Q房網斥資6億港元殺入香港

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中國內地房地產線下代理機構參與線上平台的熱情愈發高漲，以華南為基地的Q房網董事總經理陳坤興26日表示，母公司計劃斥資6億（港元，下同）打入香港市場，目前已動用5000萬租舖及裝修皇室堡總部，現時已租用20多個舖位，分布於港島及九龍區，共有200名至300名從業員。期望兩年內開設200間分行及有7000人加盟，最終達至頂尖級代理行，現時已有多間發展商委託Q房網作新盤或貨尾盤銷售代理。

Q房網深圳香港董事總經理林家樂指出，集團主力發展華南區，過去一年於上海、北京、蘇州開設分行，現時於內地共有700多間分行，共有1.5萬名從業員，內地排行第三位。

擬兩年開200分行

他指不便透露去年營業額，只稱深圳A股世聯行與合作伙伴於本月初斥資4.2億元收購Q房網15%股權，其後世聯行股價亦升了不少，反映市場的潛力。他期望，可以將內地創新的地產代理銷售手法帶到香港，通過Q房網於內地的網絡來做生意，首兩年於香港屬投資期。

陳坤興指出，Q房網的香港總部設於銅鑼灣皇室堡，面積約8000平方英呎，同時租用了淺水灣、皇后大道東等20多舖，最貴舖租為皇后大道東83號地下，面積1500方呎，月租約18萬元，期望全部於今年5月至6月一齊開業。

拓O2O交易方式

對於目前香港樓市交投量不多，地產代理生意其實不易，他指因應市況發展，一手、二手住宅以及非住宅均會參與，長遠策略是“以戰養戰”，期望通過Q房網可以帶來創業平台機會，本地地產代理的佣金會以本地傳統計算方法拆佣。他坦言，萬事起頭難，但起了頭會一帆風順，相信Q房網加入會是良性競爭，大家各有各做，亦可令內地已相當常用的O2O交易方式引進香港。

英皇委託推銷3樓盤

根據新盤價單顯示，長實及南豐於將軍澳日出康城緻藍天、嘉華於將軍澳嘉悅、英皇國際的西營盤維港峰、維壹及西灣河港島．東18均已委託Q房網作銷售代理。

英皇國際執行董事張炳強當日表示，香港已有10多年未有新地產代理行加入，今次Q房網加入香港市場，其香港主帥亦是行內實力派代理，期望能為香港地產帶來一番新景象。

張炳強指出，現時維港峰尚有30套、維壹尚有5套、港島．東18尚有4套。由於維港峰自推售以來有30%至40%買家來自內地，因此期望透過Q房網拓展客源，亦會考慮為此等樓盤推出復活節優惠。

■陳坤興（右二）指，母公司計劃斥資6億打入香港市場。 梁悅琴 攝

美聯：O2O買樓未成氣候

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）面對前美聯執行董事陳坤興伙拍內地Q房網開始打入香港地產代理市場分一杯羹，美聯集團副主席兼董事總經理黃靜怡26日於業績會指出，目前香港地產代理行業，客戶首要追求“服務質素”、“專業操守”等實體元素，“網站應用”未成氣候，香港物業市場以線下實體店服務為主流，線上平台僅屬輔助性質。

她表示，集團於3月期間進行全香港首個大型香港地產代理行業問卷調查，成功收回逾1100份問卷。結果顯示，最多數受訪人士認為“服務質素”是選擇地產代理公司的首要條件，佔47%，而“網站應用”僅佔2%“包尾”。

受訪者普遍認為代理首要強化“操守修養”，佔25%，其次是“服務質素”、“專業知識”及“監管規範”，“網站應用”同樣居榜尾，佔7%。至於表示未曾使用網站搵樓服務的受訪者中，近五成人認為網站資訊準確度低、欠缺專業服務乃其不選擇使用網站找房的主因。黃靜怡強調集團早年已瞄準科技化的潮流，始於1990年率先推行電腦化，現已發展至O2M（On-line To Mobile）層面。目前香港物業市場以線下實體店服務為主流，線上平台僅屬輔助性質，故此集團一直緊貼市場變化及客戶需求勵行變革。

一手樓成交增 美聯扭虧

美聯集團當日公布，截至去年12月底收益錄得約41.2億港元，按年上升約23%，創自1995年上市以來新高。年度溢利轉虧為盈，權益持有人應佔溢利錄得約6400萬港元，每股基本盈利8.91港仙，不派息。年內轉虧為盈主要基於美聯物業已強化其於香港之市場地位；香港一手住宅銷售交易於去年呈現增長；集團通過採納一系列策略措施包括持續改善管理架構及營運程序提升營運效率，令集團達致更有效之資源管理及在若干營運成本項目上改善成本控制。

陶冬：華經濟驅動力轉向服務業

歐智華：人民幣不可能取代美元

香港文匯報訊（記者 陳堡明）匯控行政總裁歐智華26日於論壇上表示，雖然人民幣國際化進程理想，但認為人民幣將取代美元成為最流通貨幣的說法是“太過天真”。美元及歐元於國際上仍有重要的地位，但人民幣會並排成為三大貿易結算貨幣之一，更會成為三大儲備貨幣。

歐智華引用數據稱，現時有22%的內地貿易以人民幣結算，使人民幣成為全球第二大的貿易融資貨幣，更預期至2020年將會逾50%貿易以人民幣結算。他稱，新加坡、韓國等地對使用人民幣的興趣逐漸增長，香港以外的內地貿易伙伴有很大空間提高人民幣貿易結算的使用。

至於歐洲方面，目前以人民幣進行貿易的規模僅為亞洲的一半，但過去兩年香港以外的離岸中心人民幣支付亦有8倍以上增長，反映其他離岸市場日漸成熟，但仍須增加人民幣於企業間的使用及投資用途。

2017資本賬完全開放可行

有傳內地金融改革其中一個目標是2017年完全開放資本賬，歐智華認為，自中國政府加快推進上海自貿區及滬港通的落實後，都使人民幣流動性大大提高，相信中國2017年資本賬可完全開放的說法並非過份進取。

北京大學匯豐商學院經濟學教授樊綱於同一場合回應時，對此表示認同，稱人民幣不會超越美元的主要地位，人民幣亦無法一幣獨大，因各國為免匯率風險並不會以單一貨幣作儲備貨幣。

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）瑞信首席分析師陶冬26日表示，目前中國的經濟增長結構正由工業拉動轉向服務型經濟，現階段正處於經濟轉型期。他舉例，2013年住宅價格上升2.4倍，私人健康護理市場則增長4倍，網購亦增長達54倍，反映經濟逐步轉型。中國民間資本充裕，市民的消費能力持續增長，但由於中國同類貨品價格在海外售價較為便宜，故消費逐漸轉向於外地。

最新公布的3月匯豐中國製造業採購經理人指數(PMI)低過市場預期，更跌至11個月低位。

陶冬認為，數字反映工業生產處於下行，但在新常態下經濟結構面臨優化升級，經濟驅動力逐漸由工業轉向第三產業、服務業拉動。所以不應只看數值，而是數字背後的意義。

料人幣今年或有機會下跌

陶冬表示，人民幣現正處於一種貶值趨勢，相關趨勢還將進一步加快。他認同央行預測，今年仍會進行一次降準、兩次減息，並預計今年GDP增長將降至6.8%。過去10年人民幣匯率增長不少，他認為，今年或有機會出現下跌。至於中國實施區域自由貿易區，他認為有利相關區域的經濟發展。

他認為，中國經濟改革的決心堅定，中央政府推出的降低地方債務計劃，對市場發展健康而相當正面，但措施未能根治地方債問題。因為中央亦曾間接表態，不會完全負起地方債務問題。

■圖為繁忙的香港葵涌碼頭一角。 資料圖片

港上月出口升7.2% 8個月最強

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）在去年同期基數較低下，香港今年二月整體出口與上年同月比較上升7.2%，增幅為去年6月之後8個來最強；進口則下跌0.9%。港府發言人26日表示，輸往美國和一些亞洲經濟體的出口錄得較明顯的升幅。

不過，鑑於全球經濟前景仍然充滿挑戰，短期內溫和增長的趨勢能否持續，則需要進一步觀察。

發言人進一步指出，外貿環境依然受各種不明朗因素所影響，包括部分先進經濟體復甦緩慢，主要中央銀行貨幣政策走向分歧，以及部分地區的地緣政治局勢緊張。

據政府統計處26日公布，繼上月錄得2.8%的按年升幅後，二月商品整體出口貨值為2283億港元（下同），按年上升7.2%，主要由轉口帶動，轉口貨值為2254億元，上升7.5%。而出口貨值則下跌10.9%至29億元。若合併分析一月及二月表現，以排除農曆新年假期每年分布日子不一的影響，該兩個月按年整體出口上升4.6%。

進口方面則錄得跌幅，二月商品進口貨值為2642億元，按年輕微下跌0.9%。二月錄得有形貿易逆差359億元，相等於商品進口貨值的13.6%。

輸往英美及德增幅最顯著

按地區計，除亞洲地區外，二月出口普遍錄得升幅，其中以美國、英國及德國最為顯著，分別升55.2%、47.3%及37.3%。而對亞洲的出口下跌3.3%，對台灣及內地情況最嚴重，分別跌11.5%及10.1%。

而以貨品計，二月以成衣出口的增幅最強勁，增36億元或升49.2%，其次為珠寶金飾，增32億元或升29.6%。通訊等電子產品保持升幅，增85億元或升21.4%。

華首發快遞發展指數

香港文匯報訊 據新華社報道，中國國家國家郵政局26日首次發佈中國快遞發展指數，2014年中國快遞發展指數達到282.4，比上年增長70.8。此外，2010-2014年中國快遞發展規模指數年均增速50.3%，是同期GDP增速的6倍以上。

國家郵政局局長馬軍勝在此間召開的2015中國快遞論壇上說，該指數是全面反映行業發展全貌的綜合指數，其價值在於對行業發展狀況進行科學評估，為政府宏觀決策提供參考，為市場主體經營管理提供引導。

從分項指標看，2014年發展規模指數為510.0，比2013年提高168.3。2010-2014年發展規模指數年均增速50.3%，是同期國內生產總值增速的6倍以上。2014年服務品質指數為89.2，比2013年增長1.5。2010-2014年發展趨勢指數增速在經歷2年快速提升後趨於平穩。

這顯示中國快遞業保持了持續快速發展的良好態勢，行業服務能力、服務水準穩步提高，普及範圍進一步擴展，社會影響力全面提升。

外企非法結匯買房 被罰近百萬

香港文匯報訊（記者 胡瑋燦 上海報道）一家外企用企業外匯資本金結匯買房出租，被外匯管理部門罰款人民幣98萬元。外企不服，提起訴訟。上海市浦東新區人民法院日前對這起案件作出一審判決，維持外匯管理部門作出的行政處罰決定。

鈺基國際貿易（上海）有限公司係香港股東控股的外資公司。2014年1月24日，該公司與案外人簽訂了上海市房地產買賣合同，購買坐落於上海市浦東新區東方路800號某室的房屋，價款為人民幣1,460萬元。合同簽訂後，原告兩次以“支付首期購房款、第二期購房款”的名義申請資本金結匯，結匯金額分別為46萬美元和180餘萬美元，用於支付購房款。

因該房原先帶租約，在購買房屋後，原告繼續與原承租人簽訂房屋租賃合同。同年9月16日，國家外匯管理局上海市分局作出行政處罰，就原告使用資本金結匯購買非自用房屋的行為，罰款98萬元。

法院審理認為，雖然原告堅稱房屋買賣時本身帶租約，且民事法律中有“買賣不破租賃”的規定，但在原告購房前，國家早已明令禁止非房地產類外商投資企業以結匯所得人民幣資金購買非自用房地產。原告在明知購買的房屋帶有租賃合同的情況下，仍然簽訂房屋買賣合同，辦理資本金結匯用於支付購房款，繼續與案外人簽訂租賃合同，違法行為已經成立。因此，法院對原告“買賣不破租賃”的觀點不予支持。

溫州推新金改擬建「壞賬銀行」

香港文匯報訊（記者 白林淼 溫州報道）浙江省金融辦主任丁敏哲26日在溫州發布了“溫州金改新12條”，其中首次提出將設立區域性金融資產管理公司，屬地化處置不良資產。這也意味着溫州或是首個提出設立“壞賬銀行”的市級政府。

此次發布的《關於進一步深化溫州金融綜合改革試驗區建設的意見》共有12條措施，內容包括做強做大做優地方法人金融組織，加快籌建民營資本發起設立的保險公司、證券公司，並積極引進和發展信託、金融租賃、消費金融公司等專業機構。

屬地化處置不良資產

《意見》提出，構建區域金融穩定機制，特別是設立區域性金融資產管理公司，屬地化處置不良資產。研究探索符合條件的境外合格機構以人民幣為計價貨幣，募集海外人民幣資金，發起設立公募或私募證券基金。大力發展多層次資本市場，鼓勵中小企業在境內外交易所上市發展；拓展外向型金融服務交流，探索開展境外人民幣債券發行；創新市政建設項目融資方式，利用PPP方式引導社會資本參與基礎設施建設和高新企業發展。同時，深入推進農村金融改革發展；支持互聯網金融創新發展；推進地方金融監管創新，深化實施民間融資管理條例，並探索建立經濟金融數據共享平台，完善“溫州指數”編報機制，建立民間融資價格預報系統等。

財經速遞

興業證券擬赴港上市

香港文匯報訊 在上海上市的興業證券高層26日表示，公司正積極研究通過併購進行外延式擴張的計劃，亦在探索通過發行H股融資。

興業證券今年1月已公布每10配3股的配股方案，計劃籌資不超過150億元人民幣用於補充資本金。接下來公司業務擴張及潛在併購，仍需要相當多資本，因此H股發行也是未來公司融資可選方案之一。

中石化油服海外合約縮水

香港文匯報訊 據路透社報道，中石化石油工程技術服務有限公司今年料將獲簽價值24億美元的海外合同，較上年同期下降21%。

公司董事長焦方正25日在業績發佈會上表示，儘管海外需求料將下降，公司將繼續實施海外擴張策略。

他說，該公司今年將側重為墨西哥、科威特、尼日利亞和哈薩克斯坦等國的項目提供油田綜合服務，包括鑽井、地球物理探測、工程建設等。另外，中石化油服也在尋求海外收購，填補公司的技術空白。

中國前2月工企業利潤降4.2%

香港文匯報訊 據國家統計局網站消息，今年1至2月份，中國規模以上工業企業實現利潤總額7452.4億元（人民幣，下同），按年下降4.2%。不過，與上年12月份相比，降幅收窄3.8%。

統計局工業司何平博士解釋稱，從價格看，產品出廠價格下降使利潤明顯減少。從行業看，行業間差異分化明顯。一方面資源原材料行業利潤下降較多，另一方面高技術製造業利潤增長較快。

華將成英國豬肉頭號進口國

香港文匯報訊 據路透社報道，中國可能很快將超越德國，成為英國豬肉的頭號進口國。中國消費者對豬內臟的需求對英國豬肉廠商也是好消息，因為英國人幾乎不吃豬內臟。

中國去年進口了56.4萬噸豬肉，這相當於英國豬肉產量的三分之二，此外中國去年還進口了81.4萬噸豬內臟。2012年至2014年，英國向中國的豬肉出口增加了一倍多，共計6.5萬噸，而向德國的豬肉出口則下降了約5%。

中國四年前才開始從英國進口豬肉。2014年，英國是第六大對華豬肉出口國，出口量為2.75萬噸，占中國豬肉進口量的5%。

港視4個月虧7386萬

香港文匯報訊 綜合媒體報道，香港電視26日公佈截至2014年底的16個月業績，期間共虧損2.37億港元，若單計截至去年12月底止的4個月，虧損7386萬元。公司流動資產減去負債有18億元，相較起2013年8月底，減少了15%。

公司指開台4個月，注意到節目內容並不是完全受大眾接受或歡迎，公司會視乎觀眾意見、流動電視服務司法覆核裁決及免費電視牌照新申請，重新評估恢復內容製作。