中國買家逾2100億掃美樓

連續兩年稱冠 每伙均價730萬

中國買家過去一年狂買美國房屋，於當地總共購買接近3萬間住宅物業，總值約270億美元（約2106億港元），平均每間住宅成交為93.6萬美元（約730.08萬港元）。中國投資者已經連續第二年成為美國房地產市場最大海外買家，集中在美國加州、紐約和德州投資物業。

國際經濟 >>> 大公報記者 鄭芸央

來自中國的買家繼續湧入美國地產市場，根據美國全美房地產經紀協會最新調查，中國買家再度成爲美國樓市的最大海外買家，截至2016年3月的過去一年，在美國狂掃2.9195萬間房屋，交易總額約270億美元。

五年來單位成交年增20%

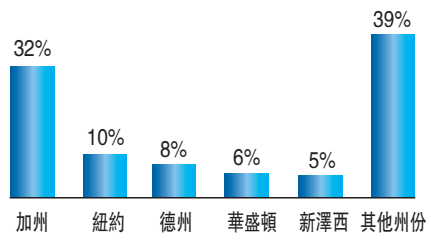
地點方面，中國買家（包括來自中國內地、香港和台灣）對加州至新澤西州的房地產均有興趣，至今爲止，平均每間住宅成交額爲93.6615萬美元，較所有海外買家平均成交額47.7462萬美元（約372.4萬港元）爲高。相對之下，美國住宅買家平均成交價只是26.67萬美元。

當地地產業界人士指出，中國買家是美國樓市的主力，引起關注。雖然中國買家總交易量有所減少，但平均成交價持續攀升，自2011年以來，中國買家每個單位成交價年均增長20%；相對之下，美國整體年均增長只有4%。

逾七成現金方式置業

全美房地產經紀協會經濟員表示，這類型的住宅物業大部分買家是新移民，他們在美國生活約兩年左右，財政穩健準備好置業，並且視擁有自己的物業是融入當地生活的重要部分。

中國買家主要美國置業地點



根據資料顯示，約71%中國買家以現金方式買樓，原因是他們較難取得按揭貸款。在今年，約有13%的中國買家是爲在美國升學的子女購買住宅物業，數字較去年的7%爲高。

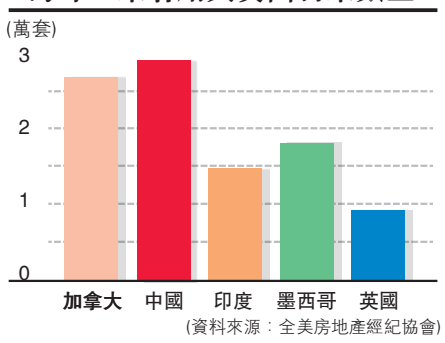
除了中國買家之外，美國樓市第二大買家是加拿大投資者，同期加拿大投資者購買2.6851萬個住宅，總價值爲90億美元（約702億港元），遠低於中國買家的總價值。加拿大投資者在美國主要是購買度假房屋，而不是紐約、加州或華盛頓的豪宅。

美匯轉強 總成交額略緩

同期，國際買家在美國購買21.4885萬間住宅，較一年前增逾3%，但總成交價值則由1040億美元略爲下跌至1026億美元，這反映美元匯價轉強及環球增長放緩情況。

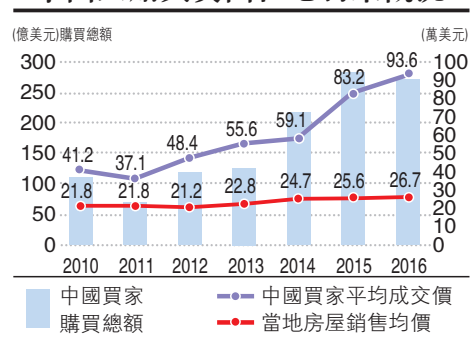
▲中國投資者已經連續第二年成為美國房地產市場最大海外買家，集中在美國加州、紐約和德州投資物業 資料圖片

海外置業者購買美國物業數量



海外買家湧向美國買樓，推升房屋價格；與此同時，加拿大地產市場同樣是海外買家喜愛的投資地點，截至2016年6月，加拿大住宅價格按年升逾30%，大溫哥華地區獨立屋價格超過120萬美元。

中國人購買美國住宅物業概況



美匯强供應剩 油價兩個月低

【大公報訊】市場揣測全球石油供應仍然過剩，加上美元走勢轉強，油價跌近兩個月低位，歐洲布蘭特期油價格一度跌至45.59美元。投資經理一周美國原油期貨長倉合約降至四個月低位。隨着美元轉強，貴金屬價格下滑，現貨金價曾跌0.4%至每盎司1317.04美元。

原油期貨長倉四個月低位

美國石油鑽井活動增加，投資者對全球石油供應過剩憂慮再起，拖累油價下滑，油市交易員稱供應過剩持續，環球經濟增長不明朗，美元匯價上揚，拖累油價下滑。摩根士丹利客戶報告指出，2016年下半年的逆風增強，來自美國供應、運輸燃油需求下滑、煉油廠供應過度等因素，對石油市場基本上看淡。而投資經理減持期油長倉，根據美國商品期貨交易委員會周五稱，截至7月19日一周，美國期油淨長倉合約降至四個月低位。

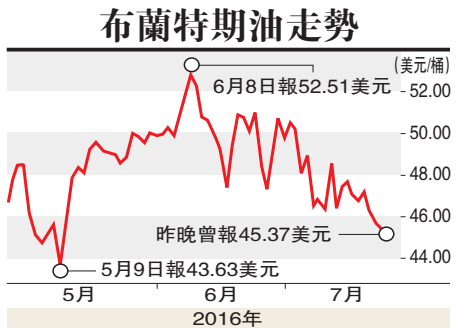
金價軟 見1316美元

事實上，美國油井活動數目穩定增加，引起對美國頁岩油產量恢復上揚關注，石油行業組織Baker Hughes稱美國油井活動增加14個，至371個，是連續第四周增加，主要是近期油價由二月份的每桶25美元大幅回升，再度鼓勵採油活動。油市交易員表示，美元走勢轉強，美國油井活動增加，均對油價升勢不利。

美元轉強，貴金屬價格下跌。現貨金價周一曾跌0.4%報每盎司1317.04美元，美國金價一度跌0.5%，每盎司報1316.80美元。金市交易員表示，由於英國脫歐的影響力不如最初預期差，美國的主要經濟指標表現向好，導致金價升勢有所紓緩。當現貨金價一旦跌破1313美元支持位，下一個支持位將在1298美元，本周日本央行和美國聯儲局舉行政策會議，估計貴金屬本周走勢受兩大央行會議影響。

自五月以來，美元兌主要貨幣造好，兌日圓企穩於106.16水平，過去兩周累升5.6%。據美國市場數據，截至7月19日美元淨長倉增至111931份合約，較對上一周的96234爲高。相反，日圓淨好倉合約則減至39353份。

布蘭特期油走勢



iPhone銷售本周邁向第10億部

【大公報訊】美國蘋果公司的iPhone銷量快將超越10億部，這是任何一間消費電子公司的罕見成就，同時顯示智能手機市場的成熟程度。

華爾街分析員指出，蘋果周二將發布第三季度業績，而預計三個月的iPhone銷量將達到4000萬部，這將使截至六月底爲止的iPhone總銷量達到9.87億部。以一個月銷售料有1300萬部計算，第10億部iPhone可能最快可於本周賣出；而iPhone佔一半的銷量是在過去兩年實現。

創投公司Andreessen Horowitz合夥人埃文斯表示，自1981年來，累計個人電腦銷量今年料突破50億部，而諾基亞在2010年高峰時期賣出4.53億部手機，微軟則曾經希望每張枱上都有一部電腦，而目前情況是智能手機是每個人口袋裏的電腦。

競爭激烈 銷量料減15%

事實上，蘋果年初時披露，其活躍的設備產品目前達到10億部，包括iPad、Mac、Apple TV和Apple Watch。與此同時，蘋果希望把華爾街對iPhone的注意，轉移到App Store和Apple Music等服務營業收入。

雖然iPhone銷量勢將超越10億部，但這只有九年歷史的iPhone智能手機似乎面對市場飽和，令銷情有所減弱。分析員普遍預期，iPhone銷量將按年減少約15%至19%。

蘋果行政總裁庫克形容強勁宏觀經濟逆風，導致部分客戶仍然使用舊款產品，再加上亞洲低成本手機競爭激烈，三星的旗艦智能手機Galaxy S7在美國銷售超過iPhone 6S。

業界分析表示，iPhone換新機周期明顯較之前長。摩根士丹利上周的報告稱，預計今個季度iPhone銷售下滑。事實上，蘋果在四月份錄得逾10年來首個整體營收下滑表現，令到市場對九月份新iPhone的預期降低。華爾街分析員預期，未來數個季度的增長僅爲單位數字。

大摩：料推潛在革命性功能

摩根士丹利報告稱，投資者需注意2017年iPhone周期表現，估計將有一些潛在革命性功能，特別是在屏幕和電池壽命方面。

蘋果的iPhone佔其營業收入超過三分之二，雖然過去兩年間蘋果推出一些新產品，但iPhone的主導地位仍然不變。瑞銀分析員稱，除了服務業務有增長外，中國市場或許有一些好轉，季度料難有很多正面消息。IDC研究行上周表示，蘋果的Apple Watch過去三個月銷售跌逾一半。

◀大摩報告稱，估計iPhone將有一些潛在革命性功能，特別是在屏幕和電池壽命方面 資料圖片

證券代碼：420063 公告編號：2016-025
證券簡稱：武鍋B5

武漢鍋爐股份有限公司
關於完成工商變更登記的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

武漢鍋爐股份有限公司於2016年7月4日召開了2016年第一次臨時股東大會，審議通過了《關於變更公司經營範圍並修改公司章程的議案》，同意將公司經營範圍變更爲：電站鍋爐、特種鍋爐、一、二、三類壓力容器、鍋爐相關系統及其輔機、環保設備及系統的研究、開發、銷售、批發、設計、製造、組裝、供貨、安裝、調試，工業金屬材料的研發及應用；電站及其他能源工程及產品的研究與開發、國內和國際項目總承包、項目融資、國際貿易、技術諮詢和服務。（國家有專項規定的項目經審批後方可經營），並對《武漢鍋爐股份有限公司章程》中的第十三條作相應的修改。公司2016年第一次臨時股東大會決議公告已於2016年7月4日在全國中小企業股份轉讓系統網站（www.neeq.com.cn）、《證券時報》和《大公報》上披露，公告編號：2016-024

2016年7月21日，公司已完成對外商投資企業批准證書和工商營業執照的變更登記。本次變更完成後，公司經營範圍變更爲：電站鍋爐、特種鍋爐、一、二、三類壓力容器、鍋爐相關系統及其輔機、環保設備及系統的研究、開發、銷售、批發、設計、製造、組裝、供貨、安裝、調試，工業金屬材料的研發及應用；電站及其他能源工程及產品的研究與開發、國內和國際項目總承包、項目融資、國際貿易、技術諮詢和服務。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）

特此公告。

武漢鍋爐股份有限公司董事會
二〇一六年七月二十五日

證券代碼：000030、200030 證券簡稱：富奧股份、富奧B 公告編號：2016-23

富奧汽車零部件股份有限公司
股東部分股權解除質押的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

富奧汽車零部件股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2016年7月22日收到股東吉林省天億投資有限公司（以下簡稱「天億投資」）的通知，獲悉其將持有公司的部分股份辦理了解除質押業務，具體事項如下：

一、股東股份質押及解除質押的基本情況

（一）股份原質押情況

2015年2月16日，天億投資將持有的本公司有限售條件流通股7,667.22萬股質押給中國銀行股份有限公司廈門湖裡支行，並辦理了股權質押登記手續，股份質押期限自2015年2月16日起。詳見公司於2015年2月17日披露的《關於公司股東股份解除質押及質押登記的公告》（公告編號2015-01）。

（二）本次股份解除質押的基本情況

股東名稱	是否爲第一大股東及一致行動人	解除質押股數（股）	質押開始日期	質押到期日	質權人	本次質押佔其所持股份比例
天億投資	與控股股東亞東投資互爲一致行動人	76,672,200	2015年2月16日	2016年7月22日	中國銀行股份有限公司廈門湖裡支行	38.64%

二、股東股份累計被質押的情況

截止公告披露日，天億投資持有公司股份198,446,903股，占公司總股本15.34%，其中累計質押股份數爲84,000,000股，占公司總股本6.50%。

三、備查明細

（一）解除證券質押登記通知

（二）中國證券登記結算有限責任公司股份凍結明細

富奧汽車零部件股份有限公司董事會
2016年7月25日

▲經數月資產拍賣，雅虎終同意出售其互聯網業務予電訊商Verizon 資料圖片

Verizon現金374億 購雅虎核心業務

【大公報訊】美國互聯網商雅虎周一表示，同意出售其主要互聯網業務予電訊商Verizon Communications，涉價48億美元（約374.4億港元），結束數月的資產拍賣。該宗全現金交易包括雅虎的房地產資產，但不包括部分知識產權專利，這些將會單獨出售。雅虎將保留其對中國的阿里巴巴和日本雅虎資產，市值總計約400億美元。

隨着雅虎與Verizon達成交易，凸顯這間矽谷互聯網先驅的衰退。在互聯網熱潮高峰時，作爲互聯網行業先驅的雅虎，市值曾經超過1250億美元，目前約爲360億美元。雅虎曾經努力轉型但失敗，雖然微軟曾經在2008年有意以440億美元收購雅虎，但當時遭雅虎拒絕，交易未成事。雅虎股價上周五收市升1.4%至每股39.28美元，市值爲370億美元。今年以來，雅虎股價升幅約18.4%。Verizon上周五收報每股56.10美元，公司市值爲2290億美元。

增強數碼媒體廣告實力

Verizon Communications是美國大無線營運商，收購雅虎後將帶來10億每月用戶，包括電郵、新聞和運動內容及金融工具。對Verizon來說，是次交易令其數碼媒體和廣告業務增加實力。外媒引述消息人士稱，雅虎行政總裁梅爾的角色料有所變動，如果因爲這次出售交易被離職，她將獲得逾5000萬美元賠償金。

這次拍賣競投由四月份開始，Verizon是最有實力競投者，而競爭買家主要來自私募基金公司，例如Bain Capital、Vista Equity Partners、TPG和Advent International，以及由Quicken Loans創辦人Dan Gilbert率領的一個財團。

美國電訊商AT&T後來加入競投，但消息人士稱AT&T不被視爲主要潛在買家。根據數據商eMarketer數據顯示，今年谷歌和Facebook於規模690億美元的美國數碼廣告市場佔比逾一半，雅虎所佔的比重約爲3.4%。而與Verizon的交易是雅虎出售資產首個重要步驟，下一步是出售約3000項專利，並將會另行拍賣，預計超過10億美元。另外，雅虎將需要考慮如何安排日本雅虎和阿里巴巴的持股。

Pokemon助力有限 任天堂股價挫17%

【大公報訊】任天堂股價對上兩周狂升後，周一股價大幅下挫。

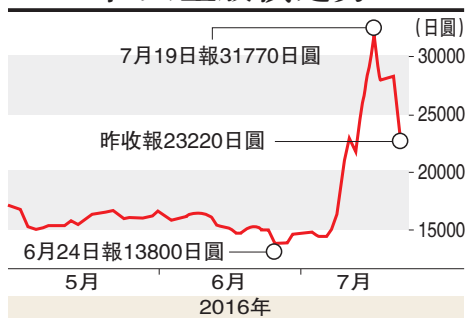
任天堂上周五收市後表示，Pokemon Go手機遊戲對公司盈利貢獻有限，拖累其股價大跌。任天堂股價周一曾大跌17.7%至每股23220日圓。

遊戲推出後曾飆一倍

自Pokemon Go手機遊戲本月在美國及其他市場推出後，任天堂股價飆升一倍。而麥當勞日本的股價周一亦大跌，一度跌10.2%至每股3250日圓。麥當勞日本上周宣布與Pokemon Go手機遊戲有業務合作，股價曾經大漲，但周一則跟隨任天堂股價的跌勢。

Pokemon Go是由東京Pokemon公司和三藩市Niantic公司研發，任天堂持有Pokemon公司32%股權，而任天堂和Pokemon公司各持有Niantic的不披露股權。

相關產品陸續有來

證券公司市場分析員表示，投資者不需要爲任天堂股價下跌感到不快，Pokemon Go的成功預料會爲任天堂帶來好處，例如在預期11月推出的任天堂3DS遊戲機內銷售與新Pokemon相關產品。Pokemon Go於上周五在日本推出，該手遊在蘋果的App Store和Google Play成爲最多人下載的免費應用程式。

任天堂股價走勢