

樓價創新高 7周4破頂

「港人港地」無礙 地產股跑贏大市

香港文匯報訊(記者 周紹基)雖然政府密集式推出調控樓市措施,但樓市仍如脫韁野馬未受控,樓價再創新高。反映本港住宅樓價的中原城市領先指數CCL最新報107.99點,是在七周內第四次創歷史新高,七周累計升3.59%。昨日恒生地產指數再升3.24%,跑贏大市。分析員指,「港人港地」新政策,屬市場預期之內,加上政府只在兩塊土地試行,樓市短期供應仍非常緊張,是地產股繼續上升的主因。

據中原地產公布,中原城市領先指數CCL及中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass分別報107.99點及105.85點,是在七周內第四次創歷史新高。其中,CCL七周累計升3.59%,CCL Mass累計升4.38%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,新推出的「港人港地」政策及歐央行無限買債計劃,有待10月上旬公佈的指數才開始反映。展望樓價升勢持續,他預計,CCL即將衝破110點。

四區樓價7周三度齊升

CCL按周升幅是1.03%,以38個點子高於CCL Mass按周的升幅0.65%,是六周以來首次CCL的升幅高於CCL Mass的升幅。反映在大型屋苑樓價持續領先大市後,輪到豪宅接力上升,主導樓市升勢。

四區大型屋苑樓價指數方面,七周內第三度出現四區齊升。港島區錄得117.11點,為歷史次高,按周上升0.52%,七周累計升3.65%。九龍區錄得106.75點,創九七後新高,按周上升



■特區政府推「港人港地」新政策,大部分分析員仍看好地產股後市。圖為東涌新市鎮樓盤。

0.90%,七周累計升3.84%。新界東錄得103.25點,連續二周創九七後新高,按周上升0.94%,七周累計升5.10%。新界西錄得87.14點,連續三周創九七後新高,按周上升0.23%,七周累計升5.92%。

惠譽提醒泡沫爆破風險

本地地產股昨亦全線向上。恒隆(101)與恒地(012)漲4.1%,信置(083)、長實(001)、新世界(017)及新地(016)升幅介乎2.8至4.3%。惠譽發表報告,維持本港的信用評級為AA+,展望維持穩定。報告指,評級反映本港經濟體系有彈性,政府及銀行體系的財政狀況仍然穩健,政府的審慎政策有助防範樓市風險。不過,報告亦指本港的高樓價情況仍值得關注,銀行亦要面對地產泡沫爆破的風險。

多間大行昨日亦發表報告,其中,星展唯高遠預期,「港人港地」措施對樓市影響輕微,但如果措施大規模執行,就會對樓市造成影響。報告認為,本港樓市仍存不明朗因素,相信會限制地產股短期升勢,在地產股中,較為看好為長實及信置,所以給予「買入」評級,目標價分別為125元及15.8元。

投資者有興購買樓收租

交銀國際地產分析師劉雅濤認為,「港人港地」項目只屬變相居屋,政府在招標時需要在地價上有補貼,但相信對私人住宅市場的影響不大。美銀美林的報告也認為,兩塊「港人港地」的折讓幅度料只有5%至10%,加上住宅單位日後仍可租予非本港居民,令投資者有興購買有關單位收租。

貿發局看好非洲中東前景



■香港貿發局亞洲及新興市場首席經濟師何達權。

香港文匯報訊(記者 劉璇)貿發局亞洲及新興市場首席經濟師何達權昨在開拓非洲及中東市場研討會上表示,看好中東與非洲市場前景,中國內地及香港對中東地區的出口持續增長,建議港商大力開拓。

他稱,近年來中東國家與中國的貿易往來越來越多,其中2011年中國與海灣合作委員會國家合作共1,340億美元,較2010年上漲45%,佔中國總貿易的3.7%。此外,香港對中東的出口也持續增長,2011年共出口67億美元,佔總出口1.6個百分點,相較2010年增長0.3%。其中如珍貴礦石、電信項目等較同期均成雙位數字增長,首飾類商品增長高達124%。

近3年GDP平均大幅上漲

何達權指出,近3年中東與北非一帶GDP平均大幅上漲,中東部分2012年GDP經濟增長預測超過4%,海灣合作委員會國家的零售業在2010至2015年將超過每年8%的增長率。尤其是中東地區的世界石油儲量佔比達56%。

除此之外,撒哈拉以南非洲地區一樣擁有巨大潛力。他指出,在過去十年,世界上10個增長速度最快的國家中有6個為非洲國家。非洲主流市場趨勢為中等收入階層不斷壯大,有約6,000萬非洲家庭年收入達到3000美元,預計到2015年該數字可達1萬美元。

據資料顯示,非洲中產人口持續增加,2015年料將達到1億人,接近目前印度的中產水平。消費水平亦會提升,很多大型零售商如H&M、Zara、Mango等已落戶當地。不過,撒哈拉沙漠以南地區,有44個國家,港商宜花功夫選市場。

此外,香港貿發局製造業拓展助理經理曾家陽表示,沙特、阿布扎比會成為今後活動的重點。下半年着重推廣的非洲地區為肯尼亞、尼日利亞和加納。同時,貿發局計劃未來在杜拜、南非設立辦事處,更好地為本港企業家提供諮詢服務。

黛麗斯料未來6個月訂單穩定



■黛麗斯國際主席馮煒堯。

主席馮煒堯昨日在業績會上表示,銷售收入下降主要因為集團的出口市場,特別是歐洲市場的需求持續疲弱。加上集團關閉位於深圳的生產線,造成一次性開支約2,200萬元,該生產線佔總產能約10%。他指集團無計劃再在中國設廠,將尋求中國內地以外的發展機會。內地生產成本雖然較高,但技術方面仍然有優勢,因此不會完全退出內地生產。

擬降中國產能至三分之一

泰國的廠房生產方面,馮煒堯稱已恢復,而柬埔寨廠房運作亦漸趨成熟,將可為集團保持低成本產能和增長的機會。他預期,明年的整體產能會提升20%,產量會由今年的3,240萬件,提升至明年的3,600萬件。同時,他期望將海外的產能佔比於下財年調至整體三分之二,同時將於中國的產能下降至三分之一。他希望藉此可降低成本,加上短期內不再有大額一次性開支,料毛利率不會再跌穿目前15%的水平。

香港文匯報訊(實習記者 彭楚華)因受累於去年泰國水災令出貨延誤及撤出深圳廠房的開支,黛麗斯國際(0333)2012財政全年業績錄得虧損。集團預期在短期內業務好轉的機會微,同時不會再撤出或增設廠房,未來會在泰國和柬埔寨擴充產能。執行董事黃啟智稱未來4個月訂單充足,預計未來6個月訂單穩定。2013財年資本開支料將少於2,000萬元,主要投入設備維護及維修。

銀公：歐推OMT助降短息



■香港銀行公會主席馮婉眉。

香港文匯報訊(記者 陳遠威)歐洲央行公布推出「貨幣直接交易」(OMT)計劃,於歐元區二級市場無數量限制地購買1至3年短期主權債券,並將購入的國債全數「沖銷」(sterilized),

銀行公會主席馮婉眉昨於例會後表示,歐洲央行是次措施有助暫緩現時負債國在高息環境下的融資困難,有正面作用。

馮婉眉表示,推出OMT,相信對減低短期息,降低高息風險,以及減低市場波動起正面作用。惟若要解決歐洲經濟問題,仍須靠負債國進行積極的改革。而歐洲央行進行沖銷,抽減市場資金流動性,可望降低通脹壓力。

此外,馮婉眉亦指,8月份人民幣貿易結算按月減少7.5%,至2,234億元人民幣,數據放緩是由於來自歐洲的需求減少,以及商品價格回落所致,但預料在人民幣國際化進程的支持下,將會有正面的發展。

本港人幣資金池仍然充裕

至於有銀行提供提供人民幣定存利率優惠,她表示,個別銀行提供優惠不代表有人民幣流動性壓力,指6月底人民幣資金池有近7,000億元,仍然充裕。而現時人民幣拆借息率高企,是受市場供求決定,有升降屬正常。

內地經濟方面,馮婉眉表示,8月份中國製造業採購經理人指數(PMI)49.2,達9個月新低,認為內地經濟仍有下行風險,由於歐美經濟難見復甦,內地仍要依賴政策來改善經濟。

提升競爭力顧問報告完成

銀行公會方面,馮婉眉早前聘請顧問公司就本港私人銀行業務發展進行研究,以提升競爭優勢,現時已完成報告,報告建議,業界應就私人銀行客戶的定義有統一及具透明度的理解,中長期而言應成立有關業界組織,統一業務標準及從業員基準,下一步會就報告內容與有關方面落實建議。

她亦指,銀公已與金融發展局籌備小組完成首次會議,期望金融發展局的職能不會與現時的監管機構重疊。而同業拆息檢討小組方面,則已完成進行第二次會議,她重申,會議重點是建議增加定價機制透明度,加強監管,各方能否配合及與國際標準接軌,預期年底會有具體進展。

積金局：賬戶轉移應審慎



■積金局高級經理(聯繫) 陳安定。

香港文匯報訊(記者 陳遠威)強積金「半自由行」的僱員自選計劃將於11月1日推出,積金局高級經理(聯繫)陳安定昨日表示,強積金半自由行推行後,在市場競爭增加下,將會有更好的服務產品出現,服務收費亦可望下調,打工仔將會有更多選擇權。他建議僱員在作出強積金轉移時,應留意產品的服務、收費、基金選擇是否合適以及個人因素。

手續需時6至8個星期

陳安定指,措施實施後,僱員有權將現職供款轉移至其

他強積金個人戶口,每一曆年可轉換一次,而舊職供款在轉移至強積金個人戶口後,將可隨時作出轉移,不受時間限制。他提醒,強積金賬戶轉移手續需時6至8個星期,期間有關供款由於沒有進行投資活動,可能存在「低質高買」的風險,僱員在作出轉移時應審慎考慮,而由於舊職供款作出轉移時涉及的金額較大,僱員更應加倍留意。若基金表現良好,便不需要急於作出轉移。

陳安定亦表示,現時無法預計推行措施初期會有多少僱員作出轉移,但參考過往澳洲的推行經驗,措施開始後有10%僱員作出轉移。他續指,積金局早前已開始進行大規模宣傳,並將寄出宣傳海報予全港所有僱主,加強打工仔對強積金「半自由行」的認識。

鐘錶業冀港府助開拓市場



■香港鐘錶業總會主席 鐘錶業界來說,大部分企業認為政府支援不足,尤其是協助打進內地市場方面,冀能多下工夫。部分企業期望政府為廠家提供科技研究、產品開發、培訓員工、拓內銷等資助,以及簡化內地及本港通關手續。

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)港府希望本港中小企能夠升級轉型,增長實力以應對內外挑戰,故不斷推出基金項目來協助企業。然而,香港鐘錶業來說,大部分企業認為政府支援不足,尤其是協助打進內地市場方面,冀能多下工夫。部分企業期望政府為廠家提供科技研究、產品開發、培訓員工、拓內銷等資助,以及簡化內地及本港通關手續。香港生產力促進局於今年8月對107間本地鐘錶企業進行訪問,昨發表《香港鐘錶

44%企業擬重點發展大中華

而業界未來5年重點開拓的市場,有44%選擇大中華地區,包括內地、台灣、香港、澳門。東南亞、日本、韓國3地市場亦看俏,惟只有9%受訪企業選擇美洲市場。此外,有59%企業希望政府為廠家提供科技研究、產品開發、培訓員工、拓內銷等資助,尤其在簡化內地及香港鐘錶產品通關手續方面。

飛達委顧青瑗任營運總監

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)飛達帽業(1100)昨公布委任顧青瑗為營運總監,將於9月8日生效。顧青瑗於2003年5月加入該公

司,其後於2009年2月重返出任銷售及營銷總監,今年2月獲委任為執行董事,現主管飛達帽業之市場及營銷部門,負責制訂業務發展之策略及監管日常運作。

匯聚商機

移民加國有何難？萬水千山只等閒！

A. 移民加拿大坦途：
憑技術移民加拿大就職

時間：13-16個月(6個月知成敗)。
工作：合適職位,待君上任。
條件：藍領技術人員,如烹飪、白領大專畢業。
2年經驗,從未犯法,全家健康, **豁免面試。**

B. 移民加拿大捷徑：
BC省提名創業移民

條件：資產過加幣40萬,曾經營或管理生意,從未犯法,全家健康, **不需要懂英文。**

程序：
(1) 遞交生意計劃。(2) 申請5個月後溫哥華面試。
(3) 申請8個月全家安居樂業負笈加國, **不需坐移民監。**
(4) 創業或支付加幣12.5萬元後,全家獲頒加拿大移民證。

退休移民律師主持。不成功 不收費。

免費諮詢
天翔移民顧問公司 (移民英語系統國家專家)

熱線(香港): (852) 35832841 (中國): (86) 14715635034
地址: 香港銅鑼灣廣福二期2001室
傳真: (852) 3583 4319
電郵: enquiry@tcimmigration-hk.com
網址: www.tcimmigration-hk.com

北京聯絡: 劉天梅小姐 電話: (86) 13681116689
地址: 北京市朝阳区酒仙橋北路環鐵五環一號J樓
電郵: tienmay@immigration-hk.com

廣告熱線: 28730009

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhote.lk

招聘

生產機械維修技工(荃灣區), 每週六天工作朝九晚六(八小時工作) 勞工假, 工資\$10570元起, 小六程度工作範圍懂維修內外包裝機, 兩年以上經驗, **有意請電: 2411 1018**