

大公報

經濟

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

經濟新聞提要

■渣打冀盈利保雙位數增長

■英本季或陷「滯脹」困境

■二二五〇警鐘長鳴

■國泰少賺83%客運漸復蘇

■券商准入門檻擬放寬

■国企改革方案料下季出台

B2
B3
B4
B6
B7
B8

周小川加大調控言論打擊投資氣氛 港股瀉333點 內房重災

人民銀行行長周小川明言今年內地貨幣政策中性偏緊，並擬加大樓市調控力度。周小川金口一開，港股即時倒下，恒指昨日最多插水403點，收市跌333點；由於A股尚未反映該消息，估計滬深股市今天會再跌，將對港股有進一步向下壓力。內地若收緊銀根，對內銀、內房股造成直接衝擊，工中建及三大內房股跌逾2%；兼受「限漲令」困擾，深圳控股（00604）股價跌逾7%。

本報記者 劉鑛豪

港股踏入二月份，告別單邊升市，回復震盪上落市格局，令到國際投資者棄港股，轉投日本、美國等其他單邊向上的市場。屋漏偏逢連夜雨，內地經濟數據顯示，內地積極推進的內部消費市道未見起色，經濟仍然走舊路，依賴固定投資及外貿支撐；加上通脹升溫，投資市場憂慮內地會收緊銀根以遏止通脹惡化，令到近日A股易跌難升，連帶港股亦反覆走軟。

內銀股遭拋售

恒指昨日輕微高開10點後，瞬間由升轉跌，主要受到A股下跌所拖累，跌幅約200點間，中段在22700點水平橫行。直到下午二時五十二分，即在人行行長周小川召開記者會前，「春江鴨」搶先沽貨離場，令到港股跌勢突然加劇。其間，在周小川回應提問時，表示今年要警惕內地通脹加劇，並表明貨幣政策會中性偏緊，又指今年初以來銀行貸款推高資產價格，且會加大樓市調控力度；有關言論對港股造成重擊，恒指隨時下滑，愈跌愈深，最多挫403點，低見22487點，收市時仍跌333點，收報22556點。國企指數收市時跌254點，報11037點。主板成交736.5億元，較上日增加45.1億元。沽空金額84.1億元，較上日增加12.7%。

內地或提前收緊銀根，早已被利率自由化困擾的內銀股，昨日沽壓沉重；中行（03988）股價跌2.7%，收3.56元，建行（00939）、工行（01398）股價分別跌2.6%、2.1%，收6.2元、5.37元。三隻重磅內銀股推低港股98點。人行揚言會加大樓市調控力度，加上內地一度傳出深圳推「限漲

深圳否認推新「限漲令」

【本報記者王一梅深圳十三日電】深圳市規劃國土委昨天回應「限漲令」的報道時表示，深圳市並未出台新的「限漲令」政策，而是在近期房價出現異動的情況下，深圳市兩年來已實行的引導房地產開發企業理性定價的調控機制及時發揮了作用。並表示，將盡快研究制定並公布深圳市年度新建商品住房價格控制目標。

此前有媒體報道深圳國土部門近日已出台「限漲令」並已開始執行。「限漲令」明確要求今年深圳所有新盤，成交均價必須實現月度環比零增長，即每個新盤、每個月的成交均價，環比上個月都不能上漲。深圳市規劃國土委主任王幼鵬據此回應，不知有什麼「限漲令」出台；深圳市規劃國土委秘書處的負責人稱，這應該是根據新房成交價控制目標而演繹出來的說法，即新建房市場成交價增長幅度不能超

過年度GDP增長目標，樓市調控以來一直都有這個要求。

深圳市規劃國土委並表示，自進入今年以來，深圳市有多個高價位樓盤上市或即將上市，深圳市嚴格落實「國五條」細則的有關規定，沿用兩年來的做法，運用調控機制，引導房地產開發企業理性定價，執行關於商品房銷售明碼標價、一房一價等規定。目前，該委一方面強化預售許可管理，引導開發企業理性定價；另一方面，要求開發企業嚴格按照經價格部門備案的銷售價格明碼標價對外銷售，對其超過備案價格銷售的，房地產信息系統會自動提醒企業調整售價，以符合備案價格的要求。通過該方式避免了部分樓盤價格過快上漲以及因結構性差異導致的價格波動而影響購房者預期。



▲恒指昨日最多曾跌超過400點，收市跌333點

新晨首上市失守招股價

新晨中國(01148)昨日首日掛牌「破發」，全日收報2.17元，較招股價2.23元下跌2.69%，不計手續費，每手1000股蝕60元。新晨中國昨日首日掛牌，收市跌破招股價，不計手續費，投資者每手1000股蝕60元

。該股全日高位2.3元，低位2.01元，成交1.68億股，涉及金額3.64億元。公司主席吳小安昨日表示，對內地汽車銷售增長充滿信心，預料公司旗下發動機的銷售增長估計將逾10%。他也認為，內地對汽車限購，只會

A股再挫1% 連跌五天

A股昨日連續第五日下跌，兩市早盤慣性低開，隨後房地產板塊在深圳「限漲令」利淡之下一路走低，帶領大盤繼續下行，滬綜指全天在2300點下方震盪探底。經歷連日下跌後，市場人氣低迷，交投清淡。滬綜指最終收報2263.97點，跌0.99%，深成指收報9073.22點，跌0.99%。兩市當日共成交1479.59億元（人民幣，下同），較上一交易日萎縮25%。

盤面觀察，不計ST股，兩市昨日共有10家個股漲停或十分接近漲停，2家跌停，絕大多數板塊收市下跌。鐵路基建、水泥、建材、機械、券商、農林牧漁、交通工具、房地產等板塊領跌，僅石油、有色金屬、煤炭等少數資源股實現逆勢上漲。

山西證券分析師杜亮表示，大盤指數已連跌五天，該走勢在過去一年多都較為少見。市場仍然是跌多漲少，但是經過連續多日的做空動力釋放，短期繼續下跌可能性較小。他續指，雖然接下來的二季度企業盈利下

滑、政策可能趨緊等都會對市場形成一定負面影響，但當前指數從二月最高位以來跌幅近200點，已消化了大部分利淡，預計滬綜指在2250點附近有望見底，短期反彈可期。

有消息稱，深圳國土部門近日已出台「限漲令」，明確要求今年深圳所有新盤，成交均價必須實現月度環比零增長，即每個新盤、每個月的成交均價，環比上個月都不能上漲。

受此影響，房地產板塊繼周一大跌後昨日再度走低，截至收盤，近七成個股下跌，「招保萬金」四大龍頭股跌幅靠前，招商地產跌3.52%，保利地產跌3.80%，萬科A跌2.41%，金地集團跌4.57%。

有色金屬板塊則逆市上漲，剛泰控股、西藏珠峰漲停。長江證券投資顧問李凱認為，經歷連續上揚之後，近期美元呈現回調跡象，從而為有色、煤炭等資源股表現相對強勁提供了一個難得的機會，不過，後續持續性如何，還不宜抱過多期望。

是一時。

另據內地傳媒報道，西部地區最大的醫藥商業企業重慶醫藥擬來港上市，並已提交環保核查技術報告，公司下屬河北分公司的上市環保核查目前核查已進入公示期。此外，光大銀行昨公布，董事會通過H股發行上市議案，提請股東大會批准，擬再赴港上市，集資所得將用於補充核心資本，提高資本充足率。



▲A股昨日連續第五日下跌

央行行長周小川於昨日A股收市後表示，對通貨膨脹需高度警惕，央行將通過貨幣政策等措施來穩定物價和通脹預期。中原證券分析師張剛預計，A股昨日跌幅相對較小，未來還將進一步消化利空。

恒生稱經濟復蘇存挑戰

恒生銀行（00011）於最新一期《香港經濟脈搏》表示，本港經濟去年第四季明顯復蘇，較前一年同期實質增長2.5%。這不僅高於去年首三季平均的1%，亦是近兩年以來最高的增幅。雖然跡象顯示本港經濟已逐漸重拾活力，但該行認為復蘇前路仍不乏挑戰，如外圍經濟不明朗，或導致上半年本港經濟增長低於趨勢增長水平，預計今年本港經濟增長3%。

報告指，最近公布的經濟指標亦顯示，本港經濟今年有望保持增長。1月份出口貨值及零售銷售額增長均達雙位數。不過，值得注意的是，農曆新年假期由去年的1月份後移至今年的2月份，數據的按年增幅或因此而受扭曲。該行估計市場會相當重視2月份經濟數據的表現，以對本港經濟的增長趨勢作出更合理的判斷。雖

然跡象顯示本港經濟已逐漸重拾活力，但恒生認為復蘇前路仍不乏挑戰。短期而言，美國政府自動削減開支可能影響該行的預測，而歐元區經濟亦不容樂觀，今年恐怕仍難以走出衰退的厄運。

至於政府取消「勾地」，該行預期對房屋市場的直接影響輕微，指自兩年前政府恢復主動賣地以來，「勾地」制度已逐漸被取代，市場對政府此舉並不感到意外。未來房屋市場走向端視乎實際住宅供應總量，而後者又顯然取決於政府拍賣地皮的底價。值得注意的是，政府並無驟然大量增加土地供應導致市場恐慌。土地供應機制的改變似乎只為今後本港土地供應變得更为穩定及可以預測，但短期內供應不足的困局仍難以扭轉。

奧園擲11億買兩地皮

奧園(03883)宣布，於早日透過公開拍賣獲得廣東省佛山市及重慶市兩塊商住地塊的土地使用權，代價分別為約7.27億元（人民幣，下同）及4.35億元。主席郭梓文表示，是次所購廣東省佛山市及重慶市兩幅地塊，進一步補充了集團的商住土地儲備，加強奧園的戰略布局以及在區域的品牌影響力。廣東省佛山市地塊位於南海

區羅村街道中心位置，佔地面積約為6.09萬平方米，預計總建築面積約為23.25萬平方米，規劃為高端大型綜合商業項目。而重慶市地塊位於南岸區茶園壩新區核心地段，佔地面積約為8.7萬平方米，預計總建築面積約為12.5萬平方米，同樣規劃為大型綜合商業項目。

遠洋地產料樓價升幅單位數

面對內地推出新「國五條」細則，擬嚴格徵收20%房屋轉讓利潤所得稅，遠洋地產（03377）主席兼行政總裁李明承認，短期有關政策對內地樓市影響較大，因為是次措施相對過去推出的調控政策較為嚴，但強調沒有影響今年集團的銷售目標，今年的銷售目標約350億元人民幣（下同），按年升約15%。他又說，在維持利潤率不變原則下，今年集團將繼續增加北京、深圳及瀋陽等一、二線城市的土儲，亦會逐步增加商業物業的土儲。對於內地樓價走勢，李明指出，按自己對中央調控政策的解讀，料未來樓價的合理升幅均為單位數增長，預期樓價未來將繼續跟隨內地經濟增長穩步上升。

李明表示，在新「國五條」推出後，市場需時消化消息，預計至今年第4季內地樓市才會呈現較明顯的上升趨勢。對於有報道指深圳出台「限漲令」，要求今年深圳所有新盤成交均價均需實現按月持平或下跌，他指出，集團在深圳推新盤時定價一般較高，故有關政策對集團的影響不大。

談到加大商業物業方面，李明表示，希望每年集團將有25萬平方米的商業物業投入營運，長遠希望每年約三成的利潤來自商業物業。增加土儲上，除了公開拍賣

的形式外，集團亦會透過舊城改造等方式來增土地儲備，但未有為今年集團增加土儲制訂目標，而整體策略而言，希望在近江和沿海的區域增加土儲。

另外，去年度集團協議銷售額達到新高的311.19億元，較2011年增長15%，包括車位在售出的總樓面面積增加25%至約2611000平方米。2012年包括車位銷售在內的每平方米平均銷售價格約為11900元，按年跌7.7%，如剔除車位銷售，年每平方米平均銷售價格為人民幣12100元，按年跌9.7%，平均售價輕微下挫主要由於熱點城市以外的其他二線城市貢獻上升。可供2013年或之後年份入帳的尚未入帳協議銷售額為348.75億元，較2011年底增長17%。

同時，期內集團之毛利率跌4個百分點

雅居樂二月銷售跌兩成八

雅居樂（03383）公布，2月份錄得合約銷售額約17.9億元（人民幣，下同），按月跌28%；合約銷售面積約15萬平方米，按月跌35%；而平均合約銷售價格約每平方米11942元，按月升10.6%。集團於今年首兩個月累積的合約銷售額約42.7億元，合約銷售面積約38萬平方米，而平均合約銷售價格



▲李明承認，「國五條」短期對內地樓市影響較大

約每平方米1.1252萬元。

而集團主席陳卓林日前獲撤銷兩項非禮控罪，並獲署任主任裁判官錢禮的同意後，大行認為對集團正面，並消除股價不明朗因素。該股昨日僅跌1.067%，收報9.27元，成交1.81億元，為內房股中跌幅較少的公司。