

大公報 經濟

經濟新聞提要

- Columbia明年最少增3店 .....B2
- 美「黑色周五」銷售額降2% .....B3
- 缺錢缺信心A股料弱勢 .....B4

TEL: 2575 7181  
 FAX: 2572 5593  
 E-mail: tkpj@takungpao.com.hk

# 加州呎價 4200 元平過公屋

## 大角咀新盤連 SSD 蝕近百萬

**辣招致應** 政府「雙辣招」出台迄今，豪宅乏人問津，不少看淡後市的業主開始劈價掙貨，其中元朗加州花園有洋房狂劈逾百萬元以592萬元甩貨，每呎低見4200元，比上水公屋還要平；一手豪宅亦連錄蝕讓，繼黃竹坑深灣9號勁蝕200萬元「跳車」後，大角咀亮賢居有業主大劈近200萬元以1560萬元掙貨，扣除SSD後蝕逾100萬元，料隨着「一手盤」入伙，SSD蝕讓潮或一觸即發。

本報記者 林惠芳

**受** BSD及SSD拖累，二手交投持續淡靜，十大屋苑於過去周末只錄11宗成交，已連續5周於10餘宗徘徊，在上車客獨力支撐下，豪宅承接乏力，業主看淡後市惟有忍痛減價離場。

消息指，元朗加州花園1期玉蘭徑雙號屋，面積約1410方呎，原業主一直索價700萬元，惟政府推出BSD後，新界區二手洋房承接乏力，加州花園本月迄今更慘錄3宗買賣，該名業主沽貨心切，遂不惜連連減價，直至下調至592.8萬元終獲外區用家承接，折合每方呎僅4204元，不僅低於市價近20%，更比上水公屋天平邨還平。

據土地註冊處資料，上水天平邨天喜樓中層21室今年10月份以281萬元易手，若以實用面積計每呎造價僅5746元，比上述洋房高一截。

除了二手洋房外，近日新盤豪宅亦走下坡，繼黃竹坑深灣9號日前錄蝕讓後，一名於今年初接火棒買入大角咀亮賢居行政樓層的一手業主，近日劈價「蝕住走」。香港置業營業經理張仲賢透露，亮賢居極高層B室，面積1620方呎，原業主一直把單位放租，惟政府上月推出BSD後，該名業主看淡後市，遂開價1750萬元放盤，惟一直乏人問津，近日連番劈價後，最終減至1560萬元成交，減幅近11%，折合呎價僅9630元。

### 業界料租金面臨下調壓力

據了解，該名業主為解決資金周轉才減價沽貨，他今年4月以1480萬元一手購入單位，扣除10%SSD(156



▲元朗加州花園本月暫時只錄3宗買賣

萬元)後，帳面虧損約76萬元，若連同代理佣金等開支，蝕讓料近百萬元。

張仲賢續指，新辣招出台至今近1個月，不少業主見二手承接乏力，開始願意以貼市價放盤，而銀行對區內住宅估值亦開始下調2至3%，惟買家普遍還價達8至10%，令成交量仍未見復蘇。他又謂，近日區內放租盤源明顯增加，部分業主見SSD及BSD生效而選擇轉賣為租，隨着傳統租務旺季已過，預料未來租金面臨下調壓力。

同時，今年狂追落後的北角住宅，在出招後快速回升，其中啓禮閣錄低市價10%個案。世紀21北山地產營業董事嚴智賢表示，啓禮閣低層C室，面積466方呎，屬2房間隔，望街景，以398萬元獲上車客購入，呎價8541元，低市價10%。

### 過去周末主要新盤銷情

地區	新盤名稱	賣出伙數	發展商
元朗	尚悅	8	恒地、新世界
黃大仙	現崇山	6	嘉里
大埔	天賦海灣	2	信置等
大埔	承峰	1	信置
沙田	濠岸8號	1	新世界
馬鞍山	迎海	1	恒地等

### 簡訊

#### 滙控籲銀行家宣誓助監管

金融危機過後，銀行家的信譽及操守蕩然無存。為重拾市場對銀行的信心，滙控(00005)主席范智廉推動銀行家應如醫生般作宣誓。他提議，由獨立第三方負責有關宣誓事宜，希望藉此監管銀行業。報道指，相信范智廉已與其他英國大銀行商討有關銀行家宣誓的建議。現時醫生畢業時，將宣誓誓詞，內容大意為告誡醫生應保持良好的專業操守及向病人作出應有的責任與義務。

#### 中亞能源虧損大幅收窄

中亞能源(00850)昨日公布，截至2012年9月底止六個月中期業績。期內，收益增加249%至6.83億元，股東應佔虧損則縮窄66%至2909.8萬元，每股基本虧損為0.7仙，不派中期股息。而集團LBTIDA及LBIT未扣除確認就物業投資及預付土地租賃款項之減值損失及以股份支付之款項前，則分別改善77%及70%，至1769.9萬元及2605.9萬元。

中亞能源表示，營業收益上升主要歸因於石油產品貿易新業務的經營，其錄得收益約5.69億元。而股東應佔集團虧損，主要由於期內確認就物業投資及預付土地租賃款項減值損失，總值約734.7萬元，去年同期則無。此外，期內並確認授予榮譽主席之以股份支付之款項約1440萬元。若扣除上述兩項合共約2174.7萬元的開支，集團應佔集團虧損實約為735.1萬元。

#### 正道發行近5億元新股

正道集團(01188)宣布，向5名認購人發行總額6300萬美元(約4.9億港元)新股，相等於擴大股本約35.9%，每股認購價為0.1港元，較停牌前折讓9.9%。集資所得約4.9億元，當中70%用於尋求收購及投資機會。

其中，由主席兼大股東仰融持股的Sun East，將認購約1600萬美元新股，令持股量不致被攤薄，交易完成後，Sun East仍然持有25.23%股權，仰融的持股量將由0.11%降至0.07%，由陳宏持有的潤海將持有12.54%。正道將繼續停牌，停牌前報0.111元。

#### 中衛生半億購首航子公司

中國衛生(00673)昨日公布，以總代價5000萬元，向首航投資收購於內地從事銷售及分銷冷卻系統的AENER CAPITAL全部已發行股本。其中3200萬元以發行1億股代價股份支付，餘下1800萬元則透過發行承兌票據支付。

該1億股代價股，每股發行價為0.32元，較集團在聯交所最後交易日的收市價每股0.39元折讓約17.9%，並相當於集團現有股本約19.9%，或擴大後之已發行股本約16.6%。

#### 中民溢利1653萬大跌93%

中民控股(00681)公布，截至9月底止半年業績，股東應佔溢利1653.8萬元，按年大跌93.63%；每股盈利0.28仙，不派中息。

## 人保國際認購首日已超額

新股市場熱烘烘，繼茶餐廳翠華(01314)今天掛牌上市，今年「集資王」人保集團(01339)亦於今天開始招股。接近承銷團消息透露，人保國際認購首日已超額，而在確認的投資者中，平保(02318)的認購額由原本的3000萬美元增至1億美元，另中石油(00857)亦加入認購團，認購額較預先增加1.5億美元。香港方面，有不少富豪及機構投資者均表示有意認購，其中，大新金融(00440)已確定訂單。

消息人士稱，由於人保認購反應熱烈，故管理層分三個團隊同時進行路演，包括新加坡、歐洲和中東，以及美國。另除大新銀行(02356)推出「認購人保集團新股貸款優惠」外，恒生銀行(00011)亦宣布推出相關優惠「搶客」。

### 恒生推優惠「搶客」

恒生宣布，客戶於11月26日至11月28日，經恒生銀行以黃表認購「中國人保集團」新股，客戶申請指定貸款金額，可享「一口價

」特惠新股貸款優惠，而「一口價」費用已包括貸款利息及認購「中國人保集團」新股手續費100元。恒生同時提供「中國人保集團」新股貸款「一口價」實際年息率低至0.68%，最低收費為147元，而貸款按金最低為48000港元。另外，客戶申請其他「中國人保集團」新股貸款的貸款年息率為P-4%，而客戶須另繳付認購「中國人保集團」新股手續費100元。

人保計劃12月7日上市，每手1000股，入場費4070.62元，招股價範圍介乎3.42元至4.03元，以中間價計，集資淨額248.79億元。保薦人中金、滙豐、瑞信、高盛外。市場消息指，人保基礎投資者已達17名，共認購逾17.7億美元(約138.06億港元)，相當於已覆蓋人保是次集資額逾50%。

### 鄭州煤傳國際配售足額

另外，市場消息指，正在招股的鄭州煤機(00564)國際配售反應理想，至今已獲逾20間國際投資者入飛，首日國際配售已獲足額認購。

## 信義遼寧廠房明年中投產

信義玻璃(00868)近年不斷擴大產能，分別在遼寧、四川省建廠。公司執行董事兼行政總裁董清世表示，新增的遼寧營口工廠房目前已動工，第一期預計於明年中投產，節能低輻射(Low-E)玻璃年產能為800萬平方米；而高檔優質浮法玻璃為每年73萬噸。首期投資額為2億美元，暫時無融資計劃。他透露，四川廠房將於2014年初投產。他預計，未來2年公司整體業務平均加權產能複合增長率可達30%。

今年上半年，浮法玻璃市場環境仍然波動，價格競爭日趨劇烈。董清世坦言，今年上半年是浮法玻璃最具挑戰的階段；但從第三季度開始有所好轉，市場需求一路向上。雖然受到冬季季節性影響，需求受部分影響，但今年下半年浮法玻璃供求關係會好於上半年。從中長遠來看，對浮法玻璃發展有信心。

### 浮法玻璃需求料升5%

此外，中國全國保障性住房計劃及增加節能低輻射玻璃的使用對浮法玻璃的需求有正面作用。他預計，若經濟繼續穩定發展及持續的環保政策支持，相信未來市場對浮法玻璃需求至少提升5%。他說，目前浮法玻璃佔公司收益約三分之一。而浮法玻璃上半年毛利率為4.3%，下半年可高於10%。摩通早前的報告指出，信義玻璃的盈利應已於首季見底。在季節性影響下，料下半年的產品銷量及價格較佳。里昂亦看好信義玻璃，該行認為內地玻璃價格有上升勢頭。

## 外圍造好 港股料保升勢

市場估計美國感恩節銷售不俗，加上美國及內地近期公布的經濟數據顯示，兩地經濟增長動力仍在。市場氣氛好轉，加上美股於上周五高收，證券業界均認為，港股短期升勢將持續，於本周四期指結算前有機會上試今年高位22150點，但港股於22400點至22600點將遇大阻力。

上周港股走勢反覆，初段受歐債危機憂慮影響，但其後傳出人行下調存款準備金，加上滙豐中國PMI重上50以上水平，反映內地經濟重拾增長勢頭，恒指轉升。恒指上周五上升170點，收報21913點，全周則累積升754點，升幅達3.6%。至於美股於上周五高收，帶動本港美國上市預託證券(ADR)上揚，對今日港股走勢帶來支持。

信達國際研究部高級分析員趙唏文表示，美國及內地最近公布的經濟數據均顯示，經濟增長動力仍在，市場情緒好轉。他估計，大市短期仍有輕微上升空間，本周可望上試22150點全年高位，但於22400點至22600點料有大阻力。

### 業界料內房走勢仍佳

上周多隻內房股創逾一年新高，趙唏文指，內房近期走勢強於市場，股價仍有追落後的空間，預期內房短期走勢仍佳。此外，市場預期內地11月樓宇成交量將再創新高，加上政策風險不大，未見內地再有调控措施出台，對內房股價有支持。人保集團(01339)將於今日開始招股，他認為，已上市的內

地保險股股價短期有機會造好。他解釋，人保集團以2至2.5倍市帳率上市，但內險股明年的市帳率為2倍以下，故從估值上看，內險短期股價可望造好，成為推動大市的動力之一。

金利豐證券研究部董事黃德凡亦指，美國感恩節銷售不差，加上樓市及就業人數等數據亦較預期理想，估計恒指於本周可望上試22150點今年高位，但突破有關關口後，港股的阻力甚大，或需整固。至於內房股表現，他認為，近日內房走勢甚佳，但警告投資者或於高位獲利回吐。他又指，經過一輪炒賣後，已有內房股較資產淨值出現溢價，加上未見內地有放

►證券業界均認為，港股短期升勢將持續，於本周四期指結算前有機會上試今年高位22150點

