



# 股市波動 股民賣樓填數

香港文匯報訊(記者 趙建強)樓市與股市,雖然看似兩個不同的市場,但總是互相影響。早前港股連月波動,據業內人士指出,有不少投資者提早賣樓套現,沽出手上的遠期樓花,變相令上月「摸貨」宗數增加。綜觀上月的「摸貨」成交,不少更只獲帳面微利,若計及最高15%的SSD(特別印花稅),分分鐘倒蝕。



市民投資股、匯、商品失利而急需現金補倉,沽出手上的遠期樓花套現。

利嘉閣地產研究部主管周滿傑表示,近月股市多負面消息,樓市形勢又轉弱,加上銀行加息、收緊按揭成數,不少投資者索性減價沽貨套現離場,9月以確認身份轉讓住宅的買賣登記共33宗,較8月的28宗回升5宗。其中29宗為一手物業「摸貨」,二手「摸貨」則僅有4宗。

## 「摸貨」成交增 獲利大幅減

雖然「摸貨」宗數仍處於低位,但由於8月股市跌勢加劇,個別投機者為求全身而退,索性割價沽樓,導致上月「摸貨」成交的獲利成功率,以至獲利幅度顯著下滑。利嘉

閣統計9月30宗已知上手買入價的住宅「摸貨」登記,只有25宗能獲利離場,成功率按月跌9個百分點至83.3%,「摸貨」登記帳面平均獲利亦僅5.4%,較8月的6.2%再跌0.8個百分點,除連挫3個月外,亦創近26個月新低。

股市賺錢難,炒樓更不易。9月賺錢最多的十宗「摸貨」,利潤亦較前幾個月為低,而且上月沒有投資者能賺逾百萬元離場,賺幅最多的為將軍澳嶺峯6座中層LD室,投資者在09年底以621.1萬元購入物業,於今年9月以717萬元賣出,獲利金額95.9萬元,賺幅15.4%。

周滿傑認為,SSD(特別印花稅)已成功壓止樓宇炒賣風氣,但相信受近期股市及商品價格走勢極為波動,使部分市民投資股、匯、商品失利而急需現金補倉,沽出手上的遠期樓花套現,他相信,未來一、兩個月,住宅「摸貨」登記或會因此有所增加,單月登記宗數更有機會高於50宗水平。

## iPhone死忠粉絲最多



蘋果迷比其他手機品牌客戶更加矢志不渝。

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)無論是被蘋果「教主」喬布斯的魅力吸引,或是跟隨人我有我的時尚潮流,蘋果產品無疑改變了普羅大眾的生活方式。與此同時,蘋果迷比其他手機品牌客戶來得更加矢志不渝,並在買新手機時最有可能「吃過番尋味」,再買蘋果的產品。而手機業界龍頭諾基亞的客戶忠誠度卻開始下滑,粉絲開始變心。

一項調查顯示,與宏達電(HTC)和三星(Samsung)等手機生產商相比,iPhone用戶購買新手機時最可能再次購買蘋果產品。Strategy Analytics分析師Paul Brown引述調查結果稱,全球客戶中,約93%美國iPhone用戶和88%英國、德國和法國用戶表示,可能或者肯定會再買蘋果手機。

## 諾基亞粉絲開始變心

蘋果魅力沒法擋,讓全球人對產品如此着迷,甚至上癮。究竟是「教主」威力無窮還是對手不濟所致?反觀昔日曾稱霸歐洲手機市場的諾基亞,其客戶忠誠度首次下降。諾基亞歐洲品牌忠誠度為63%,較上年的74%下滑11%。在美國諾基亞用戶中,僅有一半人會從這家芬蘭手機生產商購買下一部手機。

Brown表示,諾基亞品牌忠誠度下降的致命點,是用家覺得其觸控式螢幕遜色。而另一邊廂,蘋果公司通過創造強大品牌形象,加上令人無法抗拒的用戶體驗,在現有用戶中創造了非常高的品牌忠誠度,兩者高下立見。

新一輪攻防戰已展開,蘋果公司日前推出升級版iPhone4S,新增的功能包括語音辨識和解像度更高的照相功能,更致力突破更快上網速度;而諾基亞卻一直努力去作防守,遏制向蘋果和Android手機製造商流失的市場份額。該公司表示,將會「在未來幾周內」推出Windows Phone 7的產品,大眾對戰況拭目以待。

## 未到逆境 打算凍薪港企急增

香港文匯報訊(記者 涂若奔)由於全球經濟疲弱不振,企業盈利前景受到影響,打工仔的加薪美夢隨時化為泡影。京都天華(香港)上周公布的一份調查報告顯示,港企在今年第三季的樂觀指數下跌4個百分點至42%,有24%受訪的港企打算在未來12個月凍薪,較今年第二季大增12個百分點,增幅在全球排名第一。

## 歐元區擬凍薪企業佔比反降

調查披露,儘管歐洲飽受債務危機困擾,但歐元區國家中打算凍薪的企業佔比重卻呈下降趨勢,反而是經濟狀況仍不錯的本港,打算凍薪的企業佔比重

環比大增1倍。而在未來12個月有望根據通脹率調整薪酬的港企佔比重,則由第二季的62%跌至54%,跌幅在亞太區僅次於日本。

## 港打工仔就業前景躍居第二

值得慶幸的是,本港打工仔的就業前景似乎勝過其他地區。調查指,有62%的港企在過去12個月曾增聘人手,較第二季大增12個百分點,全球排名也由第五位躍升至第二位,僅次於印度的70%。

京都天華(香港)會計師事務所首席合夥人林敬義表示,港企一方面正面對競爭激烈的招聘市場,另一方面卻不能根據通脹調整員工薪酬,令港商同時面對

## 未來12個月薪酬變化調查

	擬凍薪企業佔比	環比變幅	或按通脹率加薪企業佔比	環比變幅
香港	24%	+12個百分點	54%	-8個百分點
印度	12%	+8個百分點	45%	+8個百分點
美國	28%	+3個百分點	63%	+10個百分點
台灣	37%	0	39%	+15個百分點
英國	36%	0	56%	+9個百分點
中國內地	22%	-1個百分點	52%	+3個百分點
新加坡	14%	-2個百分點	59%	-5個百分點
法國	15%	-3個百分點	65%	+5個百分點
日本	25%	-5個百分點	11%	-16個百分點
亞太區平均	21%	-2個百分點	39%	-3個百分點
全球平均	23%	-4個百分點	52%	+4個百分點

製表:香港文匯報記者 涂若奔

## 熔盛首份年報揚威國際

香港文匯報訊(記者 卓建安)在港上市不足一年的熔盛重工(1101),對其年報處女作相當重視。功夫不負有心人,熔盛重工的首份年報即獲國際權威年報評審機構MerComm, Inc.頒發2011年度兩項「國際ARC大獎」。

從事造船及工程機械業務的熔盛重工,於去年11月19日在港上市。其精心編輯的2010年度年報,日前獲得MerComm, Inc.頒發的兩項「國際ARC大獎」,包括「圖片攝影(造船與建造業)」金獎及「整體年報(造船與建造業)」銀獎。

## 獲「年報奧斯卡」兩項大獎

《國際ARC大獎》今年已連續舉辦25屆,屬全球最大型的年報評選活動,有「年報奧斯卡頒獎禮」



熔盛重工獲獎年報裡面的攝影作品。

之稱。其獎項活動不接受廣告,不設會員制度和企業贊助,是行內最具代表性的年報評選。今年的《國際ARC大獎》有來自近31個國家和地區,超過2,100本年報參加評選。該獎的評審團包括全球超過90家機構及企業的投資者關係和財經專業人士、作家、設計師及攝影師等。

## 「潘一千」VS「任六百」

香港文匯報訊(記者 趙建強)所謂禍從口出,尤其網上世界更易令人「闖禍」。SOHO中國(0410)主席潘石屹,上周在蘋果喬布斯逝世後於微博發文「抽水」,呼籲蘋果推出1,000元以下的iPhone,結果被萬千網民揶揄,呼籲SOHO推出每平米一千元住宅,他更被網民改名為「潘一千」,網上更出現被稱為「潘石屹單位」的新樓價指標。

這個新的樓價計價單位稱為「潘」,是「潘石屹單位」的簡稱,每一「潘」即為每平米一千元,如此類推,十「潘」即為每平米一萬元。內地搜尋

器百度上的「百度百科」,亦已「與時並進」,出現「潘石屹單位」的簡介。有內地網站計算,目前內地樓價最貴的城市依次為深圳、上海、北京,樓價分別為25潘、24潘、及23潘。

## 兩內房大哥微博玩出禍

潘石屹微博玩出禍,主因他上周在喬布斯逝世後,發文呼籲蘋果推出1,000元以下,「大家都用得起的iPhone、iPad」,博文雖然不久後即被刪除,但已被萬千網民轉貼,有網民更揶揄,「潘總死後,請貴公司推出

每平米1,000元的房子吧,十幾億人民都會紀念您」。經常在微博中與潘石屹調侃的華遠老總任大砲任志強,昨日亦被網民瘋傳一條「博文」,內容大意說任志強認為樓價不貴,因為「女人買一個高檔胸罩要600元,面積僅為200平方厘米,以此計算,一平米胸罩價格即高達3萬元,只能使用五年,又不能遮風擋雨。」如此偷換概念的博文被轉貼後,任志強迅即被封為「任六百」,與「潘一千」相輝映。

不過,任志強隨後即呼冤,稱自己沒有說過這種話,但他亦指出,上文「說了個真實的現象」,表達自己對此計算方法相當認同。

責任編輯:劉錦華

經貿訊息

# 平煤神馬搶攻新能源領域

香港文匯報訊(記者 尹文娟)記者獲悉,在淘汰落後產能、從不具競爭力優勢領域退出的同時,中國平煤神馬集團則大舉挺進新材料、新能源領域,目前已與美國新能源科技公司達成框架協議,雙方合作生產成本低、性能技術先進的鋰電池隔膜,藉機搶佔新興戰略產業發展制高點,將形成光伏矽料——單晶硅多晶硅——太陽能切片——鋰電池新能源產業鏈。

「為進一步轉變經濟發展方式,我們本着『有取有捨,有進有退』的原則,調整產業結構,淘汰落後產能,同時,積極挺進新材料、新能源等先導產業,推進企業向質量效益型轉變。」中國平煤神馬集團董事長、黨委書記梁鐵山說。

## 調整產業結構 退出輪胎行業

該集團首先選擇從橡膠輪胎行業退出,利用原有場地,讓近年來發展強勁的高新技術企業——易成公司入駐,擴大其碳化硅精細微粉產能。同時,還關停了飛行化工公司兩條尿素生產線,着手上馬60萬噸已內酰胺項目。據稱,60萬噸已內酰胺項目能使該集團最優勢的煤基尼龍化工產業鏈更加優化。而天宏焦化公司即將上馬的700萬

噸洗煤廠也將取代產能落後的30萬噸煆鼓焦。

## 合建世界最大石墨電極企業

今年5月中旬,該集團開工的10萬噸碳化硅精細微粉項目,採用了目前國際上最先進的生產工藝和設備,建成後年營業收入預計可達50億元。集團所屬開封炭素公司作為國家級高新技術企業,在與德國西格里公司合作生產2.2萬噸超功率石墨電極的基礎上,9月23日,又合資興建6萬噸石墨電極項目,成為世界上最大的超功率石墨電極生產企業。

梁鐵山說,選擇附加值高,關聯度強的項目,是集團新的經濟增長極,是產業結構調整的重大舉措,也是加快挺進世界500強的必由之路。

## 紡博會月底中國輕紡城舉行



中國輕紡城。香港文匯報記者潘恆攝

中國輕紡城建設管理委員會副主任孫成榮介紹,本屆展會的主要展品為紡織面料(輔料)、服裝、家用紡織品、紡織機械,設1,200個以上標準展位,展覽面積3.1萬平方米。展會期間,將舉辦開幕式、2011中國國際面料設計大賽頒獎典禮、2011中國職業時裝設計師創意設計大賽頒獎典禮、設計大賽創新產品靜態發佈、專家論壇、企業商家對接活動,網上紡博會等專業配套活動。

## 境外展商規模創新高

境外展商的規模創新高,是本次紡博會的亮點。30餘家境外參展商拿下近百個展位,在紡博會現場將有1,000餘平方米的境外展區,刷新境外展商規模的紀錄。中國輕紡城相關負責人透露,目前已有兩千名境外客商遞交了參觀申請。

## 平保擬滬設金融交易所

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)平保利用自身全方位的金融產品和龐大的客戶群體優勢,拓展金融資產交易所。繼平保控股8月成立西雙版納金融資產商品交易所後,目前,平保擬成立「上海陸家嘴國際金融資產(商品)交易所」,更側重於創新類的金融產品,金融資產、商品、貨幣、指數等,目前該交易所仍處於申報審批階段。兩個交易所的總部均設在上海平保金融大廈。

## 西雙版納交易所已開業

據悉,已開業的西雙版納金融資產商品交易所股份有限公司註冊資本10億,運營總部設在上海,將為個人、企業和各類機構提供金融及非金融的現貨、期貨等各類交易服務的國際化公司。

而「上海陸家嘴國際金融資產(商品)交易所」擬交易的品種主要為創新類金融產品,金融資產、商品、貨幣、指數等。初始階段產品將重點面向個人、中小企業、首次公開上市前公司、非銀行金融、信託公司、商品生產者等資金使用者,而資金供應方來自富裕人群、信託公司、小型銀行、現金流富裕追求收益的公司。