

香港恒生指數			深州B股指數			悉尼普通股指數			歐美股市(截至21:32)						
22440.25	-130.49	-0.58	734.50	+1.20	+0.16	4500.53	-38.67	-0.85	紐約道瓊斯指數	12117.88	-122.23	-1.00			
滙豐300指數	2972.08	-8.92	-0.30	深證成份指數	11990.43	-95.49	-0.79	新西蘭NZ50	3395.63	-1.16	-0.03	紐約道瓊斯指數	12117.88	-122.23	-1.00
上海A股指數	2829.47	-7.38	-0.26	東京日經225指數	9833.03	-68.32	-0.69	雅加達綜合指數	4130.80	-15.03	-0.36	納斯達克指數	2737.69	-28.56	-1.03
上海B股指數	281.70	-0.78	-0.28	台灣加權平均指數	8644.18	-123.02	-1.40	吉隆坡綜合指數	1548.81	-3.10	-0.20	倫敦富時100指數	5792.15	-81.06	-1.38
上證綜合指數	2701.73	-7.05	-0.26	首爾綜合指數	2133.21	-22.64	-1.05	曼谷證交所指數	1133.53	-0.85	-0.07	德國DAX指數	7093.21	-96.85	-1.35
深圳A股指數	1234.08	-11.07	-0.89	新加坡海峽時報指數	3189.26	-0.59	-0.02	馬尼拉綜合指數	4503.63	+20.83	+0.46	法國CAC40指數	3639.11	-73.55	-1.98

專線: 2873 8002 傳真: 2873 3957 電郵: business@wenweipo.com 網址: http://www.wenweipo.com 地產版電話: 2871 5302 地產版傳真: 2814 0960

歐達禮傳任證監行政總裁

前高層回巢 最快下周一宣布

香港文匯報訊(記者 周紹基)本港證監會行政總裁之職懸空近兩個月後,終覓得繼任人選。外電消息指,港府將任命證監會的前高層歐達禮(Ashley Alder)出任行政總裁,接替已於6月離任的韋奕禮,有關任命最快下周一宣布。另外,對於匯豐計劃在港推出「黑池」交易,港府已主動介入加強對「黑池」交易的監管,相信這亦是歐達禮新任首要面對的挑戰。

歐達禮現為律師事務所Herbert Smith 合夥人,於01年7月曾出任證監會企業融資部執行董事,至04年10月離任後,一直擔任史密夫律師事務所香港辦事處的主管至今。在加入證監會前,其已擁有豐富處理香港上市公司融資和收購合併的經驗。他於99年以期交所法律代表的身份,參與期交所與聯交所的合併。此外,他亦曾是港府的公司法檢討計劃工作小組委員會成員之一。

沈聯濤評價:相信會有建樹

歐達禮的前上司、證監會前任主席沈聯濤表示,歐達禮在企業融資方面的專業知識和廣泛經驗,相信他定能對證監會的工作,尤其是對香港企業管治水平的提升有所建樹。獨立股評人David Webb表示,歐達禮是極佳的選擇,因他是一名有獨立性格的人,不會害怕來自政府及富家的壓力。

市場人士相信,委任歐達禮而不是早前市傳接替韋奕禮的熱門、現任證監會副行政總裁張灼華,估計是歐達禮外籍人士身份,有助提升證監會的獨立性,而若果委任本地華人,則相對予人一個較易受地方勢力影響的印象。

港府介入「黑池」交易監管

就港府主動介入加強對「黑池」交易的監管,財經事務及庫務局發言人指,本港監管機構在監管金融市場時,致力維持市場公平、有效、透明、有序的運作,確保投資者獲得保障,相信證監會在監管「黑池」方面亦會採取相同原則,而證監會亦正積極參與國際間對監管「黑池」交易的研究,政府會密切注視國際上的有關發展。

多個棘手問題迎新官上任

事實上,除了監管「黑池」交易外,證監會新任行政總裁將要處理保薦人監管諮詢、加強打擊市場失當行為等棘手問題,而港交所近日亦提出多個市場改革措施,準備諮詢市場,當中有多個議題極具爭議,包括隱名交易、引進遠距證券商制度、準設市後期貨買賣時段,以及重推「U盤」時段等,都涉及監管的領域,並可能令監管工作的難度增加,本地七大券商及經紀已明言會反對部分建議,新任行政總裁相信要面對更大的挑戰。



歐達禮在01年7月至04年10月期間曾任證監會企業融資部執行董事。業界相信他豐富的經驗是獲得羅致的原因。資料圖片

研究報告利益衝突規定 證監會押後實施

香港文匯報訊 證監會昨就擴大研究報告利益衝突規定的實施日期發出通函,通知中、外有關於擴大該等規定的適用範圍的建議將押後一個月至今年10月31日實施。新規定將適用於任何在今年10月31日或之後向聯交所提交上市申請(即A1表格)的新上市項目。證監會指,是因應市場從業員的要求押後實施日期,以給予業界更多時間制訂所需系統及提供培訓,同時讓所有合作推行首次公開招股活動的從業員有更多時間安排互配的工作步驟。

證監會於今年6月30日公布有關《證券及期貨事務監察委員會持牌人或註冊人操守準則》及《企業融資顧問操守準則》的修訂,以實施建議。除了與新上市活動有關的規定外,有關修訂本擬定於今年9月1日實施。

金管局研增部分銀行儲備要求



香港文匯報訊(記者 馬子豪、嚴冰琪)金管局於年內經過多番出招,迫使銀行審慎放貸的措施終見成效。金管局昨日公布,6月份信貸按月錄得1.7%增長,較5月份的按月2.9%增長有所放緩。金管局相信,未見增加。部分原因是6月並無橫跨跨月底的IPO所帶來的存展借貸,以及貿易融資增長減少。

憂外圍不穩添信貸風險

信貸增長減少,但金管局仍認為增進維持強勁,尤在目前外圍環境不穩定下,會對銀行流動資金狀況及信貸風險控制造成壓力;當局承認目前與部分銀行商討調高監管儲備水平,以確保銀行有更穩健的緩衝資本。金管局重申,會繼續監察貸款增長情況,如有需要會與個別銀行商討。在6月份貸款按年增加1.7%中,在香港使用貸款增加1.1%,境外使用的貸款則增加3.5%。

另一方面,雖然不少銀行在半年結前爭相吸取消款,但6月份整體銀行業的存款總額仍減少0.9%,其中港元存款減少1.6%,外幣存款略減0.2%。故在港元貸款增加但存款減少下,港元貸存比率繼續攀升,由5月底的82.4%,上升至6月底的84.3%。

港元貸存比率續攀至84.3%

銀行公會署理主席盧重興認為,貸存比率受需求影響,屬正常現象,強調目前港銀仍有足夠流動性,未見風險增加。

香港人民幣存款於6月底達到5,536億元人民幣,增長急速放緩至0.9%。盧重興認為,不能單靠個別月份的數據作出判斷,指存款有升有跌實屬正常。

責任編輯: 何全益 版面設計: 劉坻坻

投資首選 新加坡房地產潛力驕人

長實獅城全新豪宅「新名門」

4年特長樓花期 高達8成按揭

長江實業(集團)有限公司(「長江實業」)於新加坡的全新項目——「新名門(Thomson Grand)」自於新加坡推出市場以來,一直備受本地及海外買家垂青,成為市場的追捧焦點,推出的單位火速售罄,迄今已售出逾100伙(連同新加坡當地貴賓預覽「VIP Preview」及香港首周末推售之單位),並已創下區內最高的呎價紀錄。在買家當中,約70%來自本地,其餘為海外買家,包括馬來西亞、印尼、中國內地、香港及英國等。上周末首度推出15個單位於香港發售後,市場反應熱烈,並已全數售罄。

由於內地及香港的買家對「新名門(Thomson Grand)」的需求甚殷,發展商決定提早加推10伙「高爾夫大宅」及最後2幢獨立屋應市(包括三房至四房的單位,單位售價由約港幣1,210萬至1,630萬,平均呎價約港幣9,079。另推出全項目最後2幢獨立屋,訂價約港幣2,290萬。

經濟強勁 新加坡房地產投資前景驕人

新加坡的經濟、政治、醫療、教育及法律制度均十分穩定和高透明。新加坡國內生產總值(Gross Domestic Product)去年更錄得14.5%的增長,為全球經濟增長最高之一,絕對是海外物業投資的上佳選擇。加上新加坡貨幣幣值持續上升,過去一年升幅高達20%,在物業市場暢旺與經濟強勁的情況下,自然吸引不少來自香港及內地的買家,新加坡的消息指出,去年內地買家於物業投資已佔海外買家的第二位,僅次於馬來西亞。

港星兩地買樓規限比較

地區	香港一般房地產投資	新名門(Thomson Grand)
一般樓花期	1年至1年半	長達4年
訂金	樓價10%	樓價5%
境外人士最高按揭成數	40%(1,000萬以上豪宅)	75%至80%
按揭息率	一般年利率高於2%	首4年: $SOR + 0.75\% = 0.98\%$ 其後: $SOR + 1\% = 1.23\%$
印花稅	最高為樓價的4.25%	最高為樓價的3%
投資移民	買樓不准作投資移民	買樓可作投資移民(門檻1,000萬港元,其中200萬可為房產。)
付款方式	即供,建築期等	8星期內再付15%,其後按樓盤興建進度付款,如興建地基時付10%等,直至入伙,亦僅付約85%樓價,至入伙一年後,才需要支付最後15%。



長江實業地產投資有限公司董事黃忠聰及長江實業營業經理何家欣表示,「新名門(Thomson Grand)」上周末於香港首度推出的單位已火速售罄,決定提早加推10伙高爾夫大宅及最後2幢獨立屋應市。

4年特長樓花期·低首期·高按揭成數

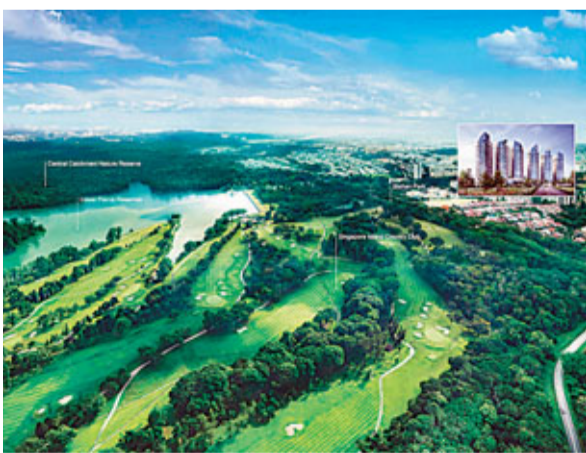
在香港推出的「新名門(Thomson Grand)」單位付款辦法將與新加坡相同:

- 樓花期長達4年
- 採用分階段付款辦法(Progress Payment Method)
- 買家只需於簽署購房意向書時繳付樓價的5%作為訂金,於8星期內再繳付15%,其餘將按建築的進度分階段付款
- 新加坡海外買家的按揭成數可高達80%,讓買家可靈活運用資金

信心之選 可靠投資夥伴

- 長江實業集團在新加坡的發展策略,以發展頂尖豪宅物業及甲級商廈為主,揀選的地點均為該區最優質的地皮,過往出售之項目均有大幅升值,故升值潛力亦特別高。
- 發展商為長江實業集團旗下附屬公司,曾參與多個新加坡享負盛名的高級發展項目,如The Vision、Thomson 800及Costa del Sol等。
- 長江實業集團更曾夥拍新加坡重量級投資者Keppel及Hong Kong Land,共同開發多個新加坡焦點項目,包括濱海灣金融中心、Marina Bay Residence及Marina Bay Suites等。

長江實業營業經理何家欣表示,在香港推出15個單位的買家當中,包括本地多位名人家族成員,因項目與新加坡最著名和最具歷史的新加坡島嶼鄉村俱樂部(Singapore Island Country Club)為鄰,環境高尚,故購入一個或以上單位作為新加坡的度假別墅。同時,買家中約八成為長線投資者(包括內地營商人士),在香港已擁有一個或以上的物業,他們對新加坡房地產及貨幣升值潛力均特別看好,並表示長遠對新加坡樓價與貨幣升幅有信心,可以作為雙重回報的最佳投資;加上項目無論地點、景觀、設計及用料均是非常優越,故購入單位作長線投資。



高爾夫俱樂部富豪地段 尊貴中心點

「新名門(Thomson Grand)」優勢獨特,位處新加坡最具歷史及擁有最多名人及政要會員之「新加坡島嶼鄉村俱樂部(Singapore Island Country Club)」附近,加上設計特別,讓大部分的分層單位都可享受高爾夫球場、蓄水池、碧山公園與天然保護區的多重景觀,在同區過去十年同時擁有以上優點的新樓盤供應絕無僅有。

優越規劃 高私隱豪華大宅

項目包括9棟共339個分層單位,單位面積由兩房單位至四房單位,其中近70%的單位屬三房或以上大單位;此外,項目尚包括22幢獨立大屋。為凸顯「新名門(Thomson Grand)」的豪華大宅氣派,每戶分層單位均設獨立電梯大堂,同時,單位的設計均不會面向另一單位,令買家可享受最大的私隱度,更確保分層單位的買家可盡享優美的多重景觀。

交通匯聚 名校林立 價值高人一等

「新名門(Thomson Grand)」坐落於新加坡市中心,位於三條主要快速公路的交匯處,往來新加坡主要地區非常便捷,約15分鐘直達烏節路(Orchard Road)商業購物中心區及約15分鐘直達濱海灣金融中心(Marina Bay)。再加上位處新加坡名校區,擁有多樣化的著名學府。



尊貴住客會所 創新加坡先河

新加坡罕有豪華會所, Fabergé Clubhouse的外形儼如一個璀璨耀目的寶石彩蛋,全玻璃外觀和金屬亮片襯托Versace, Armani, Fendi和施華洛世奇(Swarovski)水晶等名牌裝飾,絕對是區內罕有的豪華尊貴會所。Fabergé Clubhouse的設施包括鑽石宴會廳,氣勢磅礴的74呎長戶外泳池、健身房、水療和按摩池、兒童湖池、兒童珍珠水上遊樂場,以及供高爾夫球愛好者練習的高爾夫模擬練習場。

展銷廳設於中環長江集團中心7樓,敬請預約參觀。預約及查詢專線:(852) 3161 8888

新名門(Thomson Grand)物業資料

地 址	新加坡東北部湯申路上段(Upper Thomson Road, Singapore)	
座 數	9座(分層單位)	22座(獨立大屋)
單位總數	361個	
單位面積(實用)	904至2,314呎(分層單位)	
單位間隔	5,102至6,566呎(獨立大屋)	
預計落成	2至4房	
官方網站	2015年	
	www.thomsongrand.com.sg	