

盛世首批65伙1小時售罄

內地客佔三成超長實預期

香港文匯報訊(記者 涂若奔)長實大圍站「盛世」昨日開售,吸引到不少買家捧場。據長實執行董事趙國雄披露,昨日下午1點開售,推出的65個單位於1個小時內已售罄,其中20多張單為內地客簽下,佔該批售出單位的三成。他稱集團推出的單位一向根據市場情況定價,不認為現時本港樓市出現劈價潮。



■深圳買家曾小姐。

香港文匯報記者涂若奔 攝

趙國雄表示,此次推出的單位受內地客歡迎程度超乎預算,原本集團估計內地客佔比約10%,結果首批佔比已超過三成,多數是深圳居民前來本港買樓。但他指出,這一現象未必代表全部,因為本港買家通常來得較遲,相信之後的比例會增加。他又稱

昨日第二批的65個單位亦已推出,目前已有足夠多的樓盤給買家挑選,故要到本周末才會考慮加推單位,是否會加價則視乎市場狀況而定。

趙國雄:無需劈價賣樓

在被問及對本港樓市的看法時,趙國雄未有正面回答,僅表示本港經濟仍良好,發展商只要根據市場價開盤,就不會有問題。他並強調,集團完全不需要劈價賣樓,現時的售價買家仍可接受,又稱如果價格與市場有偏頗,不排除一些發展商會有少許調整,但這僅是策略問題,不認為劈價現象會形成一股「潮」。

深投資客794萬購中層戶

來自深圳的買家曾小姐,昨日購入5座中層一單位,面積約994呎,成交價約794.6萬元。她自稱是做生意的投資



■長實執行董事趙國雄(中)表示,集團無須劈價賣樓,並相信售價僅屬個別發展商的調整。

客,首次前來香港買樓,之所以選擇盛世,主要是因為該地點交通方便。她認為該樓盤的價格合理,不擔心樓價會下,稱香港畢竟是國際大都會,樓市即使有泡沫,也比內地的情況為佳,相信未來本港樓市仍會表現穩健。

而本港買家亦普遍表示,交通方便是選擇購買盛世單位的重要原因。換樓客張太透露,已買下5座高層一個三房單位,價格超過800萬元,由於是自住用途,因此未有顧慮過樓價是否會下滑。

港用家未憂樓價下跌

另一買家余先生亦斥資逾800萬買下過千呎單位,稱雖然該樓盤售價貴了少許,但仍可負擔,且用作自住無須理會樓價升跌。

一手登記金額料勝二手

香港文匯報訊(記者 涂若奔)中原地產研究部聯席董事黃良昇表示,自從額外印花稅(SSD)生效後,二手交投日益萎縮,料今年11月二手登記金額為150億元,較一手登記金額低35億元,是2007年4月份後首度出現「二手低於一手」現象。他預期12月的二手登記金額將進一步下降,並繼續低於一手登記金額,而2012年亦將不時出現這一現象。

二手淡靜 註冊料36月新低

中原地產披露,截至11月23日,今年11月二手私人住宅買賣合約登記暫時錄得2,491宗,總值121.7億元。預測整月登記約有3,200宗及150億元,將較10月分別環比下跌8.5%及6.3%。事實上二手買賣已連續兩個月下跌,預期10月的宗數是自2008年11月後的36個月新低;而金額是繼2009年2月後的33個月新低。

黃良昇指出,這反映10月間本港經濟放緩,股市持續波動,買家入市信心減弱,加上多個一手新盤開售成為焦點,攤薄二手的購買力,以致二手交投淡靜,創2008年金融海嘯後新低。他稱,回顧1996年以來的按年數字,只有2002年及2003年的二手金額低於一手金額,其中2003年多達11個月出現這一現象,而2002年則有7個月。

豪宅盤熱賣帶動登記額大升

一手市場方面,據中原地產估計,11月份的一手私人住宅買賣合約登記,截至本月23日,暫時錄得737宗,總值139.5億元。預期整月約達1,050宗及185億元,將較10月環比上升31.3%及2倍。顯示發展商積極推售新盤,預料一手市況活躍。由於10月豪宅新盤熱賣,故令11月的一手登記金額大幅上升,為2010年8月後的15個月新高。暫時登記宗數最高的新盤為將軍澳日出康城二期C凱凱,錄得272宗,總值15.54億元。香港仔深灣9號錄242宗,位列第二,總值83.75億元。九龍塘逸瓏及將軍澳天晉分別有47宗及44宗,總值17.72億元及5.58億元。

中國進口波爾多葡萄酒居首

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)根據法國波爾多葡萄酒行業協會(CIVB)在上海發佈的最新市場報告,去年7月至今年6月,中國進口波爾多葡萄酒總量高達4,040萬升,交易額增長至5.57億歐元,令其再度蟬聯波爾多葡萄酒第一大出口國冠軍寶座,並以高出第二出口國德國49%的總量遙遙領先國際市場。單香港市場而言,則是波爾多葡萄酒出口交易額排名最高的地區。

香港交易額排名最高

報告指,波爾多葡萄酒出口量價齊升的主要推動力來自非歐盟國家,其中中國內地和香港兩大市場的貢獻最為突出。去年7月至今年6月,內地進口波爾多葡萄酒總量同比上漲了85%,達到3,140萬升,位居全球第一,總交易額達2.31億歐元,較同期相比增長高達125%。香港則與內地市場齊頭並進保持健康增勢,同期進口量達900萬升,交易額迅速升至3.26億歐元,漲幅達101%。

波爾多葡萄酒行業協會亞太區總監朱力安表示,過去在中國,只有列級酒莊等名酒被人不斷追捧,而近年

年越來越多的中國消費者開始選擇價位適中的中端葡萄酒。而得益於葡萄酒貿易零關稅的政策,香港已成為亞洲最大的葡萄酒交易中心,中高端葡萄酒的貿易顯得十分強勁。朱力安分析說,香港波爾多葡萄酒進口總量雖不敵內地,但進口總額榜單上的優勢卻極為顯著,高於內地0.95億歐元。單香港市場而言,已成為波爾多葡萄酒出口交易額排名最高的地區,超出第二大英國近19%。

中高端葡萄酒最受捧

朱力安表示,中國市場快速穩健的發展,已經使其成為全球葡萄酒行業最具影響力的市場之一,也是波



■中國進口波爾多葡萄酒年交易額增至5.57億歐元,再度蟬聯冠軍寶座。

爾多葡萄酒最具戰略意義的市場。與2009年同期數據相比,波爾多葡萄酒進口總量在兩年內迅速上升並實現成倍增長,中國市場所展現的蓬勃活力和巨大潛力讓他們信心十足。

滇省屬國企力爭H股上市

香港文匯報訊(記者 羅斯 昆明報道)雲南省國資委黨委書記、主任徐盛鵬日前表示,目前省國資委控股上市公司已增至13戶,省屬企業資本證券化率達到30.9%。「未來將積極推動企業集團核心業務資產上市或整體上市,並力爭赴香港H股上市,力爭5年間資本證券化率達到50%。」

為迎接雲南省第九次黨代會的勝利召開,雲南省委外宣辦於2011年10月下旬至11月下旬,連續舉辦主題為「旗幟的力量 跨越的足音」的系列新聞發佈會。徐盛鵬於新聞發佈會上回答本報記者提問時表示,隨着雲南鹽化和世博旅遊實現首發上市,雲南城投公司成功重組紅河光明,昆明重組了ST馬龍,省國資委控股上市公司總股本已從最初的27.2億股增加到91.7億股,增加了3.37倍,總市值約1593億元,佔雲南省全部上市公司總市值的71.5%,成為「雲南板塊」的重要力量。

招商證券設京滬深理財中心

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)招商證券深圳、北京、上海財富管理中心日前在深圳舉行了隆重的揭牌儀式,其全面整合公司研發、投行、資管、理財、期貨、國際業務等部門力量及資源成立財富管理中心,配以最優秀的研究及財富管理團隊,為高淨值客戶設計並提供專屬、專享的多元化綜合金融產品,幫助客戶全方位實現資產的保值增值。

招商證券副總裁龍劍濤表示,公司為充分保證財富管理中心客戶享有高品質的綜合金融服務將積極推進三大轉型:即從多元均衡向特色突出的綜合金融服務平台轉型,從傳統中介服務向知識和資本型金融服務中介轉型,從以國內市場為主向中國市場與境外服務轉型。通過產品創新建立公司的核心能力,通過服務創新打造公司的競爭優勢,實現從優秀邁向卓越。

粵首10月外貿額增19%趨緩

香港文匯報訊(記者 敏敏輝,通訊員 陳琳、葉瑜 廣州報道)海關廣東分署15日發佈統計數據,2011年前10個月廣東省進出口貿易總值為7,473.7億美元,比去年同期(下同)增長19.1%,比全國24.3%的增幅低5.2個百分點,佔全國進出口總值的25.1%。其中,出口4,339.9億美元,增長20.5%;進口3,133.8億美元,增長17.3%,外貿順差1,206.1億美元。

新疆雲河專用汽車項目開建



■塔城地區及烏蘇市領導參加新疆雲河專用汽車有限公司的奠基儀式。

香港文匯報訊(記者 李小平 新疆報道)重慶雲河控股集團旗下的新疆雲河專用汽車有限公司近日正式落戶烏蘇市,年產2萬輛專用汽車項目奠基儀式在烏蘇市石化工業園舉行,該項目是今年首屆中國亞歐博覽會烏蘇市與重慶雲河控股集團簽訂的項目,按計劃一期工程將投資10億元,建成投產後將年產雲河牌自卸汽車、罐式汽車、箱式汽車、低平板半掛車、散裝水泥車等各種專用汽車將達到2萬輛。

年產2萬輛專用汽車

據重慶雲河控股集團董事長郭雲河介紹:新疆雲河專用汽車生產基地一期工程5萬平米,全部建成後,集研發、製造、銷售、服務為一體,通過品牌帶動產業集羣發展,實現雲河專用汽車年改裝銷售2萬輛,年產銷值突破60億元人民幣。

浙服裝巨頭落戶河南新鄉

香港文匯報訊(記者 威紅麗、實習記者 王翼璋 鄭州報道)日前,國內服裝業兩大巨頭海寧皮革城和杭州四季青服裝城同時落戶河南新鄉,成為近年來河南以商招商的成功典範,令中原經濟區巨大商機進一步凸顯。據分析,「中國服裝第一街」、皮草行業龍頭市場同時進駐新鄉,其主要原因是河南擁有1億人口的消費能力、「九省通衢」的輻射能力,以及承接產業轉移的獨特優勢。

中原腹地 輻射兩億消費者

海寧皮革城董事長任有法表示,皮草正在從貴族消費走向平民消費,河南有1億人口,自身消費市場很龐大,這是河南最大的優勢。「一件皮衣數千元,一件皮衣上萬元,從皮衣產品本身的特性來說,單件產品價格較高,批發零售均可促使消費者直接來購買。」新鄉海寧皮革城董事長李崇榮說,河南具有十分廣闊的消費市場,未來在皮草消費方面將會出現很大增長。

冀打造大型皮革集散中心

而河南新鄉更是輻射河南、山東、山西、河北四省,地處中原腹地,300公里交通圈內可輻射近2億消

費者。據介紹,皮革城自9月28日試營業開始,三周的時間,吸引了來自鄭州、邯鄲、晉城、鶴壁、安陽等周邊城市的大量消費者。因此,新鄉欲以此為契機,打造成一個輻射中部七省的最大皮革集散中心,以填補中西部沒有皮革市場的空白。

成本低 承接產業轉移優勢

據了解,此兩家企業都欲將新鄉作為產業轉移承接地。李宗榮告訴記者,目前在海寧,一個稍為熟練的擋車工年薪在8萬元。杭州四季青服裝集團副總經理王先東也算了一筆賬:在杭州四季青,若想招一個工人,條件是要把他的老婆、孩子的問題一起解決了。杭州造成一件普通冬裝,成本要比中部城市武漢貴至少20元,而在新鄉,成本會再低一些。另據新鄉市有關負責人透露,新鄉衛濱區已經預留2000畝土地,作為海寧皮革城加工區。

海寧皮革城是皮革行業在國內唯一的上市公司,年交易額達200多億元,堪稱中國乃至世界皮革服裝市場的晴雨表。而杭州四季青則有「中國服裝第一街」的稱號,是國內最大的服裝批發市場,市場調研顯示,中國13億人平均每人至少有一件衣服來自杭州四季青。