

樓市降溫 穗8地皮底價賣出

福州拍賣9地皮 逾半溢價不足2%

廣州昨天拍賣的8宗地塊，包括5塊住宅地、2塊商業用地和1宗工業用地，出讓土地面積共計約186萬平方米，總價90億元(人民幣，下同)。

天晨買市中心住宅地

上午10時，海珠橡膠新村東部地塊以底價12.76億元賣給了廣州天晨，樓面價約每平米1.6萬元。南沙靈山島尖兩塊商業地指定准入企業，分別由廣州雋景經濟信息諮詢有限公司和廣東利通置業投資有限公司以底價拿下。

此外，當天下午的南沙4宗商住用地也全部底價成交。南沙體育館北側地塊被廣州南實投資以總價16.84億元競得、黃閣鎮南涌口村地塊被廣州市萬祥房地產開發有限公司以總價18.49億元競得、南沙街坦頭村地塊被廣州融創實業投資以10.95億元競得、黃閣鎮連溪村地塊被廣州市輝瑾房地產以12.85億元競得。

據悉，海珠橡膠新村地塊是本次土拍中唯一位於市中心的住宅地，卻仍然以底價成交。記者了解到，該地塊因債權債務問題經歷了多次拍賣轉手。地產分析師鄧浩志指出，每平米1.6萬元並不能代表橡膠新村住宅的實際成本，地塊長期遺留的債務糾紛及其他問題，導致開發商最終還要支付許多其他費用。而這些問題不一定用錢就能解決，因此需要由有能力解決問題、有政府背景的企業介入。而南沙6塊商住地的樓面價更加低迷，平均僅每平米8,000元。

房貸緊 影響逐步浮現

日前，廣東省房協就2017年上半年廣東房地產發展現狀發文指出：上半年，廣東商品房銷售量創下歷史同期新高，商品住宅去庫存效果顯著，房價總體符合調控目標預期。在因城施策的調控下，深圳等珠三角城市商品住宅銷售面積同比呈現較大降幅。受金融政策影響，住房信貸政策日益趨緊，個人住房按揭貸款同比降幅逐月擴大，由此引發的影響不容小覷。

隨着樓市調控的深入，土地市場的熱度明顯降溫。7月28日在廣東的廣州和福建的福州分別舉行了土地拍賣，其中，廣州賣的8塊地全部以底價成交；而福州賣的9塊地皮中，有兩塊以底價成交，四塊溢價率不到2%。

■香港文匯報記者 帥誠 廣州報道



內地樓市調控逐漸見效，廣東省最新的土地拍賣全以底價成交。資料圖片

福州賣地 現個人買家

香港文匯報訊(記者何德花福州報道)福建省福州市28日出讓9幅總面積為928.41畝地塊，是福州史上土地面積「最大供應」的一次土地拍賣。包括8宗商住用地及1宗停車場用地。起拍總價為110.614億元(人民幣，下同)，最終全部以119.244億元成交。其中6塊地未達到最高限價，2幅以底價成交。現場有個人買家以5.78億元拍得福州城北純住宅地塊。

須繳50%競買保證金

今次為福州四城區2017年第三場土拍，採用「限地價、控房價、競配建社會公共保障房」方式出讓，競買保證金

繳交比例由按出讓底價的30%提高至50%。包括平安、華潤、碧桂園、萬科、保利等二十餘競買人參與競拍，最終9塊地分別被平安、萬科、建發、保利、碧桂園、世茂以及個人買家瓜分。

平安拍得的地塊土地面積234.74畝，位於倉山區海峽奧體中心邊上，是此次土拍中最大地塊。僅叫價4輪，平安便以36.53億元競得，溢價率1.67%，成交樓面價12,968元/平方米。樓面成交價較2015年同樣位置附近一總面積320.72畝地塊15,775元/平方米的樓面價低了17.8%。

位於福州倉山區原省委黨校金山校區地塊由於限制回購條款少，爭奪最激

烈，最終由建發地產以27.17億元加配建28,800平方米公租房競得，溢價率27.8%，成交樓面均價23,006元/平米。

蔣秀龍5.78億買住宅地

引起業界關注的是，在晉安區宦溪鎮一幅72.17畝純住宅用地競標中，個人買家蔣秀龍以5.78億元加配建3,600平方米公租房競得，成交樓面均價10,012元。

據克而瑞數據顯示，近5年福州地價漲了470%，平均每年漲100%。此外，今年上半年福州四區(除馬尾區)土地成交樓面均價24,511元/平米，環比漲43.4%。

東航夥達美 入股法荷航

香港文匯報訊(記者章蘿蘭上海報道)東方航空集團公司攜手美國達美航空公司，將對法荷航航空集團進行戰略投資入股。東航集團下屬海外全資子公司將參與法荷航的定向增發，出資約3.75億歐元，持有法荷航約10%的股權，並向法荷航委派1名董事，本次股權交易是東航集團迄今為止最大一筆戰略投資。

加強中歐線合作

東航集團通過海外全資子公司及東航股份公司，分別與法荷航簽署了《股份認購協議》和《市場合作協議》。此外，2015年9月以4.5億美元入股東航的達美航空，本次亦以同等的投資規模及投資架構共同投資，認購法荷航約10%的股權，並向法荷航委派1名董事。

根據協議，東航集團和法荷航將合力打造中歐幹線市場，在縮短中轉時間、分享和改善機場服務資源及設施、統一旅客服務標準和流程、實現聯程值機、建立無縫隙旅客和行李流程等方面，提升客戶體驗，為中歐間旅客提供更方便、更順暢、更多樣化的出行選擇。此外，雙方亦將探討未來在包括維修服務和其他業務領域的深度合作機會。

東航集團擁有超過650架飛機，航線網絡通達全球1,060個目的地，規模位居全球第七位。



三家位於亞、美、歐三大洲的航空公司將加強合作。香港文匯報上海傳真

滬綜指連升六周 創板回吐

香港文匯報訊(記者章蘿蘭上海報道)A股創業板前日狀態回勇，可惜未能持續，昨日創業板指即收綠，報1,734點，跌8點；滬深主板則小幅上漲。全周滬指累計上漲0.47%，周線強勢收出六連陽。

創板全周升2.6%

據悉，近期不僅證金殺入創業板，亦有社保基金、公募機構等最新進駐。不過，狂飆一個交易日後，創業板又重回弱勢。創指早市低開0.09%後，震盪向下，其間曾短暫反彈，但尾市又現插水。由於有有色金屬、稀土永磁、鋼鐵等漲價概念股，再度捲土重來，

主表現略強。截至收市，滬綜指報3,253點，漲3點，或0.11%；深成指報10,437點，漲42點，或0.41%；創業板指報1,734點，跌8點，或0.47%。兩市共成交4,590億元(人民幣，下同)，較前一交易日縮量超900億。本周滬綜指累計升0.47%，周線已是六連陽；期內深成指和創業板指分別升0.71%、2.6%。

盤面上，石墨烯板塊暴漲了近5%，領漲兩市。緊隨其後的稀土永磁板塊升逾3%。船舶製造、區塊鏈、航天航空、券商概念、北斗導航等板塊領跌。備受關注的創業板個股萬達信息昨日依然封漲停。

華訊投資認為，目前大市整體走勢仍然不緊不慢，本周成交並沒有放大，但主板上證50走勢分化，顯示資金轉向二線藍籌。



全周滬指累計上漲0.47%。中新社

長實北京推公寓盤

香港文匯報訊(通訊員羅洪嘯北京報道)長實地產投資董事郭子威28日在京宣佈，長江實業在京開發的「譽天下」項目別墅產品已經全部售罄，公司將在近期推出項目的低密度公寓產品。該期產品案名為「盛寓」，共有700套，目前已有460套取得預售證可以推出，每平米均價6.5萬元人民幣，120平米精裝公館總價預計在

800萬元人民幣。新推出的「盛寓」為該項目的最後一批房源。郭子威透露，此次「盛寓」提供120平米的標準戶和220平米的特色戶兩種戶型，精裝修交房。

目前北京實行了最為嚴格的限購政策，「盛寓」亦屬限購樓盤，最低首付要四成。面對不利的市場行情，郭子威對銷售前景仍保持樂觀。

內地社交電商規模近千億

香港文匯報訊(記者敖敏輝廣州報道)針對傳統電商平台只靠文字和圖片吸引客戶的局限，今年以來，引入直播和實時互動功能的社交電商平台成為行業趨勢。內地首家海淘創業平台脈寶雲店昨與直銷企業中脈科技、直播平台尋蜜鳥一鳥人直播在廣州簽署合作，三方將打通線上與線下消費，讓客戶更直觀找到相關電商產品和商戶。業內人士指出，目前，內地引入社交功能的電商平台所擁有的商戶數量已逾500萬個，行業規模近千億元人民幣。

全球40多個國家和地區建立的經銷網絡，平台一個月內上線產品達到3萬餘種，店主數量逾20萬個。

直播營銷 消費者即視即問

「通過直播平台的網紅主播，消費者可以做到即視即問，主播現場直播，給消費者完全不同的體驗場景。這和傳統電商單純的文字和圖片介紹相比，優勢明顯。」尋蜜鳥一鳥人直播CEO潘求輝告訴記者。

記者了解到，尋蜜鳥一鳥人直播是內地首家食娛泛營銷平台和網絡互動直播平台，脈寶雲店在引入該直播平台，將開啟一個「蜂狂吃嗎」端口，引入「吃」的功能，打通線上與線下消費渠道，增強用戶黏性。

京津冀魯簽22金融項目

香港文匯報訊(記者殷江宏、通訊員焦麗梅山東報道)中國·德州京津冀魯資本技術交易大會27日開幕，現場共有42個重點項目集中簽約，其中金融項目22個，涉及金額697.1億元(人民幣，下同)。

科技部火炬中心副主任段俊虎在致辭時表示，本次資本技術交易大會將進一步把京津冀魯優質的創新要素向德州匯集，不僅推動德州的經濟發展，亦將對京津冀魯地區的創新發展起到促進作用。

開幕式上，中國銀行山東省分行、

山東省金融資產管理公司分別與德州市政府簽訂戰略合作協議。德州市政府將與中行山東省分行在基礎設施建設、產業發展、資產管理等領域加強合作，未來三年，中行將為德州市提供不低於300億元授信安排。據德州市委副書記、市長陳飛介紹，目前該市與580多家高校和科研院所、570家投資機構建立了穩定合作關係，100多家金融機構在德州設立分支。今年以來，德州已有3家企業上市，1家企業通過審核將在創業板上市。

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

申請酒牌轉讓及續期公告 海港酒家

現特通告：陳淑儀其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓，現向酒牌局申請位於新界屯門石排頭徑1號卓爾居第3層312號舖海港酒家的酒牌轉讓給江漢民，其地址為香港九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓及續期。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7月29日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
VICTORIA HARBOUR RESTAURANT
Notice is hereby given that Chan Shuk Yee of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Victoria Harbour Restaurant situated at Shop No. 312, Level 3, Chelsea Heights, 1 Shek Pai Tau Path, Tuen Mun, New Territories to Kong Hon Man. 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: 29th July 2017

申請酒牌續期公告 禧慶酒樓

現特通告：馮盈山其地址為新界沙田白石角科技大道西1號香港科學園1樓，現向酒牌局申請位於新界沙田白石角科技大道西1號香港科學園1樓禧慶酒樓的酒牌續期。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7月29日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HAPPINESS
Notice is hereby given that FUNG Ying-sang of 1/F, Hong Kong Science Park, No. 1 Science Park West Avenue, Pak Shek Kok, Sha Tin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Happiness situated at 1/F, Hong Kong Science Park, No. 1 Science Park West Avenue, Pak Shek Kok, 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: 29th July 2017

寻祝佳升先生
見字后請即致電內地電話：
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抚养及福利事宜。該兩位小孩分別於2014年11月15日及2015年12月9日出生。

刊登廣告熱線
28739888 / 28311781