	漲跌(點)	漲跌%
香港恒生指數	22455.84	-187.32 -0.83
滬深300指數	3631.01	-11.42 -0.31
上海A股指數	3469.68	-12.90 -0.37
上海B股指數	262.81	-0.49 -0.19
上證綜合指數	3308.35	-12.27 -0.37
深圳A股指數	1268.89	+6.64 +0.53
深圳B股指數	636.30	-3.11 -0.49
深證成份指數	13695.15	-4.40 -0.03
東京日經225指數	9497.68	-51.79 -0.54
台灣加權平均指數	7682.97	-77.01 -0.99
首爾綜合指數	1620.60	+0.06 -
新加坡海峽時報指數	2761.54	+2.75 +0.10
悉尼普通股指數	4706.73	-61.07 -1.28
新西蘭NZ50	3113.63	-27.55 -0.88
雅加達綜合指數	2487.37	+18.58 +0.75
吉隆坡綜合指數	1274.36	-2.29 -0.18
曼谷證交所指數	695.25	-5.17 -0.74
馬尼拉綜合指數	3068.73	-14.57 -0.47
歐美股市(截至22:44)		漲跌(點) 漲跌%
紐約道瓊斯指數	10328.51	-3.93 -0.04
納斯達克指數	2148.01	-8.81 -0.41
倫敦富時100指數	5266.78	-0.92 -0.02
德國DAX指數	5671.20	-30.98 -0.54
法國CAC40指數	3737.30	-22.92 -0.61

■專線：2873 8002 ■傳真：2873 3957 ■電郵：business@wenweipo.com ■網址：http://www.wenweipo.com ■地產版電話：2871 5302 ■地產版傳真：2814 0960

北水湧港半月批195億QDII

業內預測：外管局未來續批7020億元

近期國家外匯管理局重啟審批QDII（合資格境內機構投資者制度）額度，北水有望再次湧港投資。外管局繼上月末批准合共15億美元兩家基金公司的QDII額度後，近日再批准博時基金管理公司10億美元的QDII額度，是上月末外管局重啟QDII審批之後第三家基金公司獲批額度。有業內人士更預測，預計未來外管局批准的QDII總額將達900億美元（約7020億港元）。■本報記者 卓建安

上月末外管局重啟了暫停逾17個月之久的QDII額度審批，分別給予易方達基金和招商基金10億美元和5億美元的額度，不過與第一批QDII基金每隻動輒40億美元的規模相比，其規模相對較小。據路透社報道，博時基金管理公司昨日表示，該公司已獲得外管局批准10億美元的QDII額度。換言之，在約半個月時間，內地新批了25億美元（約195億港元）的QDII額度。

股市反彈QDII基金翻生

07年末中國在海外股市高峰期時推出首批QDII基金，接下來的金融海嘯使這些QDII基金遭遇滑鐵盧，並出現大面積的虧損，其後中國暫停了QDII額度的審批。今年以來隨着全球股市企穩並展開強勁反彈，QDII基金也迎來翻身仗。

據報道，截止本月17日，QDII基金加權平均淨值已達到1.01元人民幣，這是有關基金自發行以來平均淨值首次回歸1元人民幣面值以上。隨着QDII淨值的全線回升，業內人士開始預期政府為避免觸發新一輪資產泡沫，正在努力疏通天量外匯儲備的流出渠道，包括近期重啟審批QDII外匯額度。

明年或批出2808億額度

據《廣州日報》報道，中國基金業諮詢公司Z-BEN Advisors報告指出，目前還有20家QDII基金公司在等待外匯額度，預計到明年末，外管局會向這些基金公司發放額度，總額有望達到360億美元（約2808億港元）。專業為基金公司提供法律服務的通力律師事務所合夥人呂紅珣對未來外管局批准的QDII額度更為樂觀，她表示，接下來QDII額度還會有相當大量的釋放，估計總額會達到900億美元之多。

據外管局公佈的數據，截至今年9月末，外管局共計批准了56家機構共計559.51億美元的QDII額度，而截至8月末，QDII資金淨匯出海外金額達287.11億美元。

■有為基金公司提供法律服務的律師事務所估計，QDII批出額度料900億美元。 資料圖片

亞洲研資本管制 遏熱錢流入

■印尼盾升值不少，該國官員都憂心經濟會受衝擊。 資料圖片

【本報訊】據彭博消息，亞洲決策官員正在研究資本管制，以限制「熱錢」流入，以免造成資產泡沫及迫使本國貨幣升值。

台禁外資定存憂炒外匯

印度、韓國及印尼等國官員都憂心忡忡，資金流入已帶動相關股市，樓市及其他資產價格上漲。台灣上周禁止外資將資金停泊在定期存款，擔心炒作外匯。

亞洲帶領全球經濟從歷來最嚴重的衰退中復甦，區域的產品需求好轉。決策官員擔心，貨幣走強會壓制出口反彈，鼓勵資金流入，可能導致金融體系不穩及刺激通貨膨脹。

10種亞洲貨幣中8種升值

Calyon全球外匯策略部門負責人Mitul Kotecha 表示，以亞洲證券及樓市近幾個月的表現優異來看，擔心熱錢流入並不意外。如果亞洲的央行因憂心而採取行動，對區域內貨幣會有重大意義，可能會減緩或扼阻最近逆波強勢升值的趨勢。

彭博追蹤的10種亞洲貨幣中，8種今年來兌美元升值，印尼盾、韓圜及印度盧比領漲。部分亞洲國家的樓價上漲，區域股市過去6個月也上漲。

錢到哪裡問題就在哪裡

香港行政長官曾蔭權月中曾表示，美聯儲局維持利率在接近零的政策，助長投機活動，可能造成另一場全球危機，曾蔭權表示，「目前存有美元套息交易。錢流到哪裡，問題就在哪裡，也就是亞洲。而且，資產價格上漲，不僅在韓國、台灣、新加坡及香港，還有其他地方，資產價格的水準已與基本面不相稱。」

亞洲經濟體上次對抗熱錢的經驗是在2007年，當時投資者被區域的經濟成長，利率差距及貨幣升值前景所吸引。區域的決策官員已削減借貸成本，有些甚至降至紀錄低點，以對抗金融危機，但亞洲成長展望仍優於美國及歐洲，因此資金仍熱湧入。

鄭海泉警告：息口兩年內回升

■鄭海泉對本港經濟的信心大於歐美。 本報記者 張偉民 攝

【本報訊】(記者 涂若奔)逾5000億元熱錢湧入本港炒股炒樓，引起政商界人士廣泛關注。匯控(0005)執行董事兼匯豐亞太區主席鄭海泉昨日表示，由於本港經濟已經復甦，而美元又持續疲弱，今本港資產相對較吸引，因此有大量熱錢湧入「不出奇」。他提醒投資者要留意資產價格水平，又指目前樓宇按揭利率處於非正常地位，有可能會在未來一兩年內回升。

投資置業 「小心一點比較好」

鄭海泉昨出席「2009匯豐營商新動力獎勵計劃」後，被傳媒再三追問本港資產是否已有泡沫現象，但他未有正面回答，僅表示應由投資者自己判斷，在投資時「小心一點比較好」。他稱，現時低利率是全球問題，但本港銀行普遍仍能穩健經營，該行亦保持較低的存貸比率，多餘資金只會投資於一些穩健的金融工具。

在樓宇按揭方面，鄭海泉指該行具有多年經驗，而且「一直好小心」，對物業估值並不進取，故不擔心壞賬率會飆升。他並指出，目前的低息是非正常的，買樓者應明白按揭利率「不可能長期處於如此低的水平」，尤其是一些以同業拆息支付按息的買樓者，他提醒應做好規劃，「自己計算有何影響」。

續增聘人手 表現好有薪加

在被問及該行是否會增聘員工及加薪時，鄭海泉表示亞洲經濟基調良好，他對本港經濟的信心亦大於歐美，再加上內地仍有大量基建發展，復甦情況樂觀，故該行一直在增聘人手。至於薪酬，他稱該行早已取消集體加薪，強調「表現好的員工一定有得加」。

對於內地和台灣簽署MOU對本港銀行業的影響，鄭海泉持正面看法。他指台灣本地已有很多銀行，競爭本就激烈，未來內地和台灣互設分行將成為趨勢，對該行而言應持「競爭是日常事，生意照做」的態度，相信未來兩岸三地會加強合作，令大中華區的金融業更加緊密的聯繫和發展。

中小企業貸款批出179億

在中小企業貸款方面，據匯豐工商業務主管陳樑才透露，自去年12月至本月9日，該行已批出貸款額179億元，宗數超過7600宗，平均每宗借貸額230萬元，部分用於未來的營運。

由匯豐舉辦的「匯豐營商新動力獎勵計劃」，本年度獎金總值近30萬元，最高為鑽石獎1名，獎金8萬元。今年共有187間從事多個行業的中小企參與計劃，涉及物業管理、健康護理服務、餐飲、個人及美容產品，能源供應、教育及科技服務等多個領域。

領峯獲批售樓紙 下周開價

首推第6座逾千呎單位 低層呎價料約5500元

計劃於下周末登場的將軍澳日出康城領峯，發展商長實地產投資董事黃思聰昨證實，剛於前晚取得售樓同意書，並計劃下周公布價單及開售，首批先推第6座逾千呎單位，且會多於20伏，包括3房及4房單位，面積介乎1,060至1,300呎，低層單位呎價約5,500元，極高層「傲領高層」單位呎價逾7,000元。他重申，會跟足政府及地產建設商會最新指引賣樓。■本報記者 梁悅琴

黃思聰指出，剛有發展商成功勾出大埔白石角住宅地皮，每呎樓面地價亦達5,000元，反映發展商看好後市，加上不少銀行界人士預期明年下半年才會加息，相信對樓市仍起正面作用。

12免費專線接送睇示範單位

發展商昨日下午3時開放領峯設於尖沙咀港景匯商場3樓的3個示範單位予公眾參觀，估計首日約有數百人參觀。發展商會於今、明兩日繼續開放港景匯商場3個示範單位，並特設免費參觀專車共12條線，包括於荃灣港鐵站B出口、馬鞍山廣場、沙田廣場、康怡吉之島、西灣河鰂景灣、鴨脷洲海怡廣場西翼，將軍澳坑口港鐵站B1出口、將軍澳調景嶺港鐵站A1出口、藍田港鐵站D1出口、土瓜灣欣榮花園、奧海城二期、美孚港鐵站C1出口。

領峯由3座樓高59層的住宅大廈組成，包括第6、7及8座，提供1,416伙，採「三梯四戶」、「三座六開」設計，面積由870呎至1,300呎，以3房及4房單位為主，包括3房連主人套房、3房加多用途房、4房連多用途房等。其中，4房3廁連主人套房及儲物房佔295伙、3房2廁連主人套房及儲物房佔354伙，3房2廁連主人套房及儲物房佔118伙，3房2廁連主人套房及儲物房佔34伙。

另外，為突顯領峯為港島東及九龍東最高住宅大廈，發展商把最高5層（即70至76樓）合共144伙命名為「傲領高層Above Class」，在電梯內設置指示牌，以突顯住戶獨特身份。項目入伙期為明年5月。

新盤效應 將軍澳區二手活躍

領峯開售在即，將軍澳區再成市場焦點，二手市場頻錄成交。美聯物業蔚藍灣畔分行高級營業經理林振聲表示，剛錄得清水灣半島5座高層G室，單位面積653平方呎，成交價約為244.8萬元，平均呎價約為3,749元。原業主於2005年4月以約210萬元購入上址，現賬面獲利34.8萬元，期間物業升值16.6%。

利嘉閣地產皇牌屋苑坑口站分行經理劉卓豪表示，將軍澳海悅豪園2座高層A室剛以350萬元易手，單位為3房間隔，建築面積約812方呎，每呎售價折合4,310元。原業主於2007年以300萬元購入上址，現賬面獲利50萬元離場，期間物業升值近17%。

李志成又指，由於中小型屋苑主要入市對象為用家，樓價走勢相對平穩，加上「供抵過租」的情況持續，相信現時換樓客心態積極，若明年銀行轉採加息政策，會加快入市步伐以鎖定成本。

李志成總結時表示，根據港鐵網頁資料顯示，現時尚未招標的鑽路沿線住宅項目，涉及單位逾3.2萬個，當中以日出康城第四期及以後期數所佔比重最高，佔總數逾40%，餘下單位則集中於西鐵線港鐵站上蓋。由於政府正密切關注市民置業的情況，加上勾地政策令新盤供應長期維持於合理水平，相信中小型住宅地皮將較受發展商歡迎。

■港置集團顧問張錦成(左)及行政總裁李志成均預期明年樓市持續向好。 本報記者周穎 攝

■長實地產投資董事黃思聰(左)及長實營業經理封海倫(右)表示，「日出康城」領都二期「領峯」已獲批預售樓花同意書，昨首日開放示範單位已人潮湧現。

領峯示範單位免費參觀專車線詳情：

接送時間：上午11時至晚上8時

荃灣港鐵站B出口(西樓角路/美心皇宮樓下)	將軍澳坑口港鐵站B1出口(名成街)
馬鞍山廣場(鞍駿街)	將軍澳調景嶺港鐵站A1出口(景嶺路)
沙田廣場(花旗銀行)	藍田港鐵站D1出口(善發道)
康怡吉之島(康安街/7-11便利店)	土瓜灣欣榮花園(馬頭角道/屈臣氏)
西灣河鰂景灣(太康街/怡昌閣)	奧海城二期(海泓道/海富商場外)
鴨脷洲海怡廣場西翼(海怡路/豐澤電器世界)	美孚港鐵站C1出口(荔枝角公園)

鬍鬚余129萬短炒上水名都

【本報訊】(記者 梁悅琴)上水資深投資者鬍鬚余，近期把握機會購入上水名都作短炒投資之用。中原地產上水中心分行分區營業經理莊子文表示，該成交單位為3座低層H室，面積502呎，擁兩房間隔，以129.8萬元易手，折合平均呎價2,586元。

據悉，鬍鬚余因心儀單位價錢合理，覺得單位具一定的升值潛力，遂購入上址作短炒投資之用。原業主於2005年4月以115萬元入市上址，持貨4年，現獲利14.8萬元，期間單位升值12.9%。

欣盛苑兩房綠表價75萬成交

【本報訊】中原地產粉嶺碧湖花園分行經理鄭浩強表示，該行近日錄得一宗居屋成交個案。該單位為欣盛苑C座高層05室，面積515平方呎，享內園景致，擁兩房間隔，以綠表價75萬元易手，折合平均呎價1,456元。

鄭浩強指，買家為同區客，本有意申請新出售之居屋，但因家人大多居於新界東，為方便照應，亦有見上址間隔實用，遂決定購入作自住之用。他續稱，現時欣盛苑以用家為主導，故放盤量不多；本月暫錄約3宗成交，交投暢旺。

威景臺連車位低水1成易手

【本報訊】世紀21日昇地產執行董事黃文龍表示，半山威景臺近日錄得一宗成交，單位連車位以較市價低一成轉售。該單位為威景臺A座低層15室，面積795方呎，連車位成交價580萬元，平均呎價7,295元。原業主於1996年以408萬元購入上址，現賬面獲利172萬元，期間單位升值約42.1%。

黃文龍表示，北角半山物業因具地理環境優勝，即使是低層單位，亦享開揚景觀，加上空氣較好，環境幽靜，一向有捧場客。現時市場上，該區鮮有單位叫價700萬元以下。

清水灣半島累減13萬獲接

【本報訊】香港置業東港城分行高級營業經理黎少敏表示，一名清水灣半島2房單位的業主早前以265萬元放售單位。隨着大市交投氣氛緩和，業主隨即下調售價10萬元至255萬元放售；及至日前，經該行介紹下，單位獲一名外區用家接洽，業主見買家誠意十足，故即再下調售價5萬元至252萬元沽出單位。

黎少敏表示，該單位為清水灣半島6座低層E室，面積698平方呎，2房間隔，享內園景觀，成交價252萬元，平均呎價為3,610元。原業主於2004年以約202.9萬元購入上址，現賬面獲利約49.1萬元，期間物業升值約24%。清水灣半島本月暫錄得約6宗二手成交，平均呎價約3,800元。

外區客185萬購嘉湖三房戶

【本報訊】中原地產嘉湖山莊分區營業經理王樹明表示，嘉湖山莊景湖居6座低層A室，面積815平方呎，中西南的三房套房戶，日前以185萬元易手，折合呎價2,270元。買家為外區客，睇樓已近一個月，一直期望造價會下調，惟覺望一個月後發現樓價下調空間不大，遂落實購入址作自住。原業主為一手業主，於1994年以239.9萬元購入單位，持貨15年，現賬面蝕讓54.9萬元。王樹明指，嘉湖山莊11月暫錄成交61宗，與上月相若，並有持續向好的跡象。

銀湖天峰一手轉售全獲利

【本報訊】世紀21奇豐物業(海柏1)分行經理徐永成表示，馬鞍山銀湖天峰新近錄得一宗成交，單位為7座高層H室，面積918方呎，成交價468萬元，平均呎價5,098元，由一名同區換樓客承接。原業主於本年以439萬元一手購入上址，現賬面獲利29萬元，單位升值約6.6%。

徐永成表示，馬鞍山銀湖天峰入伙在即，一手業主態度軟化，擴大議價空間，而且該盤現樓裝修準麗，會所設施齊全，深受區內用家換樓歡迎。該屋苑本月成交量升至20宗，為馬鞍山屋苑成交之冠，業主更全告獲利離場。

港股全周跌幅不足100點

【本報訊】(記者 周紹基)港股持續受壓，恒指隨外圍下挫並失守10天平均線，一度跌逾266點，低見22376點，尾市跌幅收窄，收市報22455點，跌187點，全日成交額607.8億元。大市雖已連跌四天，但全周計，跌幅其實不足100點。群益證券(香港)研究部董事曾永堅表示，縱使未來環球資金將持續流入股市，特別是具中國概念的港股，但美匯短線變化將影響港股短線的波動，短線投資者宜留意美匯近期走勢。

■恒生指數下跌187點。 本報記者張偉民 攝

恒指失守10天線

他續指，恒指本周兩度升穿23000點，但也未能企穩，周三更呈單日轉向，在高位大幅回落，且當日成交增加，反映市場對近期大市有一定成心，他預計恒指會先下試22300點，消化自今年10月初至今累積多達13%的升幅的獲利沽盤後，才能再上試23500關卡。

彭偉新：短期見頂

信達國際研究部董事彭偉新更悲觀，他認為從港股昨日反覆的走勢來看，投資者對市場已轉趨審慎，假若今晨美股顯著下跌，下周恒指有機會下試22100點的20天線水平，若20天線仍未企穩，估計屆時港股將繼續下挫至21600的50天線水平。他預料，港股周三在23000點連續兩次掉頭，短期已經見頂，由於市場無特別利好消息，加上美股表現不理想，企業業績又難有大驚喜，使大市近期下調的機會較大。

銀公：目前樓貸情況穩定

【本報訊】(記者 顏茜)銀行公會署理主席鄒廣彤(見圖)昨於銀公例會後表示，熱錢不斷流入本港，銀公並無措施可抑制。她表示不會評論本港樓市是否已見泡沫，強調本港銀行一直採取審慎態度批核按揭貸款，近期本港樓價升勢並非受銀行按揭貸款所炒起。銀行過去數月的借貸情況相當穩定，相信即便樓價出現調整，也不會對銀行拖欠情況造成大影響。

談及按息走勢時，鄒廣彤指出，美國經濟仍疲弱，經濟復甦仍緩慢，相信低息環境將持續至明年。她續稱，本港經濟已逐步改善，銀公預測明年經濟增長可達3.8-4%。

另據悉，金管局總裁陳德霖及銀行公會主席王冬勝將於下周一(23日)至周三(25日)率團訪問上海及北京，拜訪人民銀行、中國證監會、中國銀監會及外匯管理局等監管機構，討論人民幣業務發展及兩地金融中心發展的合作與分工。

收購膠着 中策高位累跌42%

【本報訊】(記者 周紹基)中策(0235)收購台灣南山人壽一事，日前新鉅、繼台灣監管機構以博智股東背景不清為由，退回中策的審批申請之後，昨又有消息傳出，當局正評估若一旦否決中策併購南壽的交易，將會帶來甚麼影響，今中策買南壽的交易涉上陰霾。中策昨日股價再跌1.7%至0.58元，由高位每股1元計，累跌42%。

評估否決南壽置盤影響

據悉，台「金管會」將要求AIG評估中策的做法，是否違反了招標規則，台灣的「立法院」財委會亦可能下周四與「金管會」和台灣「經濟部」投資審議委員會召開會議，研究這一問題。「金管會」主委陳沖就表示，將與香港證監會聯繫，釐清中策的做法有否違反香港證券法例、中策的大股東身份、市場炒作等事情，他又稱，可以確定做這宗交易的人「對法律非常嫻熟」，但作為金融機構，不能只會把法律「搞得很熟」便算合格。

出售南壽令事件複雜化

中策早前同意向中信金轉讓南壽30%股權，以換取中信金控9.95%權益，中信金可於三年內增持南壽股權，而中策亦可增持中信金，這一條款觸動了台灣當局的敏感神經，部分台灣人士擔心中信金最終也會像南壽般給收購掉。外電昨引述「金管會」秘書長盧廷劼指出，中策於現階段介布這項條款，在時機上是錯誤的，而且安排亦有欠考慮，令該財團的可信性受質疑，使審批交易的過程變得非常複雜。

柯清輝馬時亨下周赴台

中策兩位管理層非執行主席馬時亨及行政總裁柯清輝於周四已召開記者會，柯清輝在記者會上又指，AIG在出售南壽一事上，已研究過中策及博智的股權結構，確認收購符合台灣法規才決定出售。他並表示，下周將與馬時亨赴台，與台灣監管機構繼續談判。他估計，一般的審批時間約為四個月。

十大屋苑預約睇樓增2.6%

■美孚新邨本周末錄得110組睇樓客，比上周回落4.3%，平均每呎叫價輕微下調至4,480元。

【本報訊】(記者 梁悅琴)勾地消息利好樓市，令市場憂慮逐漸消散，發展商亦積極趁勢推售新盤，推動市場信心回歸，二手屋苑氣氛備受帶動，睇樓量轉趨活躍。中原地產住宅部董事總經理陳永傑表示，本周末十大屋苑預約睇樓量錄1,180組，較上周上升2.6%。他預期，12月的睇樓氣氛將會逐步增加，二手交投量將緩步向上。

港島區方面，中原地產太古城首席分區營業經理趙鴻運表示，太古城錄約35宗成交，平均呎價略為調整後於7,500元水平靠穩，業主叫價亦維持每呎約7,800元，進一步下調空間不大。他指出，屋苑交投放緩已持續一段時間，故業積部分購買力。若樓價企穩向好，加上低息等利好因素持續，後市方向明確，購買力即可再度釋放。本周末太古城預約睇樓量保持活躍，錄約100組。

美孚新邨議價空間約5%至8%

中原地產助理區域營業經理王昭康表示，樓市整固期間，買賣雙方拉鋸已有一段時間，今海怡半島交投量跌，但價格調整仍屬平穩。近兩天屋苑睇樓量顯著增加，部分買家已不再憧憬樓價大幅回落，寧願加快入市。本周末海怡半島預約睇樓量亦增加至105組，較上周升近20%。

九龍區方面，中原地產高事達高級分區營業經理黃惠霞表示，美孚新邨受投平穩，本月美孚新邨暫錄得約40宗成交，議價空間約5%至8%。其中一宗最新成交單位為美孚新邨7期萬事達廣場7號中高層D室，面積996平方呎，擁三房連套房間隔，單位享園景及廣場景，以475萬元易手，折合平均呎價為4,769元。至於睇樓量方面，美孚新邨本周末錄得110組睇樓客，比上周回落4.3%。而平均每呎叫價亦輕微下調至4,480元的水平。

黃埔花園細碼單位佔交投6成

中原地產黃埔第三分行B組分行經理林麗華表示，區內交投平穩，本月黃埔花園暫錄得約24宗成交，當中6成均為細碼單位，吸引許多用家前來選購上車盤。至於睇樓量方面，黃埔花園本周末錄得180組睇樓客，比上周下跌1成。而每呎平均叫價則輕微下調至5,650元的水平。

新界區方面，中原地產嘉湖分區經理王樹明表示，嘉湖山莊一直保持穩定睇樓量，只是早前買家觀望氣氛濃，拖慢成交步伐。但近日買家入市意慾已漸轉積極，主要因為買家觀望過後，見樓價下調幅度不大，加上成功勾地的消息，令買家憂慮業主將調升叫價，逐加快入市步伐。11月迄今嘉湖山莊錄61宗成交，平均呎價2,287元。

十大屋苑周末睇樓量及平均叫價

地區	屋苑	本周末				放盤量
		睇樓量	變幅	呎價(元)	變幅	
港島	太古城	100	–	7,800	–	1,234
	康怡花園	130	–	6,500	-3%	525
	海怡半島	105	+17%	6,600	-1.5%	740
九龍	美孚新邨	110	-4.3%	4,480	-0.4%	700
	麗港城	30	+20%	4,400	–	200
	黃埔花園	180	-10%	5,650	-0.9%	220
	新都城	65	+8.3%	4,100	–	730
	西九龍小鎚	80	–	5,200	–	1,130
新界	沙田第一城	180	+20%	4,480	–	935
	嘉湖山莊	200	–	2,460	–	880

資料來源：中原地產

新興市場 吸資4430億破07紀錄

【本報訊】資金流向追蹤機構EPFR Global表示，截至11月18日當周，投資者將資金投注於新興市場資產和大宗商品領域，以避開美元疲勢。但美國股票基金亦有資金穩定流入，市場寄望於美國經濟能得以復甦，全球股票基金當周實現56億美元淨流入，其中49%流入新興市場，債券基金實現57億美元資金流入。

新興市場股票基金最受投資者歡迎，全球新興市場股票基金今年來共吸收568億美元(約4430.4億港元)資金，超越2007年創紀錄的500億美元，去年同期該市場已有400億美元資金流出，包括月度報告的基金在內，新興市場股票基金今年來淨流入710億美元。

各國擬施宏觀刺措施

中國強勁的經濟數據刺激中國股票基金當周吸收5.42億美元，為27周來高點；金磚四國基金當周共有2.05億美元資金流入，拉美地區有1.68億美元流入;歐洲、中東和非洲地區股票基金吸納9,400萬美元。

分析師認為，由於強大的資金流入，使越來越多的亞洲經濟體在近期考慮資本管制或其他限制措施，以抑制可能危及經濟復甦的本幣快速升值勢頭。

地區類別計，EPFR稱，投資者當周向美國股票基金注入19.7億美元，其中大部分是美國大盤股基金，未受經濟數據整體淡影響；歐洲股票基金本周為連續第二周錄得資金淨流入，也是11周來第八次淨流入，因估值仍頗具吸引力，但出口商感覺到貨幣升值帶來的壓力。受到市場擔憂新任政府抗擊通縮以及鼓勵消費的能力，日本股票基金已連續第九周出現資金流出。

名御今推中層複式戶

【本報訊】由洋輝國際有限公司發展，中原地產獨家代理，毗鄰西鐵線，全複式豪華住宅項目「名御」(The Brand)開售以來，深受追求生活享受之買家追捧。發展商本周末將以特惠價推售中層複式戶，並於物業現樓舉行燒烤美食派對。

入場費425萬 呎價3350元

中原地產元朗區城經理陳忠浩表示，名御銷售反應熱烈，現只剩餘最後8間複式單位待售，本周末推出的中層複式戶，售價由425萬元起，呎價3,350元起。陳忠浩指，本周末於名御現樓會所，將舉行燒烤美食派對，周六下午3時至6時，周日下午2時至6時，於會所燒烤場地提供燒烤美食招待睇樓嘉賓。

「名御」位處元朗大業路101號，共提供28個單位。「名御」全數單位為複式設計，樓底高11.5呎，面積分別為1,265、1,590平方呎，及頂層三複式3,719呎；每戶大廳面積逾600平方呎。名御交通便捷，住戶可2分鐘直到大欖，5分鐘到西部通道、皇崗等要地，西鐵及輕鐵車站亦瞬間即達。

樓價CCL指數創88周新高

【本報訊】中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，樓價再次向上迫近上升阻力位，樓價調整有機會提前結束。截至今年11月15日止，中原城市領先指數CCL創88周新高，最新報73.91點，按周升0.53%，繼今年11月10日(73.80點)後，第二次迫近74點的技術性阻力位。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass則是1998年後逾11年以來次高，最新報71.42點，按周升0.31%。今年大量資金流入，本地樓價已升約3成。10月份CCL升上73點後，6周以來升勢調整放慢，一直在73點水平橫行。本周勾地成功，領峯亦即將開售，料將有利樓價上升，惟效果要待下周才開始反映在CCL指數之中。

分區分析，本周港島區中原城市大型屋苑領先指數報83.99點，較上周公布的83.11點上升1.05%，指數為75周次高。新界東最新報69.78點，較上周的69.49點上升0.41%，指數為87周新高。九龍區指數報70.73點，較上周的70.69點上升0.07%。新界西則最新報54.31點，較上周的54.72點下降0.75%。