

內地房價升7.9% 連增十個月

環比上漲城市減 熱點市升幅收窄

中國上月70大中城市新建住宅售價連漲10個月，且漲幅進一步擴大。外電據國家統計局的數字估算，七月70城新建住宅售價同比升7.9%，升幅為2014年2月以來最大，並較六月加快0.6個百分點。其中，深圳以41.4%增幅續漲；不過，環比來看，70城房價則持平於六月0.8%的升幅。此外，國家統計局指，七月新建商品住宅售價環比上漲的城市個數減少，前期上漲過快的一線和少數熱點城市的漲幅已有較大收窄。分析稱，近期個別城市已出台調控文件，其後續房價漲幅或受抑制。

中國經濟 >>>

大公報記者倪巍晨上海報道

國家統計局城市司高級統計師劉建偉表示，上月70大中城市新建商品住宅價格環比上漲城市個數減少，下降城市個數增加，漲幅繼續收窄。收窄幅度較大的城市主要是前期上漲過快的一線城市和少數熱點二線城市，其餘城市環比變化不大。當月同比上漲城市個數繼續增加，漲幅仍在擴大，他分析稱，絕大部分二、三線城市由去年同期基數相對較低，同比漲幅仍在繼續擴大；但一線城市去年同期基數高，近期環比漲幅收窄明顯。

深圳按年飆41% 續領漲

國家統計局數據顯示，七月新建商品住宅價格中，房價環比下降的城市有16個，上漲的有51個，另有三個城市房價環比持平。房價環比變動中，廈門漲幅最高為4.6%，合肥升4.2%、南京升3.6%、無錫、杭州也分別升2.7%、2.4%。同比方面，下降的城市有11個，上漲的有58個，另有一個城市房價環比持平。房價同比變動中，深圳以41.4%繼續居於榜首，環比也升2%。北京、上海、廣州當月環比分別升1.7%、1.4%、1.3%，同比則分別升22.7%、33.1%、19.5%。

上海鏈家市場研究部分析師丁嵐強調，上月數據表明全國房價雖仍上揚，但漲幅已現進一步收窄之勢。其中，廈門、合肥、南京的新房價格環比漲幅已較前值分別放緩0.1、0.7、0.4個百分點。上海中原地產市場分析師盧文曦認為，經過前期房價的爆發式上揚，一線城市房價上行已顯疲態，而部分熱點二線城市亦因房價上漲過快，而備受各方關注，近期個別城市已出台調控文件，後續房價漲幅或受抑制。

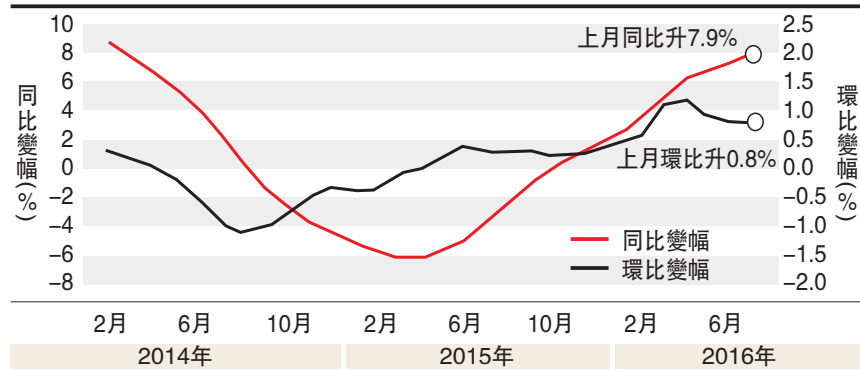
調控政策或逐步蔓延

交銀金研中心高級研究員夏丹提醒說，合肥、南京、蘇州等上半年經歷房價和土地價格大幅上揚的城市，近期已出台樓市緊縮政策，不排除部分熱點二線城市跟進出台樓市從緊政策的可能性。而當前局部地區「地王」仍陸續有來，決策層對資產泡沫和「地王現象」亦已有所警惕，這或在未來反映在對開發商融資渠道的收緊，及對土地供應的調整等方面。盧文曦指出，在土地價格持續走高下，儘管未來全國房價仍有一定上行動能，但風險亦逐步累積。若土地市場交投回軟，樓市或會進入調整期。



▲上月70城房價上漲城市個數減少，下降城市個數增加，且一線和少數二線城市房價漲幅收窄
大公報記者倪巍晨攝

中國70個大中城市近年房價走勢



新世界周大福42億前海拿地

【大公報訊】記者毛麗娟深圳報道：深圳前海昨日再度迎來桂灣片區商業用地的掛牌出讓。該地塊此前就因對競買人資格設置嚴格的限制條件而備受關注，拍賣現場亦僅有香港新世界和周大福聯合遞交申請。最終聯合體以底價42.072億元（人民幣，下同）競得該地塊，樓面價為2.47萬元每平方米。新世界公告稱，聯合體預計將投資80億元進行開發。

將斥80億進行開發

拿地當天，新世界發展發布公告稱，公司與周大福企業有限公司成立的香港合營公司天得發展有限公司，中標前海地塊。周大福企業的全資附屬公司及新世界發展的全資附屬公司分別擁有該合營公司權益的七成及三成，並預期將投資80億元進行該地塊的開發，其中45億元為註冊資本。周大福企業及新世界發展按照持股比例出資開發T201-0092地塊。

昨日推出地塊是前海今年首度掛出的三幅地的最後一幅。三宗地塊都位於重點發展金融、信息、貿易、會計等生產性服務業的桂灣片區，總出讓起始價為75.772億元。其中，T201-0092宗地佔地面積最大，出讓起始價也最貴。

T201-0092宗地出讓門檻極高，出讓對象，必須是在香港註冊的企業，且控股三家及以上在香港主板上市企業，其中一家企業的最新財政年度經審計的總資產不得低於1000億港元。這一宗面向港企的土地有着明確的指向性，市場此前也對最後競得者頗具爭議，之前有業內人士指，地塊或定向出讓給匯豐集團作為其華南區總部，但匯豐此次未見蹤影。

滬賣兩商辦地 吸金逾八億

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：繼周三連賣五地後，上海土地市場昨日再推兩幅商辦地塊，共吸金8.45億元（人民幣，下同）。其中，閔行區「馬橋鎮MHC10803單元28A-02A地塊」被龍湖以5.2億元競得，溢價率5.18%，折合成交樓板價每平方米4985元；而閔行區「吳涇鎮閔行新城MHC11101單元10A-01A地塊」，則被寶龍以3.25億元收入囊中，溢價率7%，折合成交樓板價每平方米5638元。

；板塊內在售二手房則以別墅居多，年內掛牌均價約每平方米2.2萬元。

上海鏈家市場研究部分析師朱萍表示，馬橋板塊近年來鮮有商辦項目供應，且此前的商業供應不僅面積稀少，且均為商舖類產品，預計龍湖會將該項目建為「服務式公寓」。

吳涇鎮閔行新城地塊昨日被寶龍競得，地塊東側仍在開發中的「寶龍廣場」項目為寶龍去年斥4.44億元購入。此外，「寶龍廣場」以商業街、雙拼濱河別墅、高端寫字樓、大型購物中心、藝術酒店為一體的商業綜合體，預計明年三月交付使用。朱萍相信，寶龍新獲商辦地未來會延續此前「寶龍廣場」的開發路徑，極可能建設稀缺雙拼別墅類產品。

綠地牽頭66億美建生物科技園

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：綠地控股（600606.SH）昨日宣布，繼在馬來西亞啓動「智慧城市體驗館」後，公司又攜手平安信託、雅居樂集團、寶豐資本等，正式收購美國南舊金山市杜鰲灣項目，整個項目計劃投資逾10億美元（約66.3億元人民幣）。綠地控股董事長、總裁張玉良介紹，作為第一大股東，綠地將負責項目的開發、營運和銷售，並將該項目建為美國科技成果輸入國內的窗口，及在美創業專才的孵化平台，進而帶動中國生物科技產業相關企業在美國開展研發合作。

此前的公告顯示，綠地控股、平安信託、雅居樂及寶豐資本在該項目中的股權比例分別為49%、36%、10%和5%。按綠地規劃，美國項目定位為生物科技產業園區，其目標是營建中美生物科技企業的研發及合作平台，這亦是綠地產城模式首度落地海外。該項目開發面積21萬平方米，綠地將分期逐一開發，首期擬先開發地塊南部，預計在2018年中啓動，開發面積約4.6萬平方米。

綠地自2013年拓展美國市場以來，已

先後投資開發了「洛杉磯大都會」和「紐約布魯克林太平洋公園」等地標項目，項目投資總額超70億美元。張玉良相信，擁有產業地產屬性的舊金山市杜鰲灣項目，有穩健的市場前景，可與公司在國內豐富的產城項目開發經驗和資源相契合，將該項目建為美國科技成果輸入國內的窗口，以及在美創業專才的孵化平台。

「大消費」亦向海外拓展

有「生物科技發源地」之稱的南舊金山市灣區，臨近斯坦福大學、加州大學柏克萊分校、加州大學舊金山分校等國際知名學府，是全球最重要的生物科技中心之一。目前，當地逾200家生物高科技企業，包括全球生物製藥巨頭Amgen、全球製藥及診斷領域領軍企業羅氏集團、藥品及生物技術領域最大企業強生公司所屬強生實驗室，及全球最大生物製藥公司輝瑞等。

張玉良表示，在國際市場拓展方面，綠地已成功進入日本，並收購「綠地·樂購仕千葉海港城」項目，該項目聚焦旅遊地產經濟，意在營建「訪日旅遊一站式大



▲綠地控股董事長、總裁張玉良表示，未來希望將新收購項目建為美國科技成果輸入國內的窗口，及在美創業專才的孵化平台
大公報記者倪巍晨攝

型商業綜合體」。此外，綠地還與中東投資方通過股權置換換獲紐約核心區項目，並合作籌建房地產綜合基金，用以投資全球頂級地產項目。他並透露，除房地產板塊外，綠地旗下「大消費」產業亦將觸角伸向海外，目前公司在美國、加拿大、英國、澳洲、韓國所設五大國際直采中心已相繼投入運營。

恒大傳增持至7% 萬科A大震盪

【大公報訊】萬科A（000002.SZ）昨日大幅震盪，日內振幅超過10個百分點。市傳恒大已增持萬科A令其持股量達到7%，推高萬科A股價午後最多升7%報27.68元（人民幣，下同）的歷史高位，不過最後收市跌1.04%報25.58元，全日成交破百億元。此外，港媒傳新世界集團鄭家純家族的「御用經紀」鼎鼎證券買入超1500萬股萬科H股（02202），而中渝置地主席張松橋的Nexus Capital也增持萬科H股至8.84%。萬科今日將召開董事局會議，市場估計

圍繞着萬科股權之爭的其他議題也會被提及並討論。

萬科A昨日低開逾2%，午後一度拉起漲逾7%，午後漲7%後一度倒跌逾5%，最後收跌1.04%，全日成交額至107.59億元。騰訊財經昨日引述最新了解到的信息稱，恒大目前持股比例極有可能已超過7%，在安邦集團持股量之上。針對萬科和深圳地鐵的重组，華潤集團並無讓步，依然持反對態度，但恒大的態度與目的未明。

鄭家純張松橋或掃萬科H

據此前公布的信息，恒大目前在萬科A的持股量已經達到6.82%。恒大增持萬科A同時，港媒透露與恒大聯手作多項投資的新世界集團及中渝置地主席張松橋買入萬科H股。報道稱，鄭家純家族的「御用經紀」鼎鼎證券買入超1500萬股萬科H股，而中渝置地主席張松橋的Nexus Capital增持萬科H股至8.84%。萬科H股昨日也是大上大落格局，最多升1.72%見20.65港元，也會跌近2%。收市升0.74%報20.45港元。

萬科在今日舉行的董事會會議上，將審議公司2016年半年度報告及財務報表等相關事項。不過，市場估計圍繞着萬科股權之爭的其他議題也會被提及並討論。

中保監：嚴懲跑偏業務險企

【大公報訊】記者馬琳北京報道：中國保監會主席項俊波表示，風險保障功能是保險業獨有的「立業之本」，部分保險公司偏離了保障的軌道，企圖把保險公司當成一股東的融資平台，與中小股東和廣大消費者對立。他還提醒，對損害消費

者權益的大股東，保監會會依法依規嚴懲。學者也指出，保險業不能一味的發展理財功能，而應健全保險業的保障功能，這是保險區別於銀行、證券的根基。

項俊波昨日出席2016中國保險業發展年會時指出，到2015年，中國保險業保費收入2.4萬億元（人民幣，下同）、行業利潤2824億元，保險業總資產12.4萬億元。目前，中國保險市場規模已經超過德國、法國、英國，從全球第六位躍居第三位。而2016年上半年保費收入已達1.9萬億元，全年有望超過日本成為全球第二大保險市場。

京智囊：立足健全保障功能

不過，保險業的快速發展也累積了一些問題。目前，中國一些保險集團已經或正在爭取擁有金融全牌照，保險公司越來越多地參股或控股銀行、證券、基金等非

保險金融機構。

項俊波認為，綜合經營有利於提高資源整合效率，也有利於推動保險公司商業模式的再造升級。但風險保障功能是保險業獨有的「立業之本」，保險金融屬性的發揮必須以保障屬性的實現為前提。

對於部分保險公司偏離了保障的軌道，企圖把保險公司當成一股東的融資平台，與中小股東和廣大消費者對立，項俊波提醒，對損害消費者權益的大股東，保監會會依法依規嚴懲，絕不會給不真正做保險的人以可乘之機。

國務院發展研究中心副主任王一鳴也指出，保險業不能一味的發展理財功能，而應健全保險業的保障功能，這是保險區別於銀行、證券的根基；要充分發揮保險資金作為長期、穩定、低成本資金來源的獨特優勢，而不能與一般的短期化投機資金混為一談。



▲中國保監會主席項俊波指，絕不會給不真正做保險的人可乘之機
大公報記者馬琳攝



▲萬科今日將召開董事局會議，市場估計圍繞着萬科股權之爭的其他議題也會被提及並討論
中新社