

源跌(點)	源跌%	源跌(點)	源跌%	源跌(點)	源跌%	源跌(點)	源跌%
香港恒生指數	23253.84	-372.59	-1.58	深州B股指數	738.48	-10.66	-1.42
滬深300指數	2955.70	-48.47	-1.61	深證成份指數	11506.52	-193.31	-1.65
上海A股指數	2832.97	-40.13	-1.40	東京日經225指數	9555.04	-164.57	-1.69
上海B股指數	284.19	-5.39	-1.86	台灣加權平均指數	8991.36	-70.99	-0.78
上證綜合指數	2705.18	-38.39	-1.40	首爾綜合指數	2114.20	-27.14	-1.27
深圳A股指數	1156.87	-17.10	-1.46	新加坡海峽時報指數	3160.60	-12.27	-0.39
				悉尼普通股指數	4683.18	-105.42	-2.20
				新西蘭NZ50	3525.82	-25.72	-0.72
				雅加達綜合指數	休市		
				吉隆坡綜合指數	1558.04	+1.62	+0.10
				曼谷證券指數	1059.81	-5.82	-0.55
				馬尼拉綜合指數	4324.98	+38.52	+0.90
				歐美股市(截至21:40)			
				紐約道瓊斯指數	12273.19	-16.95	-0.14
				納斯達克指數	2774.48	+5.29	+0.19
				倫敦富時100指數	5880.10	-48.51	-0.82
				德國DAX指數	7135.72	-81.71	-1.13
				法國CAC40指數	3914.93	-49.88	-1.26

大圍新盤清貨 平二手10%

譽·名城首日即沽50伙 連回贈呎價最低7647元

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為爭奪客源及加快清貨,長實及港鐵合作發展的大圍譽·名城(即名城一期餘下的300伙現樓)以低於二手價10%推出首批第2座30伙望東南獅子山景戶,平均呎價8,573元,最低呎價8,223元,入場費由823萬元起,若計入提早還款最多可獲7%樓價現金回贈計,平均呎價只需7,973元,最低呎價7,647元,入場費由765萬元起。消息指出,譽·名城昨日下午一出價單,發展商已即場連番以原價加推第2座高層戶,估計首日售出約50伙,套現約4.6億元,買家以沙田區內換樓客為主,內地客約佔10%。

長實執行董事趙國雄昨表示,現時名城二手叫價約9,500至1.2萬元,譽·名城首批以低於二手價推售,主要貫徹集團以折讓價推出首批單位的作風,為買家預留水位,其與去年3名城1期首期及去年11月盛薈首批推出時的呎價相若,他指出,現時整體樓市的內地客比例增加,名城及盛薈的內地客比例佔10%。

他指出,銀行近期調高H按息,只是反映其營運成本,但P未有變動,相信下半年香港利率會趨向穩定,作為發展商亦會為買家向銀行爭取不同優惠條款。

趙國雄:下半年樓價仍看升

他稱,上半年樓價持續上升,相信下半年香港經濟相當好,加上香港市民對住屋需求仍大,相信樓價於下半年會繼續有升幅。他稱,香港目前處於高通脹環境,資金尋求出路,市場普遍認為購買磚頭較其他投資更為保值,遂令置業人士加快入市步伐,加上外來資金不斷湧入,帶動樓市上升。

長實地產投資董事郭子威指出,譽·名城首批推出的30伙,分布于第2座9至41樓C及D室,建築面積由980至1,273呎,全部望東南獅子山景,售價由823萬至1,120.3萬元,首批30伙全部沽清可套現約2.8億元。譽·名城共有300伙,未來會因應反應加推。發展商今次提供長達360天特長成交的「360靈活置業」付款計劃,並有高達7%提早還款現金回贈及首50名買家可獲贈總值2萬元會所代用券。

波老道地皮有機會破紀錄

談到今日兩幅紅磡限呎地截標,及下周四西半山波老道豪宅地拍賣,趙國雄稱,三幅土地長實都會研究,並相信波老道地皮競投會相當激烈,或有機會破紀錄,未有考慮合資競投。至於紅磡兩幅市區限呎地,他認為,政府多推限呎地,可以增加適合市民上車的需要,紓緩市民對上車盤的訴求。



趙國雄(左二)相信,下半年香港利率仍趨向穩定,旁為郭子威(左一)及長實營業經理曹敬明。

長實售樓目標或上調

貨如輪轉

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)向來信奉貨如輪轉的長實,今年亦加快了推盤步伐,回籠資金。長實執行董事趙國雄昨表示,今年首5個月長實來自香港的賣樓收入已達150億元,主要來自大圍盛薈、洪水橋尚城及屯門海譽,由於下半年尚有多個新盤計劃推售,他相信,有機會提升今年初訂下的200億至250億元售樓目標。

一有售樓紙便推售

趙國雄稱,下半年有機會推出的新盤包括日出康城2期C(領都第3期)及大圍名城3期,

兩者合共提供2,704伙,一有售樓紙便推售。

另外,九龍塘安域臺及港島半山堅尼地道兩個單幢樓盤,各自亦提供數十伙。

滬多個項目將推出

至於內地亦有多個項目推出,待內地有關部門批出文件便推出招租或推售,當中包括上海陸家嘴商廈共8萬平方米樓面會於下半年推出招租,於嘉定區的48萬呎樓面的別墅項目會先推售,此外於普陀區亦有120萬呎的商業連住宅及商場項目,會分5至6期建成。

名城二手交投料急降

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)大圍譽·名城以低於二手價10%清貨,加上銀行估價趨審慎,業界預料會令名城二手交投急降,二手叫價或會略為回軟2%至3%。

逾百個放盤 呎價最高叫1.2萬

美聯沙田區區域董事梁志輝表示,由於昨日推售的譽·名城首批第2座望獅子山景觀略有阻擋,與名城同類單位二手價實際相差約5%至8%,他相信,由於譽·名城要清貨尾,短期內,名城二手成交難免會放緩,叫價或會略為回軟,但因譽·名城只有300伙貨尾,料稍後加推第3及第5座望正獅子山景的單位時,售價或會略為回升,對二手的衝擊會減輕。

現時名城約有100多個二手放盤,每呎叫價介乎8,500至1.2萬元。

紅磡兩限呎地今截標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)紅磡兩幅限呎地今天截標,已有多家發展商表態有興趣,包括長實(0001)、新地(0016)、恒基(0012)、華懋、英皇(0163)、嘉華(0173)、宏安(1222)、百利保(0617)等,地產界人士相信反應理想,預料兩地的樓面地價約6,000元,合共市值上限約12.7億元。

合共市值料高達12.7億

兩幅地皮分別位於機利士南路與實其利街交界,以及紅磡利工街5至23號。其中利工街地皮佔地較大,約13,979呎,最高可建樓面面積達104,841呎,高層景觀較佳,限建住宅單位不得少於170個,實用面積約376至430呎。業界預料地皮市值約6.82億至8.8億元。

另一幅位於機利士南路與實其利街交界的限呎地,地盤較細,且對面為殯儀行業,但部分樓面可用作商舖,對市場仍具吸引力。地盤面積約6,268呎,最高可建樓面約56,410平方呎。限建住宅單位不得少於70個,限建實用面積376至430呎。業界預料地皮市值約3.5至3.9億元。由於限呎不限價,業界預料地皮仍將吸引發展商興建「精品豪宅」。

陳家強:小QFII出台未有時間表



陳家強(中)期望,小QFII可增加人民幣離岸市場的產品。旁為香港中資證券協會永遠名譽會長謝湧海(左)及香港中資證券協會會長閻峰。

香港文匯報訊(記者 周紹基)財經事務及庫務局局長陳家強出席一酒會後表示,未有推出小型合資格境外機構投資者(小QFII)機制的時間表。他期望,小QFII可增加人民幣離岸市場的產品。他認為,小QFII回流機制亦有助內地資本市場逐漸國際化,本港可與內地,特別是上海市場配合。

中證協會:目前推出合時機

中資證券業協會會長閻峰亦表示,目前是推出小QFII的合適時

港銀符新資本要求問題不大

香港文匯報訊(記者 馬子豪)本港銀行最快於2013年實施首階段的巴塞爾《資本協定三》,金管局相信港銀要符合更嚴格的新資本要求,不會出現太大問題,相信銀行不會因此而有集資需要;但有部分銀行或要調整資產的結構或流動資產的組合,以滿足新資本要求。

金管局發言人昨強調,港銀資本一向充裕,截至3月底,銀行業的一級資本達12.5%,資本充足比率為16%,並且本港一向以較國際嚴格的標準作監管要求,故要符

機,因為在港人民幣存款已很多。他又透露,中證監主席尚福林於今年1月來港時,已表示小QFII的推出並無技術問題,當局亦已準備完畢。閻峰相信,目前只是決策上的問題。對於有指小QFII初期整體額度規模約200億元人民幣,閻峰期望有更多額度。至於內地憂慮的熱錢流入問題,他認為,可透過額度控制解決。

港交所(388)行政總裁亦李小加稱,人民幣國際化與人民幣資本開放是相輔相成。對於市傳小QFII即將推出,他以「一定會發生」回應,但幾時發生及如何發生則不重要。

外電引述消息人士報道指,國家財政部計劃來港發行第三批人民幣債券,規模或高達100億元人民幣,惟最終發行額度仍未有定案。財政部於09年及去年分別來港發行60億元及80億元人民幣債券。陳家強相信,財政部來港發債的消息,應該很快會公布。

財政部來港發債增人民幣流通

他指,去年財政部發債後,港府一直與內地跟進,期望內地可以在港多次及頻常發行人民幣債券。陳家強又說,財政部未必會定期來港發債,但發債可增加市場的人民幣流通量,對資本市場的發展有幫助。他續指,本港在人民幣國際化進程中,一直扮演著重要角色,在港人民幣存款由去年的數百億元,已增至現時約5100億元。

被問及該批人民幣債券的息率方面,他說,息率應由市場決定,但隨着本港的人民幣存款增加,流通量上升,息率亦走向市場化。他又指,近期發行的離岸人民幣債券息率比去年低,反映人民幣債券具吸引力。

金管局將修例配合巴協III

金管局將會於下一個立法年度內提出對《銀行業條例》的修訂,為2013年1月實施首階段的巴塞爾《資本協定III》作好準備,而整個改革將由2013至19年期間分階段實施。

內外利淡夾擊 港股瀉372點



港股昨收盤低開,曾跌逾415點,全日收跌372點,成交638億元。

香港文匯報訊(記者 李永青)美國企業5月新增僱員數目低於預期,加上穆迪調低希臘主權信評級,及市傳人行將在端午節前後加息等多項不利因素影響下,港股昨收盤低開346點,最低曾跌逾415點,全日收報23,253點,跌372點,跌穿50天及100天線,主板成交638.03億元。分析員表示,美國將公布更多就業數據,加上市傳人行將在近日加息,市場觀望氣氛濃厚,料本周末市支持位在23,100點。

走勢轉弱 後市考驗23000

耀才證券高級分析員植耀輝表示,美國經濟數據差過市場預期,令全球經濟增長放緩的憂慮加劇,短期恒指將繼續弱勢。他說,若人行在端午節後加息,及美國稍後公布的數據再次低過預期,下周大市可能進一步低見22,800點。

富昌證券研究部總監連建強表示,在歐債危機、美國及中國經濟數據疲弱影響

下,港股短期反彈力度已經見頂,在23,500點位置有阻力。港股市場的進一步上落,仍需密切觀望。

時富資產管理聯席董事姚浩然認為,港股雖缺乏利好因素,但目前估值不算太高,故下跌動力不大,料22,500-22,600點水平仍有較強承接。

國企指數收報12,976點,下跌255.53點。藍籌股普遍下跌,匯控(005)領跌,跌1.84%至80元,招商局(0144)挫2.7%,為跌幅最大的藍籌股,收報32.45元;有在希臘經營碼頭業務的中遠太平洋(1199)跌2.2%,報14.92元。

憂內地加息 內銀股捱沽

中海油(0883)跌2.2%至18.96元;中石油(0857)跌2.1%至11.04元。市傳內地快將加息,令內銀股全面受壓,以農行(1288)跌幅較大,跌4.1%至4.43元;招行(3968)跌3.4%至19.24元;民生(1988)跌2.8%至7.17元;中信銀行(0998)跌2.71%至5.39元;工商銀行(1398)跌1.39%至6.41元;交通銀行(3328)跌1.12%至7.93元;建設銀行(0939)跌1.1%至7.2元;中國銀行(3988)跌1.09%至4.09元。

嘉能可(0805)旗下贊比亞銅礦涉逃稅,歐洲投資銀行將暫時凍結對嘉能可及其附屬等發放新貸款,令嘉能可跌4%至64.6元,創上市以來最低收市價。

內地保險股偏軟,中國人壽(02628)跌2.01%至26.85元;中國平安(02318)跌1.15%至81.95元;財險(02328)跌0.88%至11.3元。

彤叔逾12.8億掃貨 佐丹奴月飆27%

香港文匯報訊(記者 廖毅然)新世界發展(0017)主席鄭裕彤上月初透過私人持有的周大福增持佐丹奴國際(0709)持股權至14.58%,成為最大單一股東後,一直未有放棄於場外掃貨,合共涉資共12.86億元。

據聯交所資料顯示,「彤叔」於5月31

日以每股6.83元增持1,680萬股,買入價較當日收市價折讓3.8%,涉資達8,742.4萬元,持股量增至17.07%,是上月第4度增持。自周大福於5月9日購入逾2.18億股佐丹奴股份起,4次增持涉資共12.86億元。

佐丹奴的股價上月升幅達26.56%,昨日跌1.05%至7.04元。