上工作和購房。隨着深圳經濟中心由東向西推移和新口岸的開通，港人置業也更多地轉向鄰近前海的山南和寶安。

據深圳中原研究中心的數據顯示，近兩

年香港人在深圳購房比例長期保持在4%。雖然數量不多，但相對集中。羅湖區的人民南片區，香港人的置業佔比高達47%。而靠近口岸的皇崗片區，佔比也達到了23%。

據Q房網研究中心數據顯示，深圳某研究中心數據顯示，香港人偏愛在羅湖區買房，置業比例高達36.9%，其次是福田區，置業比例也達到了31.2%，龍崗區以10.2%緊隨其後。

開瑞龍成都發展納米醫藥

香港文匯報訊（記者 李兵 成都報道）記者從成都高新區獲悉，日前成都天府國際生物城與美國開瑞龍集團、中美企業創新中心（波士頓）簽訂戰略合作協議，開瑞龍集團將在成都設立開瑞龍川成都藥業有限公司，合作發展集納米醫藥研發、孵化、商業化於一體的「納米醫藥硅谷」。成都天府國際生物城將與中美企業創新中心在技術轉移、人才招引等領域開展長效合作。

美國當地時間7月19日晚，成都天府國際生物城在美國波士頓舉行項目推介會，活動現場，成都天府國際生物城與中美企業創新中心（波士



■成都天府國際生物城與美國開瑞龍集團簽約儀式。香港文匯報四川傳真

頓）、開瑞龍集團簽訂協議，開瑞龍集團將在成都天府國際生物城設立開瑞龍成都藥業有限公司，註冊資本2億元(人民幣，下同)，一期計劃總投資13億元，建設開瑞龍國際納米生物醫藥產業基地項目。

該項目將依託開瑞龍納米技術平台，提供科研、臨床、生產立體化的國際合作平台，把納米生物產業園打造成集納米醫藥研發中心、孵化中心、合作中心和商業化生產中心一體的全球性「納米醫藥硅谷」，從而形成「北京中試基地—波士頓研發、申報基地—成都產業化基地」的戰略佈局。

浪潮擬百億投資西安

建設雲計算及大數據雙創中心

香港文匯報訊（記者 張仕珍 西安報道）西安市政府近日與浪潮集團簽署合作協議，浪潮集團將與西安市在雲計算、大數據雙創中心、智慧城市和政務服務建設及大數據人才培養等方面開展全面合作。作為合作的重要內容，浪潮集團一期將在西安高新區投資50億元(人民幣，下同)興建「技術研發中心」、「西北運營中心」及「一帶一路中心」等項目，預計項目總投資將超過100億元。



■西安市人民政府與浪潮集團簽署戰略合作協議。

香港文匯報陝西傳真

浪潮是中國最早的IT品牌之一，浪潮服務器銷量位居中國第一、全球前五，自主品牌軟件國內第一，中國政務雲市場佔有率第一。

參與西安大數據發展規劃

根據協議，浪潮集團將在西安建設西安雲計算中心，實現全市電子政務平台的集約化應用，滿足政府和企業信息化服務需

求。同時，浪潮集團將建設西安政府大數據中心，參與西安市政府制定大數據發展規劃，推進大數據應用創新，促進產業升級。

此外，浪潮還將採取「公司+创客」模式，在西安建設大數據雙創中心，與西安高校合作建設大數據人才實訓基地，為雲計算、大數據產業鏈條的構建提供人才支

撐。

打造面向「一帶一路」智慧城市

為充分發揮浪潮在信息技術領域的先進理念，浪潮集團亦表示將與西安共同推動西安雲計算、大數據產業發展，打造面向「一帶一路」的新型智慧城市樣板，在西安營造利用雲計算、大數據進行創新創業的良好生態。

山西經濟增長步入合理區間

香港文匯報訊（記者 楊奇霖）山西省統計局日前發佈上半年全省經濟運行情況。從全省主要經濟指標上來看，山西經濟發展已經由「疲」轉「興」，經濟增長13個季度後首次步入合理區間。

初步核算，上半年全省地區生產總值6,577.91億元(人民幣，下同)，按可比價

格計算同比增長6.9%，增速與全國同步，比一季度加快0.8個百分點，經過2014年一季度以來的13個季度後，首次步入合理區間。分產業看，第一產業增加值320億元，增長3%；第二產業增加值2,715.78億元，增長7.2%；第三產業增加值3,542.13億元，增長7.1%。

鄭州三年住房缺口7510萬平米

香港文匯報訊（記者 劉蕊、實習記者 吳飛揚 鄭州報道）2017鄭州國際地產聯合採購大會日前在河南鄭州舉行，會上還舉行了河南房地產上半年數據分析會。

河南省房地產商會常務副會長兼秘書長趙進京表示，按照規劃，鄭州未來三年將新增300多萬人口，住房缺口將

達7,510萬平米，相當於鄭州市三年的銷售面積。

趙進京表示，根據鄭州市剛剛公示的最新城市規劃，2020年鄭州市人口會達到1,245萬，城鎮人口會達到1,025萬人，城鎮化水平達到82%，超過全省18個百分點，中心城市人口610萬人，就是未來三年後會達到這樣一個數據。

粵隴簽14項目合作協議

香港文匯報訊（記者 肖剛、實習記者 金佳滿 甘肅報道）作為第二十三屆中國蘭州投資貿易洽談會的重要組成部分，以「匯聚民企財智，拓寬粵隴合作，共建『一帶一路』，實現互利共贏」為主題的「粵隴攜手民企隴上行」活動日前在甘肅蘭州舉辦，集中簽約會上，涉及甘肅省8個市州的14個項目現場簽約，涉及旅遊、農產業、基礎設施建設、化工等領域。

甘肅副省長、省政協副主席、省工商聯主席郝遠表示，經濟社會發達的廣東與發展潛力巨大的甘肅攜手合作，將進一步拓寬兩省合作領域，實現優勢互補，為粵隴新一輪發展注入新的活力。甘肅將全力為投資者做好服務，為各類企業創造公平公正、優質高效的投資創業環境。廣東省工商聯副主席張鴻斌表示，希望兩地企業家繼續加強交流，共同拓展合作空間。

豫自貿區開封片區吸千企

香港文匯報訊（記者 劉蕊 鄭州報道）中國（河南）自由貿易試驗區掛牌已有100餘天。河南自貿區開封片區管委會常務副主任肖文興日前在鄭州做客「老楊會客廳」時表示，截至目前，自貿試驗區開封片區新註冊企業達到1,000家，是掛牌前的三倍多，其中國際國內500強企業達到20多家；新增註冊資本達到330億元(人民幣，下同)，億元以上的註冊企業34家，註冊資本187.72億元。其中10億元以上企業有8家。