

# 廣州深圳「金九銀十」料落空

香港文匯報訊(記者 古寧、李昌鴻 廣州、深圳報道) 踏入9月,傳統的樓市旺季「金九銀十」季節到來。今年二季度起,各地樓市出現反彈勢頭,至今未減。不過,對於即到來的「金九銀十」季節,廣州深圳的業界均認為,由於供應量多,今年「金九銀十」難以出現。

傳統樓市銷售旺季「金九銀十」到來,廣州各大開發商推貨備戰,根據某地產網站不完全統計,廣州十區兩縣級市在「金九銀十」前後將有95個盤推出新貨,推貨量超過2.2萬套,超出去年同期推貨量5,000餘套,而合計的5.3萬套在銷售量為歷年最高。

## 在售5.3萬套 歷年最高

廣州一地產網站對廣州樓盤項目在售情況不完全統計數據顯示,今年「金九銀十」期間,總郊區推貨量高達16,817套,佔總推貨量75%。而在中心六區,「金九銀十」前後推貨量將達5,583套,佔總推貨量25%。其中海珠推貨最多,佔中心六區總貨量近四成。海珠區近月樓價有漲勢,廣州國土房管局統計顯示,海珠7月均價環比上月上漲2,000元(人民幣,下同)/平米,有某地鐵盤甚至加價6,000元/平米。合富輝煌市場部預計,9月1日至10月7日的「十一」黃金月期間,廣州十區將有商品住宅新貨14,600套,在銷售量約為

5.3萬套,為歷年最高。其中新貨14,600套,與今年「五一」相比,貨量成倍增加。

## 沒有降價優惠就沒有成交

北京大學公共經濟研究中心研究員韓世同表示,總「金九銀十」的銷售主要看開發商的促銷力度,沒有降價沒有優惠就沒有成交。廣州市同創卓越房地產投資顧問公司總經理趙卓文也稱,今年「金九銀十」廣州樓市供應量依然巨大,目前待售一手住宅超5萬套,加上經濟下行趨勢越來越明顯,預計今年「金九銀十」將是溫和平穩態勢。

深圳方面,由於受信貸較為寬鬆和剛性需求等因素的推動,樓市進入3月以來成交量持續增長,根據深圳房地產信息網監測,8月深圳全市新房共成交3,826套,成交面積37.38萬平方米,分別較去年8月大幅增長52.6%和83.2%。而當月新房均價為21,560元人民幣,同比增5.7%。二手房方面,8月累計成交7,752套,是新房成交



■新樓盤陸續推出,今年「金九銀十」將在平穩中度过。

量的一倍,也是去年8月以來的紀錄。目前深圳新房銷售地區主要集中在龍崗和寶安,佔比逾八成。

雖然如此,中原地產華南(大深圳區)董事總經理李耀智、美聯物業中國部營運

總監兼華南區董事總經理王書權均認為,由於9月至10月深圳推出新盤近70個,加上目前購房者主要是剛性需求,在供應量大增和價格難漲的情況下,難現「金九銀十」。

貿、航運中心,是煙臺最重要的貿易和投資伙伴之一,而煙臺市於去年實現生產總值4907億元人民幣,經濟總量在內地城市名列第20位;兩地具有很強的產業互補性。截至目前,香港到當地投資項目累計超過3000個,實際投資62.1億美元,一直穩居首位。他邀請香港各界搭乘直航航班,到當地觀光旅遊、考察投資環境,共謀發展大局。

中聯辦經濟部副部長孫文秀,外交部駐港特派員公署辦公室主任馬占嶺,香港投資推廣署助理署長鄧仲敏,香港中華總商會永遠名譽會長林廣兆,冀魯港同鄉會理事長王家惠,全國政協委員王再興,東方航空香港營業部總經理葛海旺,煙臺市副市長楊麗,煙臺市政協主席郝德軍等出席了酒會。

# 香港煙臺恢復直航



煙臺—香港直航慶典,煙臺市委書記、市人大常委主任張江汀與嘉賓見證簽約。香港文匯報記者張偉民攝

煙臺—香港直航慶典,煙臺市委書記、市人大常委主任張江汀與嘉賓見證簽約。香港文匯報記者張偉民攝

旅遊局與中國旅遊協會並在港簽署了《煙臺—香港旅遊客源互送合作協議》。

煙臺市委書記張江汀在直航慶典酒會上表示,兩地數年前已有航班直航,08年金融海嘯爆發後時斷時續,但眾多在香港創業的山東人要求恢復直航,呼聲十分強烈,加上香港作為內地對外開放的窗口,魯港兩地在經濟、文化等各方面的交流日益密切,故認為恢復直航有助於促進雙方進一步加強溝通,「搭建友誼、經貿合作和文化交流的橋樑」。

## 東方航空執飛 每周2班

張江汀說,香港是著名的國際金融、商



■陝西省委書記趙樂際宣佈項目正式開工。香港文匯報實習記者柴龍攝

香港文匯報訊(記者 李陽波、張仕珍 西安報道) 韓國三星高端存儲芯片項目,昨日在西安高新區舉行奠基儀式,正式開工建設世界上最先進的納米級存儲芯片生產線。三星電子西安高端存儲芯片項目是三星電子最領先的10納米級存儲芯片項目,第一期70億美元投資達產後,可實現年銷售收入660億元人民幣,聚集160餘家配套企業入駐,提供萬餘就業崗位,近期已確定44家配套企業進駐西安高新區。第一批產品將在2013年年底正式下線,預計二期持續投資將達300億美元。

## 44家配套企業進駐西安高新區

據介紹,三星高端存儲芯片項目不僅是中國最大的外商投資項目,同時也是韓國有史以來最大的海外投資項目。中共中央政治局常委、國務院副總理李克強在該項目的批示中指出,10納米級閃存項目是韓發揮各自優勢、在信息產業方面深化合作的重要成果。希望陝西省抓住機遇,推動信息化和工業化融合發展,培育戰略性新興產業,提高經濟發展效益和水平。

據了解,西安三星城規劃用地總面積為9.4平方公里,其中綜合保稅區佔地4.32平方公里,配套服務區佔地約5.08平方公里。三星集團副會長、三星電子首屆執行官權五鉉在接受採訪時表示,西安的區位優勢比較明顯,特別是電力、供水、人才等基礎很好,再加上中國政府大力推行的西部大開發政策,西安是半導體生產線建設的最適合地點。中共陝西省委書記趙樂際,陝西省省長趙正永,韓國駐華大使李揆亨,韓國知識經濟部第一次官尹相直,三星集團副會長、三星電子首屆執行官權五鉉等出席開工奠基儀式。

# 韓三星70億美元項目西安開工

責任編輯: 劉偉良

## 投資理財

英皇金融集團總裁 黃美斯

## 今日重要經濟數據公布

07:50	日本	8月國內商業物價指數(CGPI)月率。預測+0.2%。前值-0.4%;年率。預測-1.9%。前值-2.1%。
08:30	澳洲	9月消費信心指數。前值-2.5%。
09:30	澳洲	第二季房屋開工。預測+2.0%。前值-12.6%。
13:30	法國	8月消費物價調和指數(HICP)月率終值。預測+0.6%。前值-0.5%;年率終值。預測+2.3%。前值+2.2%。
14:00	德國	8月消費物價指數(CPI)月率終值。預測+0.3%。前值+0.3%;年率終值。預測+2.0%。前值+2.0%。
14:45	法國	7月流動帳平衡。前值49億赤字。
16:00	意大利	7月工業生產月率。預測-0.5%。前值-1.4%。
16:30	英國	7月工業生產年率。預測-7.5%。前值-8.2%。
17:00	英國	8月中領失業人數月率。預測持平。前值減少0.59萬人。
17:00	歐元區	截至7月的三個月按ILO標準計算失業率。預測8.0%。前值8.0%。
20:30	美國	7月工業生產月率。預測0.0%。前值-0.6%。
22:00	美國	7月進口物價。預測+1.3%。前值-0.6%。
		8月出口物價。預測+0.4%。前值+0.5%。
		7月批發庫存。預測+0.3%。前值-0.2%。
		7月批發銷售。預測+0.8%。前值-1.4%。

## 金匯動向

馮強

# 德法院判ESM合憲 歐元跳升 加元受捧

加元上周在0.9920附近獲得顯著支持後,已持續趨於偏強,在先後衝破0.9900及0.9800水平後,更一度於本周二往上升近至0.9710附近的13個月以來高位。在美國債務沉重的情況下,評級機構穆迪周二已警告將會把美國的信貸評級下降,而受到該消息影響,美元兌各主要貨幣均迅速轉弱,故此加元匯價亦得以逐漸向上逼近0.9710水平。受到市場氣氛已是頗為不利美元走勢的情況下,預期加元將會繼續有反覆上調空間。

另一方面,德國憲法法院裁定歐洲穩定機制(ESM)合法後,歐元本周四已進一步攀升至1.29美元水平,再加上市場的投資氣氛已逐漸趨於樂觀,因此除了高風險資產表現偏強之外,連帶商品貨幣的升幅亦有所擴大,將有利加元的短期走勢。由於加國在8月份新增了3.4萬個就業職位後,較市場預期為好,所以部分投資者已不排除加國第三季經濟將會繼續有所改善的影響下,加元於上周五已是輕易向上衝破0.9800主要阻力位,並且更反覆上揚至本周的0.9710附近。此外,在美元轉弱的帶動下,紐約期油已一度於本周三反覆走高至每桶98美元水平,故此受到油價走勢偏強的帶動下,預料加元將反覆走高至0.9600水平。

## 金價上試1760美元

周二紐約商品期貨交易所12月期金收報1,734.90美元,較上日升3.10美元。現貨金價近日在1,725美元附近獲得較大支持後,已一度於本周三反覆走高至1,746美元水平。受到美元走勢偏弱的影響下,預料現貨金價將反覆走高至1,760美元水平。



## 金匯錦囊

加元: 加元將反覆走高至0.9600水平。  
金價: 現貨金價將反覆走高至1,760美元。

## 金匯出擊

# 關注聯儲決議 美元承壓

隨著日本上半年財年將在9月30日結束,出口商很可能迫於在他們預算匯率80日圓以下賣出美元;而且下半年財年即將來臨,企業或許能在預算中下調目標匯率,故此出口商在進入10月後可有更大靈活性在較低水平賣出美元兌日圓。此外,如果美國聯邦儲備理事會(FED)在9月12-13日會議上推出新一輪貨幣寬鬆政策,日本央行將在行動上變得滯後。美聯儲的行動預計會給美國公債收益率造成壓力,使美債較日本公債的投資魅力降低,這將鼓勵一些投資者在美債和日債中選擇後者,從而推動日圓上漲。另外,當日本經濟形勢不好時,該國投資者傾向於把資金匯回國內,這也可能會導致日圓走強。

## 穆迪將下調美信貸評級

周二美元兌多數主要貨幣下挫,因預期美聯儲很快將宣布新的刺激措施,且

穆迪發出可能下調美國信貸評等的警告後,美元跌勢加速。美元兌日圓跌破近幾周守住的78關口,下試至77.67的逾三個月低位。不過,亦有分析指,隨着日圓強勢捲土重來,日本當局可能加強口頭威脅干預匯市,而日本央行下周開會時亦可能進一步放寬政策以抵銷美聯儲可能放寬政策的衝擊。

技術走勢而言,美元兌日圓於7月23日低見77.95,8月1日低見77.91,自七月至今的其他時間都窄幅徘徊於78水平上方,但本周二之下破,正誘發着向下尋底的可能。暫且見周二低位尚未有進一步跌破6月1日低見之77.65,不過若此區亦未可守穩,美元將傾向直奔向年內低位76水平,而此亦是當時觸發日本央行高頻率作出口頭警告後所止步的水平,預料短期亦為矚目支撐。下一級則在紀錄低位75.32。上方阻力估計為10天平均線78.25及79水平,重要阻力則

在80關口,於上周曾壓制着美元反彈,將倍受重視。

美元兌加元周二再進一步下滑至13個月低0.9709位,市場消化美國聯邦儲備理事會(FED)本周將向疲弱的經濟注入更多資金的預期。於周二公佈的數據顯示,7月加拿大錄得紀錄最大貿易逆差,進出口均在意外黯淡的表現中回落,但未有顯著妨礙加元強勢。加元年內迄今已累積上揚約5%。

圖表走勢所見,美元兌加元延續着自六月以來之疲弱態勢,上周更失守關鍵的0.98水平,此為4月底之低位支撐,亦可以是作為近年構成的雙頂形態頸線位置,故只要維持此區下方,美元弱勢亦料將持續。較矚目的將會是去年7月26日觸及的紀錄低位0.9403。在此區之前,可參考較近支持料為0.97及0.9650。至於10天及25天平均線分別視為重要阻力於0.9825及0.9870間。

# 黃金基金水漲船高

**投資 攻略**

金價重回每盎司1,700美元,帶動黃金基金本月以來的6.22%平均漲幅,居行業基金排行榜榜首外,也優於排行榜第二位的銀行股基金4.13%平均漲幅;憧憬歐、美央行釋放的流動性會推動金價之餘,黃金板塊業績的收入和利潤受惠來自黃金價格槓桿作用,故黃金基金有伺機收集價值。

■梁亨

據基金經理表示,就在歐洲央行上周通過向次級市場無上限購買主權國債,雖然同一天全球最大的黃金實金交易所基金「SPDR黃金基金」在紐交所收盤微跌了0.16%,但同一天分佔權重的紐克羅斯特礦業、Randgold,和佔資產5.73%權重的Goldcorp,股價分別就漲了4.4%、6.2%及3.1%。

## 產量減 淨利增

即使上述企業是出於短期收入和利潤受惠來自黃金價格槓桿的炒作,但龍頭股還是有堅實的基本面,比如紐克羅斯特礦業,在澳大利亞上半年黃金產量下降5%的環境下,截至6月底的2012年財年,雖然約230萬盎司黃金銷量同比是減少了6%,銅與銀銷量則同比增加6%。

在金價上漲17%的帶動下,淨利同比增加6%至11.17億澳元。而公司預期2012/3財年黃金產出在230萬至250萬盎司,銅的產出由剛過去財年的約76噸,定為75噸至85噸,因此只要金、銅價格在2012/3財年保持平穩,產出上受限還是會讓公司財年業績更上層樓。

以佔近三個月榜首的富蘭克林黃金及貴金屬基金為例,主要是透過不少於80%資產投資與貴金屬產業鏈公司的股票管理組合,以達致資本增值的目標。

該基金在2010和2011年表現分別為30%及-24.62%。資產百分比為96.6%股票及3.4%貨幣市場。

資產地區分布為49.74% 加拿大、18.23% 澳大利亞、15.13% 南非、11.25% 英國、2.84% 美國、2.04% 埃及和0.77% 香港。資產行業比重為96.6%。基本物料。基金三大資產比重股票為6.74% 紐克羅斯特礦業、5.92% 安格魯金礦及5.9% Randgold Resources。

而Randgold 8月上旬公布第二季黃金銷量同比是增加7.4%至3.45億元美元,下同,淨利1.17億元同比增加3.7%,比市場預估的0.95億元更是超出23%,摩根大通日前上調其評級至「增持」,表明對其後市樂觀。

## 黃金基金表現

基金	近三個月	今年以來
富蘭克林黃金及貴金屬基金 A ACC \$	8.89%	-8.78%
天達環球黃金基金 A	7.46%	-1.40%
貝萊德世界黃金基金A2 USD	7.21%	-3.31%
景順金礦基金 C	6.05%	-0.51%
東方匯理金礦基金 AU C	3.71%	-6.38%