

香港恒生指數	22730.78	+19.76	+0.09	深圳B股指數	737.30	-3.26	-0.44	悉尼普通股指數	4708.27	-14.59	-0.31	歐美股市(截至21:32)			
滬深300指數	3026.22	+3.24	+0.11	深證成份指數	11749.92	+7.74	+0.07	新西蘭NZ50	3559.55	+5.41	+0.15	紐約道瓊斯指數	12409.49	+28.23	+0.23
上海A股指數	2897.73	-8.02	-0.28	東京日經225指數	9477.17	+16.54	+0.17	雅加達綜合指數	3785.94	+7.49	+0.20	納斯達克指數	2765.95	+7.05	+0.26
上海B股指數	291.56	+2.04	+0.71	台灣加權平均指數	8756.61	+9.10	+0.10	吉隆坡綜合指數	1532.12	+3.14	+0.21	倫敦富時100指數	5869.50	+33.61	+0.57
上證綜合指數	2767.06	-7.51	-0.27	首爾綜合指數	2061.76	+6.05	+0.29	曼谷證交所指數	1064.24	+10.27	+0.97	德國DAX指數	7184.90	+63.38	+0.89
深圳A股指數	1204.57	+1.68	+0.14	新加坡海峽時報指數	3113.09	+2.61	+0.08	馬尼拉綜合指數	4227.08	-36.11	-0.85	法國CAC40指數	3923.45	+16.47	+0.42

譽都半日速售逾百伙 套7億

買家年青人為主 傳內地幫6000萬掃中層10伙

香港文匯報訊(記者 周穎、梁悅琴)縱然面對加息風險，但買樓抗通脹仍是最佳投資工具，港島區新盤更受追捧，以貼市價大晒冷開盤的筲箕灣逾2年樓花「上車盤」譽都昨日下午4時揀樓，銷情火熱，至昨晚8時短短4小時已售出80伙，即每3分鐘賣一間，市場估計，昨首日售逾百伙，套現7億元。市傳有一組內地客斥6,000萬元掃入10伙中層戶。

新地代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏昨表示，昨日下午4時於銅鑼灣世貿中心電梯大堂已有逾百名準買家輪候，至晚上8時短短4小時已售出80伙，佔單位總數70%，售出單位中70%為1房戶、30%為2房戶，平均呎價逾1.3萬元，最高售價單位為31樓A，建築面積581呎，售價968萬元，呎價13,661元，最貴成交呎價為31樓C，建築面積407呎，呎價16,462元。買家以年青人為主，亦有不少買家買入2伙，買家中80%為香港人，20%為內地客及外籍人士，香港買家中，76%來自港島區如港島東、南區及灣仔、14%來自九龍區如九龍站等、10%來自新界區。

位於筲箕灣道305號的譽都，住宅部分共有24層，提供117伙，建築面積398至622呎，包括一房及兩房單位，平均建築期呎價13,508元，售價介乎511萬至968萬元，基於樓盤長達26個月樓花期，於2013年8月才入伙，發展商新鴻基地產只提供建築期付款。

看好樓市 買樓收租抗通脹

買家何先生表示，雖然香港面對加息壓力，但長遠而言港元貶值，買樓收租可以抗通脹，他本身都有物



■譽都在銅鑼灣世貿中心揀樓，不少準買家於昨日下午4時前已到場排隊候候。

業投資，覺得現時樓市價錢合理，並稱：「香港樓市已經不是面對700萬人，而是面對10億人，銀紙、股票都可以印出來，物業不可以印出來，現時樓價長遠仍是合理，買樓投資收租都OK！」

另一位現住港島區的買家李小姐表示，今次選購譽都主要用來投資，現時息口與以往不同，樓價仲有得升，她覺得譽都價錢合理，地價都不止啦！

廣州客有意在港買樓自住

此外，來自廣州的曹先生今次到世貿中心主要參



■來自廣州的曹先生到世貿中心參觀譽都。香港文匯報記者 張偉民 攝



■買家李小姐。香港文匯報記者 張偉民 攝



■買家何先生。香港文匯報記者 張偉民 攝

觀譽都，原本計劃以投資移民買樓，送小朋友來香港讀書，如今香港不准買樓作為投資移民，唯有買100萬元股票，但風險相對大，他們來香港仍會買樓自住。

他認為，香港不准投資移民，對樓市會造成打擊，由於內地人都喜歡來香港購物及度假，即使不准內地人來香港置業，香港樓價都會上升，但承認，香港的樓價並非一般打工仔可以負擔得起。

另一方面，宏安集團董事局主席鄧清河昨日亦於世貿中心大堂巧遇記者，他笑言主要是來偷師。

高盛改口唱好商品

將於今日在港上市，高盛改口唱好商品價格，其報告指，相信下半年經濟增長強勁，令商品市場供應吃緊，商品價格有望更上一層樓。自從4月11日，高盛建議投資者沽售石油、銅和棉花等商品後，標普的高盛綜合商品指數已跌約10%。但高盛昨日表示，金屬和能源價格已跌至「更符合近期基本」的水位。同時又指出，利比亞紛爭使原油產量減減，而非石油輸出國組織(OPEC)的產量低迷，將讓油價再度回升，調高對於布蘭特原油期貨的價格預期，12個月期估值由每桶107美元升至130美元。

另外高盛指銅價目前已由2月的每噸10,190美元歷史新高下探13%，建議買入2012年6月期的期銅，並推薦2012年12月期的鋅期貨交易。鋅價格今年萎縮13%，是倫敦金屬交易所觀測6種金屬中跌幅最大的一種。

歐元喘定 利亞洲股市回穩

亞洲股市昨日回穩，港股也不再大幅下跌，這與歐元兌美元回升上1.4有關。信誠證券投資部經理劉兆祥表示，歐債問題越來越嚴重，連意大利評級都有下調機會，投資者對後市自然有戒心。他表示，港股在過

去半年，基本上只在22,500至24,500點間的2,000點炒上落，恒指的250天線則處於22,458點，因此今次在22,500點左右有頗強大的支持，而這水平也是後市表現的關鍵，不容有失。

除了歐債危機外，投資者也十分關注美國債務問題，以及6月QE2結束後金融市場會發生甚麼變化。從數據觀察，近兩個月美國經濟已轉差，劉兆祥擔心美國經濟又見滑落，卻沒有QE3時，全球經濟將再現衰退。若美國推出QE3，對其他的金融市場及政局的影響更是不能預料，「要知道，單是QE2已令中東及北非多國變天，再推QE3的話，全球經濟會如何走向，這是大家留意的事」。

匯控再跌0.44% 內銀受捧

國際期油價格下跌，但部分石油類股份仍向好，中海油(883)升1.12%，中石油(857)升0.8%，中石化(386)則下跌0.54%。國指升56點報12680點。藍籌股個別發展，匯控(005)及騰訊(700)分別跌0.44%及1.7%。內銀股回升，建行(939)微升0.3%，中行(3988)升0.24%。



■方正相信，上海國際板最終會落實，至於是否對香港構成影響，需要時間觀察。

香港文匯報記者周紹基 攝

幅波動，證監會將會跟進，若有需要或會重新檢討有關制度。此外，被問及聘請證監會下任行政總裁的進度，他表示進展良好，任命會在適合的時間作公布。



■港股回升19點，反彈力弱，成交更顯著萎縮。

中通社

香港文匯報訊(記者 周紹基)亞洲股市昨日見回穩帶動港股也回升19點，收報22,730點，但成交量顯著萎縮至524億元，是自今年2月2日以來的低位，反映投資者繼續看淡大市。市場人士指，以昨天的成交量看，料港股仍未跌完，由於未來三天是期指轉倉活動的高峰期，恒指有進一步下調的壓力。

四月中建議沽石油銅棉花

有「商品界高盛」之稱的嘉能可昨在倫敦掛牌，並

證監：滬國際板難免與港競爭

香港文匯報訊(記者 周紹基)證監會主席方正出席匡時財經論壇，會上他指出，上海國際板的推出已醞釀數年，相信最終會落實，但是否對香港構成影響，就要時間去觀察，由於當中細節仍未落實，包括國際板是否以人民幣計價、外國公司集得人民幣後的用途、資金能否匯出境、兩地股價的差異，以及外管局對相關資金出入管制細則等，以上所有細節未知，故未能推斷對本港的影響。

細節未落實 難推斷對港影響

方正又指，據他了解，國際板將會以人民幣計價，國際板的推出無可避免對香港存在競爭，但由於內地目前資本賬尚未分開，故暫時對本港有利。他又認為，香港作為國際金融中心，並非單與上海競爭，歐美市場甚至深圳市場，亦存在競爭，故他認為，國際板的出台不會令本港失去市場，投資者在投資時仍會考慮多個因素，包括資金進出的自由度、法律制度等。市場現時估計，將有一兩家名牌銀行於國際板上市，但外管局就資金進出問題未有定案。

小QFII若推 利人幣產品多元化

另外，本港首隻人民幣IPO匯豐房託(87001)已成功上市，方正稱，雖然匯豐的股價表現並不理想，但這並非重點，最主要是人民幣IPO的上市、交收、結算等過程暢順，顯示本港可應付更多人民幣上市產品，他有信心，當第二隻人民幣新股上市且表現理想的話，會有更多的公司選擇在港以人民幣集資。他亦呼籲本港應鼓勵更多跨國公司，在本港開設人民幣戶口作貿易結算，促進人民幣國際化。

商業信託法規 力爭年內落實

被問及「小QFII」遲遲未推出，方正回應指，有關

安排由內地當局審批，相信有技術性的問題仍待解決。

他認為，早前港交所(0388)總裁李加有關港股直通車即使推出，資金會以投資人民幣產品為主的言論屬其個人意見，不過他認為本港人民幣投資產品相對較少。至於「小QFII」一旦出台，將有利人民幣產品多元化，亦有助資產管理公司推新產品。

方正又回應本港的商業信託法規，現正處於研究階段，需符合香港的監管及投資者守則，暫時未有推出的時間表，但盡量會於今年內落實。

有需要或重新檢討供股條例

早前多間上市公司宣布供股後，股價大瀉，甚至跌穿供股價。近期有不少批評指，供股活動的條例有漏洞，被個別有心人利用炒作。方正回應指，如果上市公司按正式渠道安排供股不成問題，但刻意令股價大

李澤楷兩步減持東亞 先套千六萬

香港文匯報訊(記者 馬子豪)聯交所資料顯示，電盈(0008)主席李澤楷於5月19日，減持53.32萬股東亞銀行(0023)股份，每股平均價31.429元，套現1,675.79萬元，持股減至498.552萬股，持股量由0.27%減至0.24%。

同日李澤楷另訂立出售協議，擬再出售東亞53.32萬股，以每股31.944元出售，若成功可再套現1,703萬元。

另外，東亞旗下提供商務、企業及投資者服務的卓佳集團，宣布收購日本Ascendant Business

Solutions K.K.公司，開拓日本市場，並更名為Tricor K.K。

卓佳購日公司拓市場

通過是次收購，卓佳首度在東京設立辦事處，令日本成為旗下的第14名成員；日後將集中為日本企業提供商務、企業、諮詢及中國服務。卓佳現主要向全球客戶提供綜合的商務、企業及投資者服務，如會計、中國業務開拓及諮詢、行政人員招聘及人力資源諮詢、招股上市等。

大新東亞 即日起加息

港銀最新拆息按揭利率

銀行	拆息按揭利率
東亞	H+1.75厘至2厘
匯豐	H+1.5厘至2厘
渣打	H+1.5厘至2厘
永隆	H+1.5厘至2厘
富邦	H+1.5厘至2厘
建銀亞洲	H+1.5厘至2厘
星展	貸款額100萬或以上H+1.5厘； 100萬元以下為H+2厘
花旗香港	H+1.3厘至2厘
信銀國際	H+1.5厘至1.8厘
中銀	H+1.3厘至1.7厘
永亨	H+1.3厘至1.7厘
創興	H+1.3厘至1.7厘
大新	H+1.3厘至1.5厘

香港文匯報訊(記者 馬子豪)本港拆息按揭(H按)今年第三輪加息潮餘波未了，大新(2356)及東亞(0023)昨日宣布即日起調高H按息率；大新的H按息率最高加至H加1.5厘，但該行表示按息上升壓力仍存，短期內仍有加息機會。東亞亦將H按息率由原來的H加1.5厘，上調至H加1.75至2厘，鎖息上限P減2.75厘，不設現金回贈。

成本升 按息短期仍會上調

大新的H按息率由原先的H加1至1.5厘，調高至H加1.3至1.5厘，鎖息上限維持於P減2.9%不變。該行新H按息率，與目前大型行最高達H加2厘仍有距離，該行執行董事藍章華則解釋，隨着存款成本繼續上升，按息短期仍有再上調機會。

對於4月份本港按揭貸款有回落跡象，藍章華認為，現時本港樓市發展正常，一手樓宇交投仍然不俗，二手略有回落主要是因買家少有追價，而賣家叫價較高所致。

該行的最優惠利率按揭(P按)仍維持於P減3.1厘不變，藍章華表示該行過去至今仍維持有逾10%客戶選用P按，主要作為投資用途的物業，但P按的選用比率，暫時未有因H按上調而有明顯上升之勢。

另外，昨日大新位於觀塘的分行正式開幕，藍章華表示未來會繼續裝修分行，集中拓展投資、證券及財富管理業務。

陳啟宗獻計： 增推上車盤地皮



■陳啟宗認為，樓價高企歸咎於土地供應不足。

香港文匯報記者張偉民 攝

香港文匯報訊(記者 趙建強)對於香港樓價高企，恒隆集團主席陳啟宗再次將責任歸咎於土地供應不足之上。他昨日出席一個公開活動時說，本港過去10年每年土地供應不足200萬呎，遠低於前一個10年的每年400萬呎，批評政府政策失誤。近兩年政府雖然加大供應，但陳啟宗認為，政府對大型物業、上車盤的供應亦嫌不足。他指出，如果政府有大量土地供應，香港人在「理性預期」下，樓價就會下跌。

反對禁止內地人買樓

不過，對於有言論要求禁止內地人買樓，陳啟宗則不認同，他批評有些人提出意見時「不負責任」、「不經大腦」，強調香港為自由市場，如此建議會嚴重破壞香港賴以成功的基石，認為有關建議「不可行」、亦「不應行」。

上海商場租金上升30%

公司業務方面，陳啟宗繼續拒絕預測何時會重推旗下香港樓盤餘貨，強調會視乎市況推盤。他又指，內地商場表現熾熱，旗下上海商場租金有約10%至30%升幅。

另外，陳啟宗透露，個人及家族於1994年在內地設立私募基金，是內地最早的一批私募基金之一，規模約3.52億美元，其中陳及其家族投資5,200萬美元，其餘3億美元則為公眾投資。他指其家族一直有投資私募基金，其中最近於美國上市的鳳凰新媒體，上市前其家族基金為第二大股東，現時仍持有逾10%股權。