

大公報

經濟

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

經濟新聞提要

- 泰航三頭馬車齊發求突围 ……A18
- 百年老店 HMV 命懸一線 ……A19
- 華瀚息高 短線看 2.15 元 ……A20
- A 股料延續向上走勢 ……A24

御龍山複式狂劈 600 萬沽出 減價浪潮蔓延至一手盤

政府推出買家印花稅（BSD）等新招後，全城豪宅幾乎癱瘓，為挽救銷情，發展商忍痛減價散貨。信置（00083）火炭豪宅御龍山 9 座複式戶，一直索價約 3460 萬元，惟受 BSD 拖累承接乏力，近日狂劈 600 萬元賣出，減幅 20%，成交價 2770 萬元，折合呎價僅 1.16 萬元，為 BSD 後最大宗新盤減價交易。

本報記者 林惠芳

信置火炭御龍山入伙已 3 年，現時尚有 7 伙貨尾待售，全屬銀碼動輒數千萬元的特色戶，受 BSD 打擊較明顯，為求清貨，發展商擴闊了議價空間。消息指，該盤近日賣出 9 座頂層 C 室，面積 2379 方呎，望山景，原價約 3460 萬元，近日竟以 2770 萬元賣出，減幅達 20%，折合呎價約 1.16 萬元，比同類單位開賣時一手呎價平約 8%。

新盤周末銷售挫 25%

地產代理透露，御龍山入伙後，該盤特色戶已接受約 5% 議價空間，但 BSD 措施出台後，議價幅度已擴至 10% 或以上，如今上述山景戶更劈價 20% 賣出，情況罕見，他相信跟樓盤已入伙 3 年、發展商為求清貨的原因有關。據了解，現時御龍山只剩 6 伙，全屬特色戶，其中最貴為 9 座頂層 A 室天池屋，連裝修，叫價 1.2 億元。

此外，綜合市場消息，全港一手盤於過去周末只賣約 31 伙，按周大跌 25%。當中，長實（00001）旗下長沙灣一號、西九龍佔 10 伙，已屬銷情最旺。長實地產投資董事黃思聰說，該盤上周首推 7 伙 2 座 C 室，昨天棟樓全數賣清，計劃稍後加推 1100 及 1300 方呎單位。長實執行董事趙國雄說，該盤迄今累售逾 60 伙，套現逾 7 億元，平均呎價 1.07 萬元，投資者佔 30% 以上，對銷情滿意，聖誕節或考慮加價，詳情待公司開會商討後公布。另外

，信置牽頭的大角咀御金、國峯，昨天賣出壓軸 1 伙，項目全數分層單位沽清。

二手兩日成交跌 36%

二手市況方面，中原地產統計，十大屋苑於過去周末只得 14 宗成交，按周大跌 36.4%，當中鯉魚涌太古城及藍田麗港城捧蛋，連較旺的天水圍嘉湖山莊亦按周大跌一半至 5 宗。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，近日市場缺乏利好消息，加上假期將至，節日氣氛漸濃，令部分買家選擇擱置入市。

今年來樓價不斷破頂的港島區，二手業主陸續大幅減價。美聯物業首席高級營業經理李振榮說，西灣河逸濤灣 3 座中低層 C 室，面積約 983 方呎，屬 3 房間隔，望海景，原價 1370 萬元，近日劈價 142 萬元至 1228 萬元沽出，減幅達 10%。



▲長沙灣一號，西九龍迄今已賣逾 60 伙

►火炭御龍山 9 座一手複式戶剛大手劈價沽出



過去兩日新盤銷情

地區	新盤名稱	售出伙數	發展商
長沙灣	一號·西九龍	10	長實
元朗	尚悅	8	恒地
大埔	盈玥·天賦海灣	5	信置及南豐等
沙田	碧濤花園	2	華懋
大圍	濠岸 8 號	1	新世界
馬鞍山	迎海	1	恒地
大坑	瑋華	1	永泰地產
火炭	御龍山	1	信置
大埔	天賦海灣	1	信置及南豐等
大角咀	御金·國峯	1	信置及嘉華等
合共		31 伙	

上車客撐大市 新界偶見癲價

辣招出台後，一二手成交大減，差不多是由上車客獨撐大市，帶挈新界區仍錄零星「癲價」個案。

美聯物業區域經理吳彤表示，荃灣綠楊新邨 N 座高層 08 室，面積 671 方呎，屬 3 房間隔，以 490 萬元易手，打破了 11 月份造出的 483.3 萬元紀錄，創屋苑造價新高。

據了解，買家購入單位自住，原業主於 97 年以 350 萬元購入上址，現帳面賺 140 萬元離場。

屯門居屋亦狂追落後，中原地產市務經理陳漢文表示，屯門居屋澤豐花園 1 座低層 L 室，面積 643 方呎，享開揚景觀，以 268 萬元於自由市場易手，折合呎價 4168 元，創屋苑新高。

除上車客外，有內地客無懼辣招入市，美聯物業助理聯席董事黃國良表示，天水圍嘉湖山莊 1 期 6 座樂湖居中層 C 室，面積 708 方呎，屬 3 房間隔，內地客以 315 萬元購入，折合呎價 4449 元，涉及 BSD 約 47.25 萬元。

中國機械傳 5.4 元定價

外電消息稱，「超購王」中國機械設備工程（01829）以上限 5.4 元定價，發售 7.18 億股，集資 38.77 億元。該項新股集資足可讓香港趕超馬來西亞，成為僅次於日本和中國內地的亞洲第三大新股集資市場。

據悉，中國機械設備工程全球發售 7.18 億股股份，其中 10% 在本港公开发售。每手 1000 股，招股價介乎 4.1 元至 5.4 元，計及手續費入場費 5454.43 元。集資所得款項中九成用作撥付公司國際工程承包項目、一成用作一般營運資金。股份計劃本周五（21 日）於主板掛牌，中銀國際為獨家保薦人。

另外，人保集團（01339）宣布，中國國際金融香港證券、香港上海滙豐銀行、瑞士信貸（香港）及高盛（亞洲）已悉數行使招股說明書所述的 H 股超額配售權，當中涉及合共 10.34 億股 H 股，佔全球發售項下初步可供認購發售股份約 15%。超額配售股份將由公司發行及配發，每股 H 股作價 3.48 元。上周四開始招股的優惠（02236）市傳已獲足額認購，或擬以下限 2.79 元定價。市場消息稱，公司國際配售已超額逾 1 倍。

重汽明年主推德企合資車

【本報記者丁春麗濟南十六日電】中國重慶（000951）與德國曼公司合作的新車 HOWO-T7H 和 HOWO-T5G 系列近日正式亮相，成為該公司明年市場主推產品。

重汽集團董事長馬純濟表示，該集團明年力爭市場佔有率在今年基礎上再增加 1%，銷售目標比今年增長 10% 左右。他還稱，國際市場潛力巨大，重汽目前在全球設立的辦事處已超過 40 個，建立經銷服務網點 480 多個，基本實現對發展中國家的全覆蓋。據悉，今年 11 月，重汽集團已與非洲、西亞地區的部分經銷商及用戶簽署了長期合作協議，其中簽訂車輛訂單 2800 輛，供貨協議 8000 輛。

簡訊

安東油田塔里木項目中標

安東油田服務（03337）宣布，其全資附屬公司安東石油技術已成功中標並簽訂合同，將為中石油（00857）在塔里木地區 5 口超高壓和超高溫的常規天然氣井提供油基鑽井液服務，每口井平均價格約為 900 萬元人民幣。

此次中標是繼今年 7 月 16 日集團宣布在相同區域獲得 8-10 口井油基鑽井液工作量之後的第二次中標。

國中收購南美農耕企業

國中控股（00202）公布，以總代價 6500 萬美元（約 5.07 億港元），向持有集團權益 11.66% 的執行董事兼主席姜照柏，收購鵬欣農業全部已發行股本，以及待售貸款。集團預期，完成交易後，待售貸款金額將約為 2650 萬美元（約 2.067 億港元），而鵬欣農業將成為集團的全資附屬。

完成後，鵬欣農業將直接擁有玻利維亞公司已發行股本之 99.9%。玻利維亞公司在農場從事農耕事業，農場主要業務是種植農產品，包括黃豆、高粱、玉米及稻米，供銷南美洲市場，並持有 1.25 萬公頃位於玻利維亞聖克魯斯省北部的優質農地，根據初步評估值約為 3500 萬美元。

金融投資冀年底放貸 15 億

本報記者 邵淑芬



專訪

中國金融投資（00605）最近全數出售持有的便利店業務，轉而全力發展內地中小企業金融服務業務。集團副總裁孫渝接受本報專訪時表示，今年年底目標放貸規模約為 14 至 15 億元（人民幣，下同），明年希望增加 50% 至 20 億元左右。他又透露，現時集團貸款資金主要來自內部資本，銀行貸款僅佔 10%，希望明年增至 30% 水平，長遠而言，若有需要不排除於市場集資。

中國金融投資前身為港佳控股，於 1997 年起進

軍內地零售市場，後轉型為中小企業提供綜合短期融資服務，並於 2011 年 7 月 7 日改名為中國金融投資管理。雖然面對內地經濟放緩、利率市場化及來自銀行的競爭，但孫渝仍看好內地非銀行貸款融資市場的前景，相信內地中小企短期融資的需求仍十分強勁。

他非常關注內地推行利率市場化，坦言將令貸款息率下跌，但由於現時客戶的融資需求仍然強勁，故貸息不會大幅下跌。他透露，現時市場的貸款月息平均約 2.5 至 3 厘，雖有向下趨勢，但幅度不大，預期貸款息率將維持於現水平。

趙小剛：高鐵 10 年內高增長

本報記者 房宜萍



專訪

中國南車（01766）前董事長趙小剛向本報記者表示，中國高鐵技術正逐步實現由「跟隨」過渡到「引領」階段。他看好中國高鐵市場發展，相信中國高鐵市場至少還有 10 年的高速發展期。

趙小剛認為，中國發展高鐵一舉多得，首先解決百姓一票難求和出行難的問題。中國龐大的人口流動是世界上特有的，從元旦、農曆新年至聖誕節，一年

約有三分之一時間「一票難求」。小康社會不只是解決衣食問題，百姓出行也是重要組成部分。所以大力發展高鐵，解決出行難問題。其次，解決一車難求；中國物流成本是發達國家一倍以上。國家要恢復經濟，僅靠消費需很漫長的過程。鐵路的發展還有很大空間，可以更快拉動經濟增長。

自去年「7·23」事故發生後，很多高鐵和動車實施了降速運營，趙小剛認為降速是權宜之計，通過實踐和經驗的積累，相信京滬線再提速到每小時

中資股旺 恒指或見二萬三

港股今年 6 月份觸底後，至今反覆上升 4421 點，而在外圍政經局勢轉穩，熱錢源源流入下，證券界預期，恒指年底前有機會進一步高見 23000 點，令到港股將有機會出現自 06 年以來表現最佳的 12 月份，讓股民獲得聖誕大禮物。

全球熱搶中資股，預早部署捕捉 A 股反彈。據 EPFR 調查顯示，在截至本月 12 日止的 5 個交易日，全球基金流入中資股份的金額達到 14 億美元，相等於 108 億港元，是過去 4 年最高；其間購入 ETF 產品的，佔到 13 億美元，難怪近期安碩 A50（02823）、南方 A50（02822）等 A 股 ETF 在單位價格爆升之餘，成交亦大增。

在熱錢流入下，港股投資者卻樂開懷，皆因港股近期逐級而上，以上周五計，已從 6 月初的 18185 點，累升 4421 點；即使計算今輪由 9 月初展開的升浪，由 19145 點起步，至今亦有 3461 點。展望後市，分析員普遍預期，港股上破去年 8 月份跌浪頂部 22808 點已無懸念，12 月底前更有機會上試 23000 點。

城鎮化概念股今或下跌

友達資產管理董事熊麗萍指出，現時利好港股因素的，一方面中國經濟數據亮麗，加上資金源源不絕地流入，所以恒指月底前極有機會升上 23000 點。不過，她提醒散戶投資者，指數升至 23000 點後，預料

恒指歷年 12 月份表現

年份	升／跌點數	變幅
2011 年	+445	+2.47%
2010 年	+27	+0.12%
2009 年	+51	+0.23%
2008 年	+499	+3.59%
2007 年	-830	-2.9%
2006 年	+1004	+5.3%

►在熱錢流入下，港股投資者卻樂開懷，皆因港股近期逐級而上

會出現整固，目前指數支持位為 22000 點；畢竟即使港股投資氣氛旺爆，但 A 股能否不停升，仍是個大問題。熊麗萍建議，散戶可待指數接近 22900 點時，可酌量減磅，沽出內房、內銀股，鎖定利潤，反手追入本地藍籌股。海通國際證券環球投資策略董事潘鐵珊同樣相信

內地銀行近年積極拓展中小企及小微企業貸款，但孫渝認為，不會對集團構成競爭，反是起到相輔相成的作用。他表示，銀行承造的多是一年以上的貸款，且由申請到放款需時一至兩個月，但集團承造的多是一年以下貸款，平均貸款期不過 4 個月，且最短兩天便可放款，故主要針對中小企短期及較急的融資需求。

根據集團上半年中期報告，中國金融投資貸款額度價值比（Loan-to-Value Ratio）約 60%，他表示，未來將維持有關水平。被問及內地中小企多以物業作抵押，若內地房地產市場逆轉，會否影響集團資產質素。他表示，出於審慎原則，客戶的物業抵押貸款成數低於四成，故即使樓價大跌五成，對集團亦不會有大影響。

350-380 公里是完全有可能的。「技術上、安全上一點問題都沒有」。

他認為，任何一個新技術或商業模式，都存在一定風險。但關鍵是出現問題就積極解決，為以後如何避免做好鋪墊。

中國京廣高速鐵路本月 26 日正式開通運營，屆時由北京到廣州的高鐵列車單程最快僅需 7 小時 59 分。被問及高鐵和航空會否出現互相搶客問題時，趙小剛表示，800 公里以上航空市場的競爭力很大，而 800 公里以內高鐵保持自身的競爭優勢。不同的運輸方式相互競爭對百姓是好事，因為可以促進服務質素，讓百姓有更多選擇。「中國人太多，都去坐飛機也不現實。」他說。



，恒指年底前見 23000 點，即使大市出現調整，下跌空間亦有限。他建議投資者趁高位沽出內房、內銀股，換馬至本地銀行、地產股。

另外，有分析員稱，中央經濟工作會議剛在周日結束，不排除大戶今天借消息出貨，令到早前炒高的城鎮化概念股會遭遇較大沽壓。