滬房交會：海外置業成熱門

香港文匯報訊（記者 周逸 上海報道）17日開幕的「上海之春」房展會上，海外參展商數量首度壓倒內房企，現場「買氣」西風壓倒東風。種種跡象表明，面對市場嚴格限購，部分樓市投資資金正倉皇外逃。值得注意的是，儘管境外投資環境較為規範及寬鬆，但稍有不慎，投資者亦可能掉入規則陷阱之中。

記者昨日在現場了解到，本次展會不僅在主題中突出「海外置業」，還特設專區造勢。數據顯示，有50家海外參展商攜百餘樓盤參展，氣勢完全壓倒內地45家企業約60個項目。香港文匯報現場觀察，海外項目分別來自澳洲、新加坡、馬來西亞、日本、加拿大等國，其中加拿大及澳洲居多。除項目本身外，出國留學、移民申請、律師服務、媒體推介等一系列配套服務商亦前來捧場。反觀在展區另一邊的內房企業，除東外灘1號等概念相對較好的樓盤外，大部分展區都是人丁清冷。

境外項目人氣佔絕對優勢

從人氣來看，境外項目亦佔絕對優勢。為加拿大某豪宅做代理的吳瑞麟先生表示，前年參與房交會後成績不佳，因而去年放棄參加。今年瞄準市場熱度，再次返身殺入，成績斐然，「一天已有60多個潛在對象，且投資意願都在200萬加元以上。」吳先生還表示，投資者熱情較高的原因在於對內地市場前景疑惑，「境外市場每年的增幅不如內地，但穩定而可控，基本保持在10%左右，因此是長線投資的良好選擇。」黃埔實業的梁瑞儀小姐亦向香港文匯報表示，今年首度為境外項目做推介業務，受關注程度超過想像，「投資及移民購房的需求都非常旺盛，許多人表示希望能通過穩定投資達到資金保值增值的目的」。據悉，為方便投資者熟悉境外購房業務，許多企業還將在4天展會期間舉辦各類講座，甚至提供客戶與銀行直接對接的機會。

專家：境外購房須防風險

儘管市民熱情高漲，但一些風險亦值得重視。比如在投資新加坡豪宅時，便需注意當地政策。按規定，只有特別地區才可買賣獨棟別墅，且每人一生只可購買一棟，產權最高為99年。而這棟價格過億的別墅，幾乎很難用於出租，目前的租金回報率僅為0.15%。此外，還有一些境外住房的公開價格並沒有將有關稅賦成本計算在內等等。

■上海房展會，海外參展商數量首度壓倒內房企。 香港文匯報記者周逸 攝

華民憂熱錢引發資產泡沫

■華民指出，目前中國應該改變產業緊縮的政策，不要嚴格限制加工貿易企業。 香港文匯報記者卓建安 攝

香港文匯報訊（記者 卓建安）復旦大學世界經濟研究所所長華民表示，目前中國採取將人民幣升值和加息的方式來壓抑通脹，擔心會加劇海外熱錢流入，引發資產泡沫。

華民昨日在港出席「匡時財經論壇」時表示，目前歐美國家實行量化寬鬆政策，熱錢泛濫，而人民幣升值加上加息因素，一定會吸引海外套利熱錢流入，進一步打開了投機敞口，加劇內地流動性急劇增加。他預計近年來每年流入中國的海外熱錢高達3,000億美元，而現時中國每月的貿易順差不過200億美元左右。他擔心海外熱錢流入將引發資產泡沫，而將來若中國經濟環境逆轉，大量熱錢流出將對中國經濟造成打擊。

華民續稱，國內方面，目前內地由於限制發展加工貿易企業，加工貿易企業紛紛關閉，導致產業緊縮，而加工貿易企業將生產設備套現使市場的資金更加泛濫，譬如出現了溫州數千億元的游資，這些游資到處炒樓、炒煤和炒商品。

工資增加令成本推動通脹

另外，目前中國對農業增加補貼，推高了整個社會的工資成本，而部分農民寧願留在農村而不願意出來打工，引發近期珠三角、長三角的缺工潮，在勞動生產率不變的情況下增加工資導致成本推動的通脹，導致企業成本上升，利潤下降。

華民指出，目前中國應該改變產業緊縮的政策，不要嚴格限制加工貿易企業，而對有污染的產業，令其處理好環境污染問題。他說，目前中國的農村人口佔總人口的一半，工業化程度不高，不應限制勞動密集型企業的發展。

不應限勞動密集型企發展

在談到日本地震對全球經濟的影響時華民指出，日本地震對中國經濟影響仍很難估計，但對全球經濟一定造成影響，而其影響要視乎是「震災」還是「核災」。如果是「震災」的話，短期經濟雖然會受到衝擊，但經濟復元會很快；但如果是「核災」的話，日本可能要放棄東北部，而該地區是生產高端電子產品的地方，而現時其生產的電子零件處於亞太區產業結構的最上層，韓國和台灣暫難取代其地位，若有關產品供應出現問題，會對全球經濟帶來負面影響。

華民續稱，日本地震災後重建不會推高通脹，因為重建所牽涉的是基礎設施，可能僅是部分產品，譬如鋼鐵的價格會受供求關係影響而上漲。

A股連續兩周收跌

香港文匯報訊（記者 莊亞權 上海報道）外圍股市回升，刺激滬深兩市大盤昨日分別以0.81%和1.15%的漲幅雙雙跳空高開，惟被日本強震攪擾，市場情緒十分謹慎，場外資金觀望情緒仍濃，場內部分獲利資金則趁勢逢高減倉，沉重沽壓下的滬深兩市大盤全天縮量緩步下滑，漲幅分別收窄至0.33%和0.56%。

上證綜指昨日報收於2906點，上漲9點或0.33%；深證成指報收於12721點，上漲71點或0.56%。兩市成交2237億元人民幣（下同），較上日縮量700億元。一周計算，滬深兩市連續兩周走低，分別下挫0.92%和0.98%。

龍頭地產股漲幅超2%

近期一直圍繞日本核危機作為市場主線的A股，昨日盤面熱點有所擴散，除太陽能、風能、多晶硅等受益核危機的新能源概念股繼續保持活躍外，區域經濟概念股開始攜手走強，長株潭、西藏、橫琴新區等板塊漲幅均超過1.3%，位居漲幅榜前列。房地產板塊受「70個大中城市2月份新房價格僅8市環比下降」消息提振，全天升1.64%，板塊逾9成個股收漲，金地集團、保利地產、招商地產等龍頭股漲幅都在2%以上。

朗盛稱中國市場最具潛力

香港文匯報訊（記者 王曉雪 北京報道）朗盛大中華區總裁柯茂庭18日在京召開2010年財報媒體交流會時指出，集團去年銷售額達71億歐元，同比增長41%，大中華區銷售額同比增長37.1%。2011年，預計全球經濟和化工行業增速將略微放緩，但亞太地區和拉丁美洲新興市場的增長將最為強勁。他強調，在全球化工行業中，中國市場最具潛力，並已成為朗盛長期增長戰略的重要支柱之一。朗盛公司作為全球領先的特殊化學品集團，新興市場業務蓬勃發展，亞太地區2010年銷售額同比增長43%，達16億歐元，此前朗盛在印度和中國進行的基礎化學品業務併購，使得高品質中間體板塊成為該地區增長最為顯著的業務板塊。金磚四國銷售同比增長60%，佔集團總銷售額的23%。而去年年底新增的310名僱員中，大部分新員工來自亞太地區。

中石化母與沙特阿美合作

香港文匯報訊 中石化集團總經理蘇樹林與沙特阿美石油公司總裁兼首席執行官範禮赫（Khalid A. Al-Falih）簽署建立夥伴關係諒解備忘錄，雙方同意共同投資在沙特西海岸城市延布（Yanbu）建設一座世界級深度加工煉油廠項目紅海煉油公司，中石化及沙特阿美分別持有紅海煉油公司37.5%和62.5%股權。紅海煉油公司建成投產後，將充分利用地理區位優勢，向世界各地市場提供清潔油品，公司計劃於2014年正式投入商業運營。中石化為中石化股份(0386)的母公司。

另外，外電引述中石化股份發言人黃文生說，公司將持有同科威特石油在廣東省的合資煉廠的50%股份。並表示，這一項目尚無時間表，科威特石油正在尋找第三方夥伴。

遠洋地產 今年銷售目標300億

香港文匯報訊（記者 趙建強）遠洋地產(3377)去年積極拓展2、3線城市，先後進入9個城市，公司相信受調控影響不大，今年全年銷售目標300億元(人民幣，下同)，較去年銷售增40%，其中上下半年目標分別為110、190億元。公司亦計劃增加投資物業比例，目前在建面積約300萬平米。

估計3月底銷售額可達60億

截至3月中，遠洋合約銷售額約50億元，估計至月底銷售額可達60億元，主席李明(見圖)指，1、2月為銷售最困難時期，銷售數字反映全年賣樓達標仍可樂觀。另外，公司去年已售未入賬金額約204億元，其中8成可於今年入賬。

截至去年底，公司約有150億元現金，負債比率約46%，今年土地款約90億元，工程款約100億元，連同其它開支，總資本開支約250億元，李明指，已批准未提用貸款額度約136億元，加上銷售資金回籠，沒有資金壓力。公司建議派末期息0.08港元，亦可以股代息，李明強調，並非資金不足，而是回應投資者要求。

北京5環以外樓價或跌10%

對於今年樓價走勢，李明強調公司沒有減價計劃，今年開盤亦以新開盤為主，不存在減價賣樓情況。整體樓市方面，他認為二、三線城市可繼續平穩增長，而一線城市中新區，由於供應太少，樓價亦可企穩，但他預期，北京5環以外樓價有可能下跌10%。遠洋去年北京銷售比例由09年的58%下跌至53%，李明估計，由於其他城市貢獻增加，今年北京貢獻會跌至40%。

對於原母公司中遠國際將持有的遠洋股份售予本港地產商南豐，李明笑說「父母結婚與子女無關」，但歡迎南豐入股，除早前的北京項目外，未來會繼續與南豐合作發展。對於會否參與南豐香港項目，他笑說南豐有邀請自己，但公司在港「沒有優勢」。

建業有信心達標

香港文匯報訊（記者 趙建強）河南地產發展商建業地產(3377)去年開始進駐該省五個「縣級市」，公司期望未來五年可進駐50個城市，增加100個項目。建業指，由於河南僅鄭州一市有限購令，公司有信心完成今年73億元(人民幣，下同)銷售目標。

河南縣級市108個，建業地產目前僅進入其中5個，董事會主席胡葆森表示，未來會尋找一些人口超過70萬、最高每平米價格可超過3,000元、及擁有旅遊資源的城市發展，期望5年進入50個，發展項目100個。另外，公司未來3年會有6間酒店相繼落成，涉及25萬平米1,629個客房，胡葆森稱，公司視酒店為大型項目的配套設施，但不會獨立發展酒店項目。

截至2月，建業地產合約銷售目標14億元，較去年同比增長近4倍，首席執行官王天也表示公司表示，公司目前進駐23個地級市及縣級市，僅鄭州有限購令措施，而買家中約46%為一次性付款，本市買家亦高達65%，相信受調控影響甚微。

擬發展保障房 投資額不超10%

今年內地將興建1,000萬間保障房，胡葆森表示河南需要承擔43萬間，若以每伙60平米計算，涉及樓面2,000餘萬平米，佔目前市場份額約1/3。胡葆森相信，明年開始保障房將陸續推出，相信對整體銷售會構成一定影響。他又指，若政府要求，公司會考慮發展保障房項目，但不會主動參與，而總投資額亦不會超過10%。

截至去年底公司現金約39.07億元，今年資本開支約100億元，其中買地及建築費各半。該司目前土地儲備約1,180萬平米，每平米均價約610元，足夠未來4至5年發展。

2011年3月19日 今日電視節目表 (星期六)

（節目內容如有更改，以電視台臨時公佈為準。）

無綫翡翠台
6:00 人魚小姐
6:25 瞬間看地球
6:30 香港早晨
8:55 瞬間看地球
9:00 文化新領域
9:30 米奇妙妙屋
10:00 衝鋒21
10:30 爆笑管家
11:00 激優一族
11:30 轆面超人月騎
11:55 宣傳易
12:00 舞動奇跡
1:00 午間新聞
1:10 瞬間看地球
1:15 意麵情迷
2:45 體育世界
3:55 勁歌推介
4:00 奇幻魔法Melody
4:30 問問Master Joe
5:00 Yes!光之美少女 Go Go!
5:30 英雄工廠
5:55 係咪小兒科
6:30 六點半新聞報道
6:55 天氣報告
7:00 勁歌金曲
7:35 日本大地震：核恐慌
8:30 家有囍事2009
10:45 全港禁毒唱作大賽頒獎禮
11:45 晚間新聞
12:00 天氣報告 及 瞬間看地球
12:05 卡士蘭華哥：琦琦活芝廣告雜誌
12:20 精彩滿屋
12:25 宣傳易
12:30 花樣年華
2:35 360°音樂無邊
3:35 粵語長片：漁港恩仇
5:20 開心番埋嚟

無綫明珠台
6:00 Bloomberg財經第一線
7:00 Bloomberg財經第一線
7:30 NBC世界新聞
8:00 普通話娛樂新聞報道
8:30 NBA2010/2011 聖安東尼奧馬刺對達拉斯牛仔
10:05 樂人型地
10:35 港生活．港享受
11:00 TVB8金曲榜
11:50 港生活．港享受
12:15 明珠檔案
12:40 美樂悠揚名畫集
12:50 寰宇體壇
1:45 彩子 (II)
2:15 樂人型地
2:40 食人虎
3:35 地球大無畏
4:30 魔法鎮
4:45 火車寶寶 (II)
5:00 火車寶寶奪徽章
5:10 我的志願101
5:35 發明Teen地
6:00 普通話新聞及天氣報告
6:15 美樂悠揚名畫集
6:25 動感NBA
7:20 警訊
7:30 七點半新聞報道
7:50 天氣報告
7:55 瞬間看地球
8:00 世界七人欖球巡迴賽
8:30 天橋騎子 (VII)
9:30 周末大電影: 盜墓者羅拉
11:35 晚間新聞
11:50 瞬間看地球
11:55 午後影院：最後的蘇格蘭王
2:10 美樂悠揚名畫集
2:30 Bloomberg財經第一線
5:00 台灣無綫衛星電視台新聞
5:30 中國新聞

J2數碼頻道
9:00 Music Station
10:00 我的億萬麵包
10:50 創意設計A To Z
11:00 6塊腹肌拯救隊
12:00 設計高人
12:30 Big Boys Club
1:00 武士高校
2:00 360°音樂無邊
3:00 天才衝衝衝
5:00 超級星光大道-頂尖企劃
7:00 娛樂新聞報道
8:00 廣州闖湯
8:30 特備節目
9:35 單身情歌
10:35 花邊教主IV
11:30 涼宮春日的憂鬱1 x 2
12:00 吸血鬼騎士Guilty
12:30 Music Station
1:25 超級星光大道-頂尖企劃
3:20 涼宮春日的憂鬱1 x 2
3:50 吸血鬼騎士Guilty
4:20 特備節目

無綫劇集台
6:00 IRIS
7:15 泡沫之夏
8:00 華麗的間諜
9:00 網球王子
10:00 IRIS
11:05 泡沫之夏
12:00 華麗的間諜
1:00 網球王子
1:45 IRIS
3:00 大人物
5:30 白色榮光2
7:15 愛∞無限
9:00 大人物
11:30 白色榮光2
1:15 愛∞無限
3:00 大人物
5:30 白色榮光2

亞視本港台
6:29 亞洲早晨
8:30 科學者績
9:00 生活在耆中
9:30 香港風華
10:00 上網問功課
10:58 iFit@tv
11:00 麻辣鮮師
12:00 投資中國II
12:20 馬上全接觸
12:28 當年今日
12:30 十二點半新聞報告／天氣報告
12:50 張立平常談
1:00 香港百人
3:00 中國八大名菜
3:30 u21 live之向夢想進發
4:00 通識小學堂 (重播)
4:30 遊戲王 - 怪獸之決鬥GX
5:00 爆鬥宣言
5:30 詩遊記
6:00 六點鐘新聞／體育快訊
6:50 新聞故事／天氣報告
7:00 iFit@tv ／ 警訊
7:30 越扭越有計
8:00 義行多國度
8:30 香港望族
9:00 戲勢連場：李示
11:05 傳愛全心 愛．女孩
11:35 夜間新聞
11:55 膽識過人
1:35 意難忘
3:15 宜妃與康熙
4:35 黃霑香港情之今時往日

亞視國際台
6:00 Music 120
6:15 魚樂無窮
6:30 焦點報告
7:00 新聞早點 - 中國新聞報道
7:30 權能時間
8:30 科技博覽
9:00 中央電視台新聞 - 直播：綜合新聞
9:20 中國24
10:00 綜合新聞
10:30 看中國
11:00 小巴遊歷大世界
11:15 PINGU
11:30 倒霉虫虫
12:00 旅行台灣
2:00 國家商業概況
2:30 時事縱橫 (重播)
3:00 韓國勁歌傳真
4:00 深海小宇宙
4:10 恐龍仔班尼
4:40 海綿寶寶
5:05 神奇Pet Pet Pet
5:30 韓語劇場: 愛情犀利哥
7:00 名牌時裝
7:30 新聞及天氣報告
8:00 歐陸麗人行
8:30 動物裸姆
9:00 火車愛漫遊
10:00 野心大逆襲 3
11:00 夜間新聞
11:20 賽馬預測
12:40 改變世界的戰役
1:10 自然
1:35 文化報道
2:00 Music 120
5:25 魚樂無窮

中天亞洲台數碼頻道
6:00 0600 電視早餐
7:00 0700 電視早餐
8:00 0800 電視早餐
9:00 康熙來了II
10:00 經典中國
11:00 台灣腦吃透透
12:00 1200 正午新聞
1:00 文茜的世界周報
2:00 沈春華LIFE SHOW II
3:00 中天TED名人講
4:00 經典中國
5:00 夢想全記錄
6:00 慧眼看兩岸
6:30 台灣尋奇
7:00 1900 晚間新聞
8:00 今晚哪裡有問題IV
9:00 沈春華LIFE SHOWII
10:00 文茜的世界周報
11:00 2300中天新聞
12:00 2400 中天新聞
1:00 經典中國
2:00 今晚哪裡有問題IV
3:00 紀錄台灣特別報導
4:00 康熙來了II
5:00 台灣腦吃透透

中央電視台（國際頻道）
9:00 中華情
10:00 中國新聞
10:10 文明之旅
11:00 中國新聞
11:10 國寶檔案
11:30 海峽兩岸
12:00 中國新聞
1:00 智慧樹
1:30 走遍中國
2:00 中國新聞
2:15 張小五的春天
3:01 張小五的春天
3:47 張小五的春天
4:00 中國新聞
4:10 張小五的春天
4:43 北京故宮風光
4:45 精彩一刻
5:00 中國新聞
5:10 百家講壇
5:50 快樂驛站
6:00 中國新聞
6:15 中國文藝
6:45 國寶檔案
7:00 中國新聞
7:15 山間鈴響馬幫來
8:00 走遍中國
8:30 海峽兩岸
9:00 中國新聞
9:30 今日關注
10:00 中華情
11:00 今日亞洲
11:26 中國文藝
12:11 神醫大道公
12:58 北京故宮風光
1:00 中國新聞
1:15 天涯共此時
2:00 新聞聯播
2:30 大家
3:00 中華情
4:00 中國新聞
5:05 走遍中國
5:35 精彩重播

鳳凰衛視中文台
7:00 環球人物周刊
7:40 美女私房菜
7:55 鳳凰氣象站
8:00 周末晨早播報
8:25 財智菁英匯
8:55 鳳凰氣象站
9:00 鳳凰大視野
9:35 地球宣言
9:40 鳳凰全球連線
10:05 我的中國心
10:55 時事開講
11:20 健康新概念
11:25 鳳凰觀天下
12:00 金曲點播
12:15 美女私房菜
12:30 周末正午播報
12:55 鳳凰氣象站
1:00 築夢天下
1:30 娛樂大風暴
2:05 鳳凰太空站
2:30 南粵紀事
3:10 名言啟示錄
3:15 鳳凰衝擊播
3:50 珍寶總動員
3:55 完全時尚手冊
4:15 世紀大講堂
5:15 傾頤百老匯
6:00 美女私房菜
6:15 問答神州
6:45 文化大觀園
7:30 智慧東方
8:00 一虎一席談
9:00 時事直通車
9:40 皇牌大放送
11:00 環球人物周刊
11:45 鳳凰精選
1:15 鳳凰太空站
1:40 問答神州
2:05 一虎一席談
3:10 築夢天下
3:35 智慧東方
4:00 環球人物周刊
4:40 文化大觀園
5:20 劇集重播

有線電影1台
7:45 朱麗葉與梁山伯
9:40 特警新人類
12:00 我要做Model
2:20 少林足球
4:45 滅門
6:50 無間道II
9:25 重案鎮孖GUN
11:30 地球停轉日
1:40 食神
3:35 至尊三十六計之偷天換日
5:50 情義我心知

有線體育台
6:30 國際排球精英賽(19) 決賽中國對美國
7:30 世界羽毛球巡迴賽 澳門公開賽
9:00 體育王
9:30 世界冰球錦標賽(1) 斯洛伐克 對 俄羅斯
11:00 國際排球精英賽(19) 決賽中國對美國
12:00 體育王
12:30 世界羽毛球巡迴賽 澳門公開賽
2:00 體育王
2:30 國際排球精英賽(15) 準決賽1中國對俄羅斯
3:30 世界冰球錦標賽(2) 拉脫維亞 對 加拿大
5:00 世界羽毛球巡迴賽 中華台北公開賽 準決賽
10:00 體育王
10:30 新加坡國際保齡球公開賽
11:30 國際排球精英賽(18) 季軍賽俄羅斯對古巴
12:30 世界羽毛球巡迴賽 澳門公開賽
2:00 新加坡國際保齡球公開賽
3:00 國際排球精英賽(19) 決賽中國對美國