

香港恒生指數	22061.78	+20.01	+0.09	深證B股指數	721.87	+2.84	+0.40	悉尼普通股指數	4523.24	+9.48	+0.21	歐美股市(截至21:32)			
滬深300指數	3041.73	+5.24	+0.17	深證成份指數	12047.09	+20.80	+0.17	新西蘭NZ50	3441.01	+2.92	+0.09	紐約道瓊斯指數	12081.25	+37.69	+0.31
上海A股指數	2890.51	+0.92	+0.03	東京日經225指數	9648.98	+70.67	+0.74	雅加達綜合指數	3830.27	+16.85	+0.44	納斯達克指數	2695.79	+7.51	+0.28
上海B股指數	271.13	+1.91	+0.71	台灣加權平均指數	8478.86	-21.30	-0.25	吉隆坡綜合指數	1570.02	+7.50	+0.48	倫敦富時100指數	5766.53	+44.19	+0.77
上證綜合指數	2759.20	+0.97	+0.04	首爾綜合指數	2062.91	-7.38	-0.36	曼谷證交所指數	1013.50	+3.18	+0.31	德國DAX指數	7126.69	+18.79	+0.26
深圳A股指數	1206.03	+3.51	+0.29	新加坡海峽時報指數	3050.79	+2.51	+0.08	馬尼拉綜合指數	4289.99	+0.70	+0.02	法國CAC40指數	3841.49	+44.94	+1.18

瓏璽賣73伙 內地客豪掃40伙

每單位逾2600萬 大部分一筆過付款

標普：港銀樓按揭風險可控

香港文匯報訊(記者 馬子豪)評級機構標準普爾發表亞太區銀行業報告,指區內主要銀行已從08年金融危機恢復過來,區內40間大型銀行中,逾九成認為未來經營前景平穩;但業界對樓市狀況甚為關注,因樓價起跌會對銀行信貸質素帶來負面影響。

樓價跌影響資產質素不大

就本港而言,住宅按揭貸款佔本港整體銀行貸款逾三成,標普金融機構評級常務董事曾怡景表示,雖然香港銀行貸款高度集中於樓宇按揭,但仍認為目前的風險可控,加上港銀對貸款風險控制得宜,即使樓價下跌,相信亦對銀行資產質素影響不大。

曾怡景又以97至03年本港樓價大跌70%為例,當時銀行的拖欠比率亦只2%以下,顯示港銀有效控制問題貸款。他指出,來自中小型發展商的貸款更值得市場所關注,因這類公司流動性較低,或會為銀行帶來壓力,但料亦不至於對銀行盈利造成長期影響。標普對匯控(0005)、中銀香港(2388)、恒生(0011)及渣打(2888)給予穩定評級。

恒生：按揭隨成交量下跌

恒生銀行副董事長梁高美懿表示,本港樓市成交量下跌,連帶銀行的按揭宗數都減少。又指今年來涉及內地民企的貸款增長明顯,但銀行一直審批謹慎,即使多家民企被指有問題,亦相信不會影響銀行貸款質素。

東亞銀行(0023)副行政總裁李民橋亦指,金管局收緊按揭成數對該行業務未構成影響,又表示會密切留意市場的按揭息率水平,冀該行在按揭市佔率可佔前列位置。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府於早前首度針對境外人士收緊按揭成數,但對大額豪宅似乎影響不大,由新鴻基地產以低於意向價15%推售的大角咀瓏璽首批73伙於今晚推售,市場消息指出,全數單位已獲預留,料新地可套現約24億元。消息指出,該批單位售價以逾2,600萬元為主,當中60%(約40伙)為內地客,他們大部分更以一筆過付款為主,反映大額豪宅買家不受新措施影響。

政府於6月10日首度針對境外人士收緊按揭成數,對境外人士來港買樓採取限制,不論物業種類及價值,其按揭全部要按所適用的標準再減一成;同時,按揭證券公司亦不接受非本港人士申請俗稱「二按」的按揭保險,令外來買家不管是什麼人,最多只能做到六成按揭,希望增加外來人士的入市難度,以免他們搶香港香港的樓價。

內地客未受「限外」影響

不過,上述措施對實力的內地豪客似乎影響不大,豪爽南下掃樓依舊,並且在整體收緊按揭下,香港買家已被迫退場,內地客反成為了豪宅的主力,這個現象相信豪宅市場會持續一段時間。

力,這個現象相信豪宅市場會持續一段時間。

瓏璽加推5伙呎價2.5萬

業界指出,瓏璽位處的大角咀與車站一帶因交通便利,又擁有維港景,近年已成為內地客聚居點,區內的大型私人屋苑如帝峰、皇殿、君匯港、一號銀海的內地客比例亦達30%至50%,當中不少高價特戶均由內地客購入,如去年5月一擲1.37億元購入君匯港1座頂層「CEO Penthouse」A複式戶,呎價達2.6萬元,一度創出奧運站一帶最貴「天價」單位紀錄的買家,便是重慶安邦投資集團董事長安晉辰。



瓏璽位置圖



市傳瓏璽首批單位當中,60%買家為內地客,約佔40伙。圖為瓏璽18樓A示範單位。

承峰折息二按助換樓客

瓏璽已於前晚再以原價加推3伙,呎價由2.3萬至2.7萬元,最快明晚推售,估計該3伙亦已獲預留。昨晚再以原價加推2伙,平均呎價25,244元,最快於周五晚推售。

另外,為了令換樓客輕鬆置業,信和置業營業部總經理田兆源昨表示,大埔承峰推出改良版二按,由早前的P按爭取改為折息H按,減少置業者的利息支出,該二按為首2年H+0.8厘(實際利率為1厘),其後P+5.25厘,二按最高為樓價20%,比早前的P按實際利率率2厘低。

特稿 西九成內地豪客聚腳地

新地豪宅盤「瓏璽」內地客佔比高達六成,印象中是本港新盤中內地客入市比例最高的樓盤。瓏璽所處的西九龍地區,區內業內人士認為,該地段屬新興豪宅區,交通便利且配套齊全,故受到內地客及本港專業人士追捧,致令西九成為聚富之地。

未來的地鐵站亦將設在此處,令內地客前來本港購物時享有便利的交通;另外該區內的圓方商場亦一直深受內地客歡迎。據有關方面早前披露,內地客在該商場人均消費約1萬至2萬元,人數佔比更達四成,部分內地富豪由於常來常往,其興趣亦由購物進一步發展為買樓。

據花旗銀行於今年3月份公布的一份調查報告披露,現時本港的百萬富翁雖然主要居住於港島區,但過去一年西九龍的百萬富翁數量增長最快,主因是愈來愈多內地的富裕人士入住該區。

交通配套齊全購物變買樓

去年百萬富翁增長冠全港

西九龍區內不僅有過境巴士往返於深圳和本港,

有分析指出,即使去年底政府推出打壓樓市的措施,該區域的樓價仍然企硬,除了因豪宅容易保值,更受富豪青睞外,更重要的是「口碑」,不少內地客住慣了該區後,紛紛向其親友推薦西九,令其成為內地富豪置業的首選地區。

負面因素持續 雨潤再挫6%

香港文匯報訊(記者 邱婷、涂若奔)連日遭洗倉的雨潤食品(1068)昨日應聯交所要求發澄清公告,儘管主席急急腳為業務營運「打包票」,但無助其反彈7%後又回落,全日挫近6%。公司指不知悉股份異動誘因,目前亦無計劃收購或變賣相關的商談或協議須予披露。分析認為,目前投資者未敢「撈底」,主要因未知研究公司有何研究結果,亦不知負面消息是否持續,加上整體市場仍然疲弱,對被諸多不明朗因素困擾的公司股份存有戒心。而從業務層面分析,投行對其投資前景亦意見各異。

標價31元及「買入」評級。摩通認為其股價過度下挫,公司電話會議釐清市場憂慮,預期該公司今年核心盈利(不包括政府補貼)按年升26.7%,重申「增持」評級。DBS唯高遠則持不同意見,指雖然雨潤的基本因素維持,但風險正在升溫,將目標價由33元大幅削減至22元,評級由「買入」降至「持有」,目標價22元。國泰君安稱,雖然對雨潤投資評級仍為「買入」,目標33.5元,但如果有確實關於公司的負面消息傳出,則會下調其評級及目標價。

花旗目標價34元 摩通續「增持」

雨潤昨收報19.38元,成交更達45.66億元,遠超前天的28億元。不過,花旗、瑞銀和摩根大通仍看好其業務前景。雨潤指今年首5個月生豬價格按年升35%,6月份更上升60%,銷售量增長符合預期,且產品均價由於豬肉價格通脹亦高於預期。花旗上調雨潤2011和2012年度核心盈利預測12%和4%,維持「買入」評級,目標價34元。瑞銀也指,管理層已準備將下游業務成本壓力透過加價作轉移,該公司EBIT毛利率與同業相若,維持其目

業界：勿因估值低而入貨

近期有不少內地民企在美加市場被揭發財務報表造假,導致其股票遭到市場拋售。摩根資產管理大中華投資總監王浩昨日回應有關話題時表示,對沖基金敢於沽空大量內地民企,可能因為知道若干「未公開的信息」,投資者應小心處理,宜在通盤考慮有關企業的背景、上市方式和管理層業績等多個因素後,再作出決定,不宜因估值低就立即低吸。

花旗：A股下半年贏港股

香港文匯報訊(記者 涂若奔)恒指本周終止跌勢初步喘定,多間大行均對港股下半年表現持正面看法。花旗銀行環球個人銀行服務投資策略及研究部主管張敏華昨日表示,港股現時的市盈率僅為11.7倍左右,低於長期平均值,預料恒指成份股的每股盈利全年有望增長12%,到年底時恒指將升至25,500點。

次,但A股有機會跑贏港股,有機會升至3,000點水平,主要是因為A股的估值已經跌至08年金融海嘯期間的最低水平,再加上內地經濟受外圍因素影響較小。對於外界關心的歐債危機,張敏華認為短期內無法解決,至於美國,相信QE3出台機會不大,並延遲至明年下半年才會考慮加息。

美明年下半年才會加息

張敏華表示,本港經濟表現不俗,零售股和收租股一直增長強勁,加上港企普遍資金充裕,盈利狀況亦良好,故對股市持正面看法。並料內地今年還將加息2

該行預測,內地今、明兩年的經濟分別增長9.2%和9%,通脹則分別為5%和4%;本港今年經濟增長5.8%,通脹為5.5%。人民幣匯率今年年底升至6.35,而明年6月更達6.2。該行看好中資物料、資訊科技、銀行、公用及基本消費品板塊,看淡房地產及運輸類板塊。

法巴：港股有逾10%上升空間

香港文匯報訊(記者 周紹基)法巴投資管理亞太區高息股票主管鄺樂天表示,看好下半年港股,又指出由於上半年基金看淡股市,故陸續將資金由高風險投資轉向低風險,目前轉倉已基本完成,未來只有資金大舉撤出才能再造成大跌市。他續指,以H股為例,現市盈率不足9倍,只從估值考慮已有10%至20%上升空間。下半年的策略,投資者可以留意寡頭企業,例如石油業就由三大巨頭壟斷,內銀股及消費類板塊也有類似情況。

資金會進一步流入新興國家,從而推高通脹。他看好下半年的高票息率債券及新興國家股票,預期美國十年期債券的票息率會升至4厘,歐洲十年期債券票息率亦會升至3.5至4厘。

內地緊縮政策或放寬

至於債台高築的公司,其股票就不要購買,到中國的通脹受控,並且放寬宏調政策後,才會輪到內房股回升,且房地產公司本身負債亦較高,故他對內房股持保留態度。他又預料,中國下半年通脹有望放緩,緊縮貨幣政策亦會放寬。

中國人民銀行發行
Proudly issued by The People's Bank of China

深圳第26屆世界大學生夏季運動會金銀紀念幣

The 26th Summer Universiade Shenzhen Gold & Silver Commemorative Coins

央行發行 信譽保證

幣種 Coin type	1/4oz金幣 gold coin	1oz銀幣 silver coin
直徑 Diameter	22毫米mm	40毫米mm
品質 Quality	精製Proof	精製Proof
成色 Fineness	99.9%	99.9%
面值 Face value	100CNY	10CNY
最大發行量 Max mintage	20000枚pcs	30000枚pcs

紀念幣圖片僅供參考,非實物原大。Coins shown not in actual size.

總經銷 Sole Distributor: 中國金幣總公司 www.chngc.net

海外總經銷 Sole Overseas Distributor: 中國長城硬幣投資有限公司 China Great Wall Coins Investments Ltd. 香港皇后大道中183號中環大廈41字樓4101室 電話: (852) 2543 3199 傳真: (852) 2854 0039

香港分銷商 Distributor in Hong Kong: 大洋金幣 WWW.GOLDCOINS.HK 香港灣仔軒尼詩道209號 金軒商業大廈地下A舖 電話: (852) 2854 0498

中國金銀幣盡在 Please visit www.chinacoin.com.hk

歡迎加入「長城之友」開始您的集幣珍藏 to enroll our member scheme and place your order