

香港恒生指數	23301.84	+144.87	+0.63	深證成指指數	845.45	-0.02	-	悉尼普通股指數	5025.96	+7.37	+0.15	歐美股市(截至22:33)			
滬深300指數	3245.91	-2.62	-0.08	深證B股指數	12788.34	-96.54	-0.75	新西蘭NZ50	3395.70	+11.22	+0.33	紐約道瓊斯指數	12257.52	-30.65	-0.25
上海A股指數	3064.93	+3.23	+0.11	東京日經225指數	10836.64	+28.35	+0.26	雅達綜合指數	3434.38	+17.60	+0.51	納斯達克指數	2815.95	-9.61	-0.34
上海B股指數	313.36	+0.01	-	台灣加權平均指數	8683.88	-29.08	-0.33	吉隆坡綜合指數	1508.56	+2.26	+0.15	倫敦富時100指數	6070.89	-14.38	-0.24
上證綜合指數	2926.96	+3.07	+0.10	首爾綜合指數	1977.22	-11.89	-0.60	曼谷證交所指數	995.57	+13.50	+1.37	德國DAX指數	7381.95	-32.35	-0.44
深圳A股指數	1346.26	+3.68	+0.27	新加坡海峽時報指數	3082.83	-11.89	-0.38	馬尼拉綜合指數	3866.38	+54.34	+1.43	法國CAC40指數	4135.02	-16.24	-0.39

四新盤搶財案後開賣

盛薈4房入場費低於1000萬 尚賢居頂層意向呎價3萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、周穎、趙建強)兔年伊始,樓市在新春假期結束後轉旺,加上市場估計政府下周公布的財政預算案會進一步增加住宅供應,各大發展商亦部署推盤,至少4個新盤包括大圍盛薈、屯門青榕街海譽、掃管笏星堤、中環尚賢居首批合共逾200伙計劃於下周末推售。

長實於大圍的盛薈及屯門青榕街海譽部署齊出擊。其中盛薈下周先推望金山景的3房及4房戶,長實地產投資董事郭子威表示,下周公布盛薈價單,初步約有100伙,當中包括望金山景的4房戶名為「金鑽名邸」,面積1,275呎,入場費低於1,000萬元,呎價約9,000至1萬元,現時已有逾10間銀行會提供一按,利息低至H+0.7%,利息封頂上限低至P-3%,現金回贈0.9%,最長30年。盛薈亦已夥拍尚乘推出最高20%二按,一二按最高按揭成數達80%,二按的息率會爭取低於P(5.25厘),比一般二按要P+的息率為低。

盛薈尚餘千伙預9月入伙

郭子威指出,「金鑽名邸」共有200多伙,公司已斥3億元提升其度身選用廚櫃用料,全部採用德國LEICHT Bamboo Veneer系列廚櫃,每套價值約150萬元,比其他單位廚櫃用料提升20%。盛薈有4幢住宅共1,368伙,去年11月推出335伙,至今已售逾250伙,尚未推出的1,000多伙,面積介乎980至1,370呎,主打3及4房戶,項目預計於今年9月入伙。

海譽「天際屋」意向呎價萬六

至於另一新盤海譽,長實高級營業經理梁添鴻指出,會採用惜售策略,先推2伙頂層複式戶「海景天際屋」接受洽購,其中A複式連雙平台的意向呎價1.6萬元,面積2,189呎,及近400呎平

台,入場費約4,000萬元,為4房雙套房。現已有數間銀行表示會提供H+0.5厘,或P-3.2厘(即2.05厘),該盤目前已接20至30個內地客查詢。海譽共有40伙,包括36伙特色戶、4伙複式及花園特色戶,並提供50個車位。

恒地營業部總經理林達民表示,旗下中環尚賢居共有兩個裝修示範單位及一個交樓標準單位,今日開放示範單位予恒地會參觀,周六則公開予公眾人士及派發樓書,據銷售指引最快可於下周內派發價單,下周五開售。

尚賢居首推50伙下周五開售

林達民指出,昨日已經與地產代理舉行誓師大會及發出宣傳委託書,開放示範單位後,視乎市場反應再向代理發出銷售委託書。由於尚賢居擁有大量賣點,受外來因素影響較小,因此無懼財政預算案內容,仍按自己時間表於財政預算案前推出。首推50伙,或包括少量行政樓層單位。早前發展商曾表示,項目標準單位意向呎價因應市況上升10%,至2.2萬元水平,頂層意向呎價3萬元水平。

另外,正義實業旗下位於元朗唐人新村的啟欣軒2期昨公佈兩伙單位價單,分別為927呎的1樓C室及1,055方呎的地下A室單位,售價分別為288.4萬元及648.03萬元,呎價3,111元及6,142元。項目共涉及24個住宅單位及36個車位,全數單位為三房套間隔,其中6伙已售出。



長實地產投資董事郭子威(中)介紹大圍盛薈望金山景4房名為「金鑽名邸」。



恒基營業部總經理林達民及營業部副總經理鄧鳳賢介紹尚賢居示範單位,物業圖則規劃以景觀為先。

樓價高處不勝寒 入市宜量力而為



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市場關注下周三公布財政預算案,估計政府會提出增加土地供應的治本方法,不過,由於遠水難救近火,加上政府杜絕炒家入市,兩年內出售要額外徵稅,變相令未來兩年二手市場減少一批供應,令供應量進一步減少,變相谷高樓價,使近期不少有實力的小業主更心雄,齊齊反價封盤。然而,樓價已開始有點兒高處不勝寒,加上今年底或明年初美國亦有可能加息,現時入市者一定要量力而為。

炒風機會不大,料只會從供應著手,因市場關注本港住宅價格上升,預料財政司司長會從短期及長期方面增加新住宅供應量,符合市場預期,料地產發展股於近期出現回落后,可望有反彈,因料樓市措施相對溫和。

近期供樓負擔達42%

中原地產新界區董事王浩聰表示,相信新一份財政預算案以增加供應為主,但遠水難救近火,於現時低息環境下,樓價仍會挾高,成交會減慢,他認為,近期不少新盤亦趁新年伊始推售,以伺機爭相吸納不同客源,作為用家,若果是自願,又有財政實力,自然可以選擇入市提升居住

花旗集團發表報告指出,政府再推出辣招打擊

恒指季度檢討 金融股比重略跌

■匯控昨日是港股升市主力,恒生指數上升144點,當中81點便由匯控貢獻。香港文匯報記者 張偉民攝



香港文匯報訊(記者 卓建安)港股昨日在匯控(0005)的帶動下上升144點至23,301,升幅0.63%。另外,昨日恒指公司在收市後公布指數季度檢討結果,雖然主要指數的成份股沒有變動,但調整了恒生指數、國企指數和紅籌指數的成份股的權重,其中恒生指數的金融股所佔比重有所下調,特別是匯控在恒指成份股中所佔的比重由原來的16.69%下調至15%,有關變動於3月7日生效。

匯控由16.69%下調至15%

據恒指公司公布,恒指45隻成份股中,金融股的權重由現時的46.3%下調至45.29%,而地產、公用事業和工商業所佔比重均輕微上升。恒指成份股11隻金融股中,除匯控所佔比重變化較大外,其他的均變化輕微,其中建行(0939)由現時的6.6%增至6.65%,工行(1398)由現時的5.38%增至5.85%。另外,中移動(0941)由現時的7.38%比重微升至7.43%。

國企指數方面,其成份股的權重變化較大的為工行和建行,分別由現時9.85%和9.77%的比重均升至10%。紅籌指數方面,其成份股的權重變化較大的為中移動,其在成份股中所佔的比重由現時的9.64%升至10%;另外,中海油(0883)也由原來的9.97%比重上升至10%。

分析指出,此次恒指公司季檢,因主要指數未有成份股增加或剔出,對市場影響不大,而影響較大的首推匯控,因其在恒指成份股中所佔比重相對有較大的下調,預計追蹤恒生指數的基金,包括交易所買賣基金

(ETF),屆時需要沽出部分匯控股票,但相信影響也不大。

京十五條嚴控 內房股捱沽

昨日恒指高開17點後變動不大,最高報23,320點,最低報23,079點,高低波幅241點,全日主板成交額則由前兩日的平均677億元增至724億元。匯控昨日是恒指升市的主力,收市報90.75元,升1.85元,升幅達2.08%,為恒指上升貢獻了81點。在北京推出史上最嚴厲的調控措施後,內房股沽壓沉重,兩隻恒指成份股中國海外(0688)和華潤置地(1109)收市分別下跌3.04%至12.74元和2.17%至12.64元。

展望後市,第一上海首席策略師葉尚志表示,恒指連升兩日,港匯亦轉強,但現時仍未能肯定資金是否已重回港股市場,需要再觀察一段時間才較明朗。短期要看恒指是否能在23,400點守穩,再看是否有成交或消息配合,若23,400點仍未能整固,則大市仍會較為反覆。

中石化A股發230億換股債

香港文匯報訊(記者 廖毅然) 中石化(0386)A股昨公布,擬發行230億元人民幣A股可換股債券,每股兌換價為9.73元人民幣,該換股債券年期為6年。優先配售日和網上、網下申購日為2月23日。據悉,為亞太區自去年8月以來規模最大的可轉債發行。

本次發行的募集資金不超過230億元,擬用於武漢80萬噸/年乙烯工程項目、安慶分公司含硫原油加工適應性改造及油品質量升級工程項目、石家莊煉化分公司油品質量升級及原油劣質化改造工程項目、榆林-濟南輸氣管道工程項目、日照-儀征原油管道及配套工程項目。

另據路透社消息,中石化開始接受對38億美元5年期貸款的投標,所有費用(all-in)利率報價最高約170個基點,最低則略低於150個

基點。由於歐洲銀行資金成本較高,因此投標利率處於高端,而位於亞洲的銀行投標利率則較低。有銀行業消息人士稱,中石化曾表示希望貸款利率在140至150個基點。投標今日截止。

約20家貸款商收到徵求建議書,受邀銀行包括三菱東京日聯銀行、法國農業信貸銀行、瑞德銀行、法國Natixis以及法國興業銀行。據稱中銀香港(2388)、法國巴黎銀行、匯豐、新加坡華僑銀行及蘇格蘭皇家銀行亦收到邀請。消息人士稱,由於在岸流動性收緊,中銀香港是唯一一家受邀的中資銀行。

另外,根據路透社消息透露,中石化與伊朗國家石油公司(National Iranian Oil)達成第一筆定期石油進口協議,中石化今年將向該公司買進2,400萬桶凝析油。

傳太保5.2億入股天津銀行

香港文匯報訊(記者 余美玉) 據路透社引述《21世紀經濟報》報道,有消息人士稱中國太保(2601)擬斥資5.2億元(人民幣,下同)入股天津銀行,若該投資獲監管部門批准,將繼杭州銀行、上海農商行後,太保第三次入股未上市中小型銀行。接近太保人士透露,太保較早前就開始接觸天津銀行,現只待監管部門審批申請,並指太保將購入天津銀行1億股,僅作財務投資者的角色。報道又

指,天津銀行計劃向現有股東和新投資者定向融資42億元,每股作價5.20元。中國太保A股昨收報23.51元,過去一個月微漲1.6%;H股收報32.35港元,升0.78%。

天津銀行由原天津市65家城市信用合作社股東和天津市財政局、天津經濟技術開發區總公司等17家機構共同發起設立,初始註冊資本為10億元。06年公司實施第二次增資擴股,引入澳新銀行作為股東,佔20%股份。

宏利MPF管理費「企硬」不減價

香港文匯報訊(記者 余美玉) 強積金市佔率僅次於匯豐、恒生的宏利,昨宣布推出7隻目標日期基金,基金會自動按距離屆滿日之長短,慢慢調整資產組合。該批基金管理費約1.9%,較市場同類基金稍高,但宏利指設有基金單位回贈,變相可減低收費,故未有減價打算。此外,該公司擬於年中推強積金恒指ETF基金。

該7隻目標日期基金為股債混合資產類別,股債比例按距離屆滿日調整,並以不同退休年份命名,2020至2045年的持股比例約80%至100%,2020年的降至70%,2015年的持股比例最小,由40%至60%不等,其餘為固定收益,而該2015退休基金到期後,會重新命名為「宏利MPP智優裕退休基金」,成員的累積權益額亦會轉投該基金。

隨屆滿日期調整資產分配

宏利公積金信託首席行政總監吳智珊(見圖)表示,該7隻基金特色是持股比重較高,是因為現時人的壽命較長,故希望為客戶爭取更大回報,以供退休所需。她續指,隨着基金的屆滿日期臨近,投資組合的資產分配策略將漸趨保守,逐步增持定息資產,而基金經理亦會每3個月按市況而作調整。她又透露,公司將於年中加入追蹤恒指的ETF基金,最快年中可推出市場。

對於行內劈價風潮,宏利「企硬」未有跟隨,吳智珊表示,該公司的強積金計劃收費由1.25至2.2%不等,定價具競爭力,加上設基金單位回贈優惠,以上述新退休基金為例,每年管理費1.9%,賬戶累積5萬、7萬及10萬元的客戶,可獲回贈若干基金單位,管理費間接調低至1.75%、1.5%及1.25%。而市場上有提供同類基金的銀聯信託及AMTD,收費分別為1.57%及1.68%。

贊成一次過調高供款上限

此外,立法會於下周將就提高強積金供款息息的上下限進行討論,吳智珊贊成一次過提升入息供款上限,即由2萬升至3萬元,高於僱員有利,她解釋,現時有不少打工仔收入高於2萬元,如他們沒有自願額外供款,供款比例將少於收入一成,日後未必足夠退休所需。

陳德霖：外匯基金撐港金融穩定

香港文匯報訊(記者 馬子豪) 經過兩年多的喘息後,香港經濟可說已走出金融海嘯陰霾,但監管當局仍再三叮囑市民要保持危機意識。金管局總裁陳德霖(見圖)於本報撰文表示,為確保本港金融系統不再會受全球金融動盪波及,外匯基金得保持與香港金融體系規模相稱的實力。

足夠財政實力乃必須

陳德霖表示,金融海嘯加速了各國銀行體系改革外,另一啟示為在金融危機時,政府實有責任出手營救,故足夠的政府財政實力是必須的。他指出,對比歐美各國堪虞的慘況,本港憑藉資本雄厚的外匯基金,推出了百分百存款擔保,並在有需要時向銀行注入資本,安然度過了金融危機高峰期。至於年底,評級機構標準普爾更首度給予香港「AAA」的最高評級,陳德霖認為此為國際對香港金融和財務整體實力的肯定。去年外匯基金總資產增加1,963億元,由09年底的2.15萬億元增至2.35萬億元;

而目前外匯基金累積盈餘及政府財政儲備共達1.2萬億元,民間多番有訴求聲音,冀外匯基金可增加對庫房的撥款,以「還富於民」。

外匯基金用作支持港元

陳德霖強調外匯基金並不是專注投資的主權基金,而是確保香港的貨幣和金融穩定。他指出,目前外匯基金中達2.2萬億元的外幣資產,其中1.1萬億元為貨幣基礎而設的「支持組合」所佔上,以支持港元貨幣,當有港元資金流出港元,金管局便立刻用美元支付。

除了確保外匯基金有足夠實力支撐港元外,陳德霖認為隨着銀行體系和金融市場的日益壯大,外匯基金的增長亦須緊縮,以確保有能力維繫金融體系的穩定和市場信心,意味外匯基金為保持現有實力,資產實不輕易調撥。

儲備多少難設置量標準

陳德霖認為難以一個量化標準,來釐定外匯基金有多少儲備才算足夠,重申外匯基金必須要與香港金融體系規模相稱的實力,方法是固本培元,才可確保我們有實力處理潛在的金融動盪風險。(陳德霖全文見B6版)