



徐工徐工 助您成功

公司總部地址：中國·徐州經濟技術開發區  
客服熱線：400-110-9999  
網址：WWW.XCMG.COM



# 新盤七一銷售 峻瀅獨秀

全港錄227宗 成交 內地客入市屢現

香港文匯報訊 (記者 周穎) 受惠用家實際需求及內地假期，過去三日一手盤市場錄得不俗成績，整體錄得227宗成交，當中將軍澳峻瀅錄得200宗成交，佔整體88%；其次為大圍塗岸8號，售出10伙；而大埔溫玥·天賦海灣亦售出7伙。市場錄得不少內地買家入市個案。

長 實執行董事趙國雄表示，至昨日為止，將軍澳峻瀅已經累積推出584個單位，合共售出當中8成，由於市場反應理想，未來兩日將會加推單位，加價幅度約5%至10%，而兩房單位則按項目銷售步伐推出。

市場消息指出，峻瀅過去三日共售出200伙，平均呎價5,300元。

長實郭子威：內地買家將增

長實地產投資董事郭子威指出，過去3日峻瀅錄得約4,000名內地客睇樓，因此本周將會於廣州及深圳舉行推介會，每場人次約200人，約共5場至10場。相信屆時項



■將軍澳峻瀅示範單位過去三日吸引4,000名內地客睇樓。

過去三天新盤成交	
樓盤	銷情
將軍澳峻瀅	逾200伙
大圍塗岸8號	10伙
大埔溫玥·天賦海灣	7伙
黃大仙現崇山	6伙
大坑春暉8號	2伙
灣仔壹環	2伙
總計：227伙	
製表：記者 周穎	

目內地買家比例將會上升，增加至10%或以上。

新世界發言人昨表示，截至昨日下午六時，旗下塗岸8號於過去3日共售出約10伙。

當中包括一個2座16樓A室四房單位，建築面積1,812方呎，單位訂價為1,943萬元，呎價10,979元；及2座26樓B室三房單位，建築面積1,224方呎，訂價為1,301.3萬元，呎價10,632元。部分買家為包括來自深圳的內地客。

發言人又說，因應市場需求，發展商於

上周末共加推4伙，至今累推687伙，平均呎價約9,065元。項目持續受到用家及換樓客歡迎，過去3天總共錄得約5,000人次參觀，當中包括約60組內地客。

另外，同系春暉8號亦沽出最後兩伙標準單位，分別為8樓B室，訂價為3,846萬元，呎價19,070元，及9樓B室，訂價3,906.1萬元，呎價19,375元。

## 內地睇樓客購溫玥3單位

信和營業部總經理田兆源稱，由於歐債

危機大致穩定，溫玥·天賦海灣睇樓氣氛熱鬧，過去3日錄得睇樓人次約3,000人，內地客約有100組，其間共售出7個單位，建築面積1,488方呎至1,788方呎，呎價介乎8,203至9,343元，售價由654.4萬元至1,320.7萬元，當中有3名內地買家，分別來自廣州、深圳及內陸城市。

他稱，項目開售至今累積售出逾50伙，呎價介乎8,600元至8,700元，平均每伙售價1,400萬元，當中逾4成為面積逾2,000方呎大單位。

# 購買力未回歸 二手成交僅微增

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 七一回歸三天假期過去，中原地產調查十大藍籌屋苑，其中海怡半島、麗港城兩大藍籌屋苑「零成交」，其餘屋苑亦只錄得零星成交，普遍錄得2至4宗成交。

## 海怡麗港城「零成交」

中原地產統計，十大屋苑過去周六、日共錄17宗成交，對比上周錄12宗成交，按周回升41.7%，雖然按周交投有升幅，但仍屬於低水平徘徊；連同周一計算，七一回歸三天假期中，十大屋苑一共錄約21宗成交，其中海怡半島、麗港城兩大藍籌屋苑「零成交」，其餘屋苑亦只錄得零星成交。

中原分行經理柯勇亦指，將軍澳新盤搶去大量二手客源，新都城過去三日只錄得

期，十大藍籌屋苑錄得約15宗買賣成交，較上周末12宗多3宗。美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，由於九龍區新盤開價貼近二手，市場焦點轉移至一手新盤。不過，二手市場雖然備受打擊，卻有觸底跡象，現市場前景明朗化，買家信心逐步回復，料二手交投經歷低位橫行後，未來走勢可逐步回升。

## 美聯指現觸底跡象

綜觀各區表現，港島區太古城的交投回升，三日錄得4宗成交，新界的沙田第一城亦在過去三天錄得2宗成交，相比之前周末有好轉。反觀九龍區美孚新邨表現尚算理想，其他大型屋苑交投緩慢，尤其東九龍一帶，美聯物業首席高級營業經理黃少明表示，由於將軍區新盤搶攻客源，拖累該一帶二手買賣僅得零星成交。

中原分行經理柯勇亦指，將軍澳新盤搶去大量二手客源，新都城過去三日只錄得

屋苑	七一假期 三天宗數	過去周六、日 宗數		平均 呎價
		上周六、日 宗數	宗數	
太古城	4	2	0	10,500元
鯉魚涌康怡花園	2	2	1	8,550元
鴨脷洲海怡半島	0	0	1	8,206元
美孚新邨	4	3	1	6,170元
觀塘麗港城	0	0	0	6,750元
黃埔花園	2	2	2	8,400元
將軍澳新都城	2	2	1	6,155元
沙田第一城	2	2	0	6,800元
天水圍嘉湖山莊	3	2	3	3,600元
東涌映灣園	2	2	3	5,100元
總數	21	17 (↑41.7%)	12	

資料來源：中原地產

製表：記者 顏倫樂

# 匯豐官方PMI 雙創7個月新低

香港文匯報訊 (記者 涂若奔) 汇豐昨日公布，6月的匯豐中國製造業採購經理人指數 (PMI) 為48.2，較5月下跌0.2，創下7個月來最低水平，亦是連續第八個月處在榮枯分水嶺50以下。

而6月的新出口訂單次指數更環比大跌2.7至45.8，創2009年3月以來最低紀錄。

## 分析師：人行料續放寬銀根

匯豐大中華區首席經濟學家屈宏斌表示，最新公布的PMI指數繼續下降，表明內地的製造業仍在放緩，但放緩的幅度已趨穩，相信內地經濟有望築底企穩。他又引述數據稱，匯豐PMI的季度均值由一季度的48.9，小幅回落至二季度的48.6，「符合二季度為周期底部的判斷」，預計下半年隨着中央推出

更多刺激經濟的寬鬆政策，內地經濟增速有望溫和反彈。

不過，由於上周末內地官方公布6月份PMI指數為50.2，亦創7個月來低位，多數分析均估計7月的數據亦將差強人意。國泰君安首席宏觀分析師姜超認為，因季節性因素影響，7月的官方PMI可能還會有下降，甚至也有可能跌到榮枯分水嶺50以下。惟他亦認同，6月可能是此輪經濟的最低點，又稱今年的工業增速最低點在6月附近。

路透社引述交通銀行研究部高級宏觀分析師唐建偉表示，其實內地5月的投資和房地產數據已經顯露出一些回升跡象，6月的PMI數

據亦收窄了降幅，相信隨着貨幣政策的進一步放鬆，外需將逐步回暖，因此「對三季度還是有所期待」。

摩根大通發表報告指出，6月PMI和新出口訂單等數據進一步下滑，顯示近期內地經濟仍面臨下行風險，主要

# 凱德設中國發展基金

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 凱德商用 (6813) 公布設立凱德商用中國發展基金III，資金總額10億美元(約78億港元)，並將投資於中國購物中心及主要用於零售的物業的開發。該基金的投資期限為8年，凱德商用擁有凱德商用中國發展基金III的50%股權，達5億美元，剩餘股權由亞洲及北美機構投資者持有。

據了解，凱德商用中國發展基金III成立後，將先持有凱德商用3個位於中國的在建項目，包括成都的凱德廣場·天府(一座6層高集購物中心、住宅及辦公樓的綜合體)、成都的凱德廣場·魅力城(一座5層購物中心)，以及上海盧灣一座集8層購物中心及29層辦公樓的綜合體。

對於集團是次發展行動，凱德商用總裁林明志表示，在中國繼續加強內需以推動經濟增長的背景下，中國今年的零售銷售額增長預期介於16%、17%，對中國零售市場發展前景抱有信心。

## 財訊速遞

### 葉迪奇辭任交行副行長

香港文匯報訊 (記者 馬子豪) 由匯豐控股(0005)借調至交行(3328)擔任副行長的葉迪奇，經過逾7年任期，日前因年齡原因正式辭任。

匯控於2004年8月入股交行，於2005年5月，曾任匯豐中國業務總裁的葉迪奇便借調至交行擔任副行長，代表匯豐管理交行，至今已經7載。事實上，此前葉迪奇已多次延展其借調合約。葉迪奇於1965年加入匯豐，90年代中，與劉智傑、柯清輝及王兆世，合稱「匯豐四大華人天王」；至2003年出任匯豐中國業務總裁，2005年出任匯豐銀行總經理。

### 綠城6月銷售85億元

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 引入九倉(0004)、賣盤予融創中國(1918)，綠城中國(3900)連番出手解決財政壓力，該公司6月合約銷售金額亦大幅增加，單月錄得85.1億元(人民幣，下同)銷售，環比5月大增2.5倍，亦創18個月新高。截至6月底，公司累售金額219.5億元，完成全年銷售目標55%，其中歸屬公司權益金額128.9億元。

### 無縫綠色決議悉數通過

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 無縫綠色(8150)公布於6月29日舉行之股東周年大會投票結果，其中除有關續聘天健(香港)會計師事務所為核數師之決議案外，當日提呈之全部決議案均已獲正式通過；另天健(香港)會計師事務所已退任核數師，自當日起生效。該公司將盡快物色新任核數師事務所以填補上述空缺。

### 國壽獲批發380億人債

香港文匯報訊 中國人壽(2628)公告稱，中國保監會已批覆其發行不超過380億元人民幣次級債，期限分為10年期和15年期。公告並指出，保監會批覆要求該公司在收到該批覆之日起六個月內完成發行工作。

### 中材股份發中期盈警

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 中材股份(1893)發出盈警，該公司預期截至6月30日止的6個月未經審計的淨利潤，將較2011年同期減少30%至50%；而截至2011年6月30日止6個月公司淨利潤為7.39億元人民幣，基本每股收益為0.81元人民幣。該公司指出，業績預減主因包括境外總包項目預計產生虧損，需要計提損失；以及少數項目進度沒有達到預期。

### 泰盛國際虧損2279萬

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 泰盛國際控股(8103)公布，截至3月31日止年度業績，期內虧損縮窄，股東應佔虧損2,279萬元，每股虧蝕8.02仙，不派末期息；而去年同期則虧損4,755萬元。

### 中民溢利飆550%不派息

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 中民控股(0681)公布，截至3月31日止年度業績，期內股東應佔溢利2.97億元，按年飆550%，每股盈利5.84仙，不派末期息；而去年同期則錄純利4,563.9萬元。該公司指出，純利增加主因業務合併時，將聯營公司之權益按公允值重新計量所錄得的2.3566億元及經營溢利增加所致。

### 中國投融資虧損收窄

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 中國投融資(1226)公布截至3月31日止年度業績，期內股東應佔虧損收窄至27.82萬元，每股虧損0.05仙，不派末期息。該公司去年同期虧損831.89萬元。