藍塘傲沽170伙 炒家掃貨

呎價最高逾2.5萬 麗新林氏家族購兩伙

高價登場的帝國集團夥麗新（00488）將軍澳藍塘傲，儘管上周在颱風「海馬」影響下，要延期一天開賣，但投資者熱情未減，昨天供員工及大手客選購的239伙，市場消息指全日共賣逾170伙，最高成交呎價逾2.5萬元，另有指麗新林氏家族及相關人士購入最少兩伙。至於同日以低價出擊的屯門NAPA，傳單日賣出70伙，佔可售單位76%。

大公報記者 林惠芳

首批折實呎價逾1.32萬元、以區內兩年來最貴新盤姿態登場的藍塘傲，勁錄逾1100張入票，在颱風影響下，項目順延至昨日開售，先推239伙予員工內購及大手買家選購，保留124伙供散戶今天選購。

據悉，上午員工內購時段，該盤有七伙已獲認購，其中兩伙3座高層A室，成交價分別1667.8萬和1680萬元，買家是林氏家族成員，包括林建岳三女、麗豐控股（01125）高級副總裁林顥伊；以及大明娛樂老闆林建名長女、鱷魚恤（00122）執行董事兼副行政總裁林煒珊。

六組客各豪掃四伙

員工內購完畢後，輪到藍塘傲大手買家接力，下午一時開始分批到場揀樓，發展商早已預留鱷魚恤中心其中一家酒樓，讓他們等候揀樓，場面熱鬧。據了解，由於到場要再抽籤決定揀樓次序，故揀樓過程略爲緩慢，但秩序井然，其中2座19樓A室頂層連天台特色戶獲買家承接，實用1329方呎，連1002呎平台，成交呎價25789元，是成交呎價及總價最貴的單位。

麗新發展高級副總裁潘銳民表示，該盤截至近晚上10時共沽逾160伙，料套現逾12億元，對銷情滿意，買家反應踴躍，有估計約六組客一口氣購入四伙。另傳聞林建岳三女林顥伊買入一伙，昨日在售樓處出現的她表示「唔知講唔講得」，後來承認家族有成員購買藍塘傲單位，對於成爲業主感覺「開心」。

NAPA賣70伙 套逾4.6億

另邊廂，低市價出擊的會德豐屯門掃管笏NAPA，昨天首推92伙，共售70伙，連同早前售出的D18號洋房，項目累售71伙，佔可售單位逾76%，套現逾4.6億元。會德豐地產常務董事黃光耀表示，NAPA的準買家出席率約80%，其中頭籌買家買入三個單位，另有四組買家各購入兩伙，考慮本周內加價加推，料加幅溫和，該盤洋房會推出招標。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，有投資者看好掃管笏租賃市場，斥資約2060萬元購入NAPA三伙，包括一伙三房單位及兩伙兩房單位，計劃作收租用途。NAPA首批92伙，折實平均呎價10438元，折實售價由475.1萬至867萬元，因開價比同區新盤低，開賣前收票逾600張，超額認購逾五倍。此外，香港興業（00480）同區雙寓，累計收票約770張，相對首批50伙超額14.4倍。

綜合市場消息，過去兩天一手盤共賣約320伙，按周反彈約1.6倍。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑估計，10月全月一手成交料1800宗，雖按月下跌約50%，但本月新盤以豪宅爲主，預料一手成交總額與上月相若。

◀被問到入市買藍塘傲，林建岳女兒、麗豐控股高級副總裁林顥伊回應「唔知講唔講得」

▲將軍澳南藍塘傲首日開售，先處理購買最少兩伙的大手客認購

◀屯門掃管笏NAPA開賣，吸引大批用家到場 大公報記者林惠芳攝

新盤搶客 二手交投跌20%

【大公報訊】新盤接連開賣，二手交投明顯受壓。據代理數字，十大屋苑於周末僅約12宗成交，按周下跌20%，其中鰂魚涌康怡花園佔三宗最旺，屋苑更連錄兩宗複式戶成交。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑謂，港九新界都有新盤推出市場，戶型多元化，盡搶各階層購買力，加上二手樓價近日升勢過急，買家需時考慮入市，令交投回軟。該行首席分區營業經理楊文傑表示，康怡花園周末連錄三宗成交，包括兩伙複式戶，成交價分別1188萬元及1200萬元，後者爲H座頂層，實用799方呎，實呎約15019元。

蚊型盤續錄高價，消息指，大埔翠屏花園B座低層6室，實用269方呎，成交價353萬元，實呎13123元，爲屋苑今新高，比去年歷史高位低約3%，並較同座高層6室上月造價315萬元急升12%。

此外，「亞洲樓王」西半山天匯第二伙銀主盤明日拍賣，開價1.05億元。環亞物業拍賣董事總經理曾傑俊表示，項目於過去周末舉行開放日，兩天共錄約20組客戶參觀，當中包括投資者，以及居於該廈的住戶，計劃增持單位。

農行指銀行業黃金時期結束

【大公報訊】農業銀行（01288）董事長周慕冰接受《人民日報》訪問時表示，當前及往後一段時期，面對經濟下行的壓力，銀行經營規模快速擴張、盈利高速增長、競爭壓力寬鬆的黃金時期宣告結束。面對不良貸款上升的壓力，他指，農行將加大核銷力度，做好市場化批量轉讓工作，適時開展不良資產證券化，並配合相關部門做好債轉股政策的研究工作。

▲農行上半年不良貸款走勢控制在預期範圍內 資料圖片

周慕冰表示，負債成本提高、有效資產不足、存貸息差收窄、風險防控壓力加大、收益水平下降及同業競爭加劇等負面情況，將會成爲銀行經營的常態，而對商業銀行來說，轉型發展就像是一場攻堅戰。他指，當前農行迫切需要做的，就是優化調整信貸布局，大力發展輕資本業務，提升跨境跨市場服務能力，向全面金融服務商轉型，建立基於互聯網金融的商業模式，全面提升風險管控水平。

他續稱，當前企業經營業績持續下滑，對銀行信貸資產質量帶來巨大挑戰，不良貸款暴露和新生的壓力持續加大，也讓銀行的風險防控承壓。不過，從上半年的數據看來，農行的資產質量還是經得起考驗，不良貸款走勢控制在預期範圍內。截至六月底，農行不良貸款餘額2254億元人民幣，比年初增加125億元人民幣，較去年同期少增220億元人民幣；不良貸款率2.4%，比年初微升0.01個百分點，增幅同比放緩。

建滔化工25.8億購英商廈

【大公報訊】建滔化工（00148）宣布，斥資2.71億英鎊（約25.8億港元）購買英國物業投資公司BOP（MX）S.À R.L.，後者主要持有一倫敦商廈。建滔化工認爲，租金收入是目前市況下穩定及合理的回報，有關投資能增加其物業投資組合，加強集團賺取租金收入的能力。

BOP（MX）S.À R.L.於去年開始營運，主要持有位於倫敦的一座11層高甲級寫字樓商業大廈，總出租面積約23.67萬平方呎，目前全部租出，每月總租金收入約115萬英鎊（約1100萬港元）。截至去年底止，該公司帳面淨值約3710萬英鎊（約3.53億港元），除稅後純利爲2470.3萬英鎊（約2.35億港元）。

建滔化工主要從事覆銅面板、印刷線路板、化工產品、磁電產品製造及銷售業務和物業發展及投資。集團表示，一直物色可供收購的優質物業，以增加物業投資組合。

奔馳租賃獲北汽增資1.75億

【大公報訊】中國汽車租賃及汽車金融市場快速發展，爲捕捉商機，北京汽車（01958）宣布，與戴姆勒大中華按持股比例向奔馳租賃增資五億元（人民幣，下同）。當中，戴姆勒大中華將注入3.25億元，北京汽車則注入1.75億元。此次增資完成後，奔馳租賃的註冊資本將從約6.97億元增至約11.97億元。

奔馳租賃主要向個人及企業提供梅賽德斯—奔馳品牌汽車的融資租賃及相關租賃服務。

北京汽車指出，受惠梅賽德斯—奔馳品牌汽車在中國的良好發展帶動、奔馳租賃業務量快速發展，加上預計中國汽車租賃及汽車金融市場快速發展，未來幾年奔馳租賃的業務量將進一步擴大。

北京汽車續指，爲支持奔馳租賃擴大業務規模、提升盈利能力，同時滿足中國商務部《外商投資租賃業管理辦法》中對風險資產不得超過淨資產總額10倍的規定，決定與戴姆勒大中華一起向奔馳租賃進行增資，以保障該公司的業務發展和監管要求。

增資完成後，董事會及經營層均將保持不變，戴姆勒大中華和北京汽車於奔馳租賃的持股分別維持在65%及35%，前者共出資約7.78億元，後者共出資約4.19億元。北京汽車還指出，增資預期能間接促進北京奔馳的新車銷售規模，爲股東帶來更高投資回報。

百佳升級分店擴華南版圖

【大公報訊】記者方俊明珠海報道：香港長和集團旗下的百佳近日將珠海免稅商場分店升級精品超市「TASTE」，使「TASTE」品牌在珠三角分店增至九家。百佳超級市場南區營運總監李軒宇表示，爲拓展內地中高端市場，百佳接下來將繼續把深圳、廣州和珠海等城市的部分門店升級爲「TASTE」。他同時透露，已與多家地產開發商建立戰略合作夥伴關係，積極在華南地區開設更多新店。

分店陸續升級成精品超市

李軒宇說，隨着在粵民衆生活質量提升，百佳將瞄準注重健康和生活品質的本土及外籍人士，將更多分店升級爲「TASTE」。目前，百佳在廣東省內共有54家分店，爲拓展中高端客戶群，近年已陸續將分店升級爲「TASTE」。深圳、廣州、珠海和佛山等四個城市，至今已有九家分店完成升級。

►為拓展內地中高端市場，百佳陸續把深圳、廣州和珠海的部分門店升級為TASTE精品超市，圖為珠海免稅商場分店升級開業 大公報記者方俊明攝

百佳看好華南地區市場的發展，現已與多家地產開發商建立戰略合作夥伴關係。李軒宇透露，明年一月，百佳擬率先在廣州白雲凱德廣場開設新店，未來亦會繼續積極在華南地區尋找合適的商圈和位置，開設更多新店。

對於百佳實體店是否受到日趨紅火的網購影響，李軒宇表示「不會擔心」，百佳將針對網店「摸不着、缺乏體驗」等劣勢發揮自己的優勢，譬如經常邀請知名美食大廚在百佳店內向顧客傳授各類美食選材知識和烹飪技藝，或舉辦烹飪大賽等親子活動，讓家庭顧客參與其中，提升顧客購物體驗和美食生活品味，來百佳購物成爲大家的賞心樂事。

爲進一步增加顧客體驗，百佳還推出手機版會員卡「攬客」，方便顧客隨時查看優惠活動、新品推廣及積分等信息，並在購物時可尊享會員特惠、用預存卡金直接支付等。如升級後的珠海免稅商場「TASTE」，即日起至十月底，手機會員卡充值立享95折，其間用預付卡消費滿額還可參加抽獎，贏取購物券。

本周期指結算 港股料守23000

【大公報訊】記者劉鑛豪報道：港股在過去一個多月於23000點至24000點間浮浮沉沉。內地本周召開六中全會，市場憧憬會有關於經濟環節的消息，可以對個別行業股份有提振作用。展望11月，港股只有深港通這個潛在利好因素，外圍卻有不少利淡消息，當中包括美國總統大選；在強美元下，人民幣出現新一浪貶值壓力；在意大利12月初憲法改革公投前，市場風險胃納勢必下降。分析相信，人民幣貶值終歸對港股有正面影響。

市場觀望下月美大選

內地月初以來公布數據進一步確認經濟回穩，但欠缺內地「北水」入市撐場，港股欲升無力。恒指九月初升穿二萬四關後，市場動力急促冷卻，令到大市陷入橫行格局，十月份至今累升77點，在亞太區市場中，位列中下游位置，與第三季冠絕全球升幅，表現迥然不同。恒指本周期指結算，亞洲創富證券行政總裁潘鐵珊相信，大市本周應可守在二萬三水平結算。

六中全會將於本周召開，市場憧憬會議上或會提及未來半年經濟部署工作，例如對基礎建設、新經濟發展着墨。展望11月份，美國將於11月8日舉行總統大選，選舉結果是市場最大關注點。雖然希拉里在今場選戰勝算十分高，可是自從英國「脫歐」事件後，民調已經失去參考價值，或者說選民意向愈來愈難捉摸。友達資產管理董事熊麗萍指出，美國大選令到市場觀望氣氛濃烈。另一宗重大政治事件——意大利憲法改革公投，將於12月4日舉行。有別於英國並非使用歐元貨幣，意大利既屬歐元區，今次公投可能引發的「脫歐」茲事體大，公投結果的預期會在11月中下旬開始在市場作出反映。

「深港通」幾乎可說是鐵定在11月中下旬開通。深港通是港股近期唯一利好消息，投資者關注利好消息公布後，港股或再無以爲繼，未能在現水平守穩得住。潘鐵珊認爲，深港通啓動後，在利好消息出盡下，港股有較大機會顯著回吐，調整至22500點；只是這並非壞事。熊麗萍則稱，深港通對港股的影響，要視乎港股在開通前是否錄得相當大升幅。倘若深港通啓動前恒指已跌穿二萬三，開通消息則對港股屬利好消息，刺激港股向上。

對於有說法指人民幣貶值，導致資金流出中資股及港股市場。分析認爲，美元強，令到全球大部分貨幣受壓，這不獨人民幣匯價，理論上資金由環球絕大部市場撤離，轉移至美股。然而，實情並非如此，況且美股估值亦偏高，讓投資者卻步。熊麗萍估計，人民幣貶值，吸引內地資金流入香港，只是重點吸納對象未必是指數權重股而已。