		漲跌(點)	漲跌%
香港恒生指數	21545.57	-264.66	-1.21
滬深300指數	2247.91	-43.33	-1.89
上海A股指數	2163.72	-37.09	-1.69
上海B股指數	219.62	-2.69	-1.21
上證綜合指數	2066.21	-35.37	-1.68
深圳A股指數	878.81	-18.33	-2.04

		漲跌(點)	漲跌%
深圳B股指數	591.77	-11.85	-1.96
深證成份指數	8414.85	-187.96	-2.19
東京日經225指數	8933.06	-122.14	-1.35
台灣加權平均指數	7134.06	-128.02	-1.76
首爾綜合指數	1891.43	-33.07	-1.72
新加坡海峽時報指數	休市		

		漲跌(點)	漲跌%
悉尼普通股指數	4496.26	-37.22	-0.82
新西蘭NZ50	3983.78	-6.71	-0.17
雅加達綜合指數	4339.15	+3.78	+0.09
吉隆坡綜合指數	休市		
曼谷證交所指數	1281.81	-15.58	-1.20
馬尼拉綜合指數	休市		

		漲跌(點)	漲跌%
歐美股市(截至21:48)			
美國道瓊斯指數	13126.22	+22.54	+0.17
納斯達克指數	2998.10	+11.98	+0.40
倫敦富時100指數	5807.82	+2.77	+0.05
德國DAX指數	7238.51	+38.28	+0.53
法國CAC40指數	3433.21	+21.68	+0.64

樓價攀升 負資產年代終結

港九新界屋苑 宗數全部歸零

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）樓價屢創新高，市況持續乾升，連帶不少97貨及SSD貨賺錢離場，市場上負資產單位可謂近乎絕跡。在業主普遍惜售單位下，盤源短缺情況嚴重，二手市場持續價升量跌，成交量減少下，按揭貸款的申請個案及金額批出量均持續回軟。

金管局最新調查顯示，隨着樓價攀升，繼第二季僅5宗負資產住宅按揭貸款宗數下，第三季更無錄得任何負資產住宅按揭貸款的個案，但9月新批出的按揭貸款額按月減少11.1%至224億(港元，下同)，而9月新申請貸款個案亦按月減少12.8%至12,227宗。

中原：樓價超97一成

中原研究部高級聯席董事黃良昇指出，第三季金管局負資產宗數為零，中原城市領先指數已升至110點水平。樓價已上升超過九七年高峰一成，負資產時代正式終結。

事實上，金管局負資產統計，始於2001年第3季。最高峰是2003年第2季沙士後，有105,697宗，涉及未償還貸款金額1,650億元，當時CCL指數跌至32點的歷史谷底。隨着2003年第3季見底回升，由熊市轉牛市，樓價反覆向上。至2008年第二季時負資產宗數一度跌至936宗。不過，同年第4季一場金融海嘯，負資產再度飆升至10,949宗的高位，但之後市場極速反彈，僅三個季度已收復失地，2009年第3季回落至835宗負資產，之後數字一直下降，至今年第二季只有5宗，涉及金額亦跌至只有1,600萬元。

按揭貸款額量下降

然而，市況持續價升量跌，儘管有多個新盤開售且銷情理想，但整體市場交投量持續偏軟下，按揭貸款額和量都明顯減少。9月新批出的按揭貸款額較8月減少11.1%至224億元。當中，涉及一手市場交易所批出的貸款減少32.1%至28億元；涉及二手市場交易所批出的貸款減少8.2%至167億元。至於涉及轉按交易所批出的貸款則維持在30億元。9月新申請貸款個案較8月份按月減少12.8%至12,227宗。9月份新取用按揭貸款額則按月增加11.4%至183億元。

■本港9月新批出的按揭貸款額按月減少11.1%。 資料圖片

深9複式呎價試近5萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）低息持續，樓市持續升溫，嘉華等發展的香港仔深灣9號第9座頂層複式A室剛獲香港商人以1.068億元預留，呎價3.6438萬元。該盤第1座頂層複式戶叫價亦升至1.6億元，呎價近5萬元，若成交將創區內分層單位新高呎價。

嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示，深灣9號第9座33樓及35樓複式A室「頂層複式大宅」剛獲一居於港島南區的香港商人洽購至尾聲，建築面積2,931方呎附設431方呎平台，呎價高達36,438元，售價1.068億元，最快下周一簽約。

港商逾億購複式

他續稱，該盤尚有7伙複式戶待售，下一個最快推出的複式戶為第1座頂層複式戶，建築面積3,233方呎，連773方呎平台，呎價近5萬元，若成交將創區內分層單位新高呎價。

其他新盤方面，麗新以逾萬元呎價推售的油塘Ocean One，首批52伙昨早以先到先得形式揀樓，反應一般，消息指售出約4伙，以本地用家為主。麗新發展副總裁潘銳民表示，油塘Ocean One預計於11月底取入伙紙，12月中會作較大型推售活動，及有機會設現樓示範單位。此外，華懋九龍城御門．前及嘉里黃大仙現崇山昨各售出1伙。

另外，英皇地產「港島．東18」再錄成交，單位為27樓A單位，建築面積659方呎，即供價921.3萬元，平均呎價13,980元。

美聯：周末睇樓量減3.7%

香港文匯報訊 近日熱錢湧港，恒生指數更曾連升十日，惟政府新推壓抑樓市招數，買家入市趨審慎。美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，買家入市態度傾向審慎，加上大型全新樓盤周末開售，惟政府再度出招，導致二手屋苑睇樓活動亦有所放緩。根據美聯統計，本港15個二手指標屋苑於周末(10月27日至28日)預約睇樓量錄得1,762組，較上周末同期減少3.7%。

港九新界屋苑齊跌

港島區4個指標屋苑預約睇樓量錄得565組，較上周末減少約3.4%。美聯物業施衍銘表示，太古城本周末該屋苑預約睇樓量亦錄得輕微跌幅，降至約150組水平。海怡半島預約睇樓量較上周末減少半成。

由於大型新盤「尚悅」周六開賣，市場反應踴躍，攤薄部分二手市場購買力，故本周末新界區指標屋苑錄得393組預約睇樓量，連續第二個周末下跌，跌幅3%。嘉湖山莊錄得190組預約睇樓量，按周減5%。

受一手新盤開售影響，加上業主叫價繼續進取，致九龍區屋苑市價盤源收窄，該區本周預約睇樓量持續放緩。區內7個指標屋苑本周末預約睇樓量錄得805組，較上周末下跌4.2%。德福花園錄得90組預約睇樓量，按周減少10%。美孚新邨本周末預約睇樓量維持290組水平。

重招遏住宅 尹柏權22億購商場

香港文匯報訊（記者 周穎）政府打擊住宅市場，狂加額外印花稅，炒家蟬過別枝，即時轉投工商舖市場大手入貨。市傳資深投資者尹柏權以22億元購入尖沙咀百樂酒店商場部分，涉及樓面約7萬方呎。

四寶投資董事總經理羅家寶早前曾經透露，旗下尖沙咀百樂酒店正獲一泰國富商洽購，當中酒店部分出價35億元。物業總樓面面積30餘萬方呎，當中七成為酒店，餘下為商場部分，傾向全幢出售，意向價55億元。

九龍中心97貨賺7120萬

與此同時，投資者亦看準「低水」尖沙咀商廈。市場消息指出，尖沙咀亞士厘道29至39號九龍中心3樓，面積12,682方呎，呎價9,469元，涉及成交價1.2億元。據悉，上述物業屬舖契，原業主於1997年以4,880萬元購入物業後，一直作辦公室自用至今，是次帳面獲利7,120萬元，物業15年間升值1.45倍。

市場消息指出，前律師會會長蔡克剛持有的利園山道49至57號地下G號舖位，面積650方呎，以3.2億元易手。據悉，舖位現租戶為眼鏡店，月租金38萬元，租期至明年12月31日，租金回報1.4厘。同時，佐敦上海街183號全幢傳以9,000萬元易手。據悉，原業主於1987年以390萬元購入，帳面獲利8,610萬元，物業25年升值22倍。

新招壓樓市 地產股料借勢回調

■港股10連升後最終回調，昨收市倒跌264點，成交552億元。全周計，恒指累跌6點。 新華社

香港文匯報訊（記者 周紹基）港股創出10連升後最終回調，而且一天之內蒸發了全周升幅，令連升7周的港股，未能實現8連升。恒指高開37點後即倒跌，在A股急挫拖累下，恒指全日要跌264.6點，收報21,545.5點，跌幅1.21%，成交額552億元。全周計，恒指累跌6點。港府在收市後公布增加樓宇買賣額外印花稅，壓抑過熱樓市，但分析員認為，新措施只會減少單位的正常供應，無助壓抑樓價，故對地產股只有短期影響。

港股10連升斷纜 一周倒跌

政府昨日宣布調高樓宇額外印花稅的稅率最高至20%，徵收的時間也由兩年延長至三年，境外居民來港買樓，需繳付15%額外稅率，料會壓抑短期樓市表現。不過，耀才證券研究部副經理植耀輝表示，短線而言，會影響樓價，但措施長線會令業主減慢放盤，變相令二手住宅供應減少，當供應減少，但經濟維持現狀，樓價只會再升。故此，措施對地產股只有短期影響，股民反而可考慮趁低吸納。

另外，太平証券（香港）高級分析員陳羨明相信，本港地產股將藉政府出招暫時回調，一方面是大市已經連升十日，而地產股亦已經升了一段時間，資產折讓收窄至約5成。他認為，政府這次的招數對本地及內地炒家會收到阻嚇作用，雖然之前兩年的額印稅適用期對打擊短炒已經很足夠，但最重要的是，政府這次釋出的訊息是，只要樓價向上，政府的招數就會越來越狠，減少炒家對樓市上升的預期。

氣氛仍樂觀 調整後料再上

國指收報10,449.5點，跌166.9點，全周累跌234點。即月期指收報21,530點，低水16點，成交急升至19萬張。騰祺基金投資管理董事沈慶洪表示，恒指累積升幅頗多，加上A股疲弱，暫時沒見有資金進一步流入股市，相信恒指會先整固，短期下試21,500點水平。若恒指跌穿50天線（約20,500點）便可確認恒指升勢終結，但他個人認為，目前大市仍然樂觀，相信調整後會再上升。

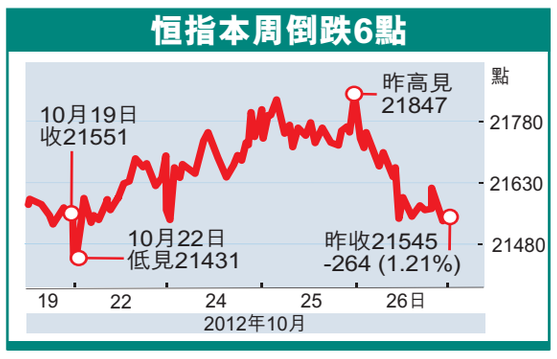
多隻中資金融股於收市後公布第三季業績，內銀股偏軟，公布季績的中行（3988）盈利增長高於預期，股價曾升1%，但尾市仍要倒跌0.32%，建行（0939）及農行（1288）收市分別跌1%及1.5%。

中資金融股挫 水泥股捱沽

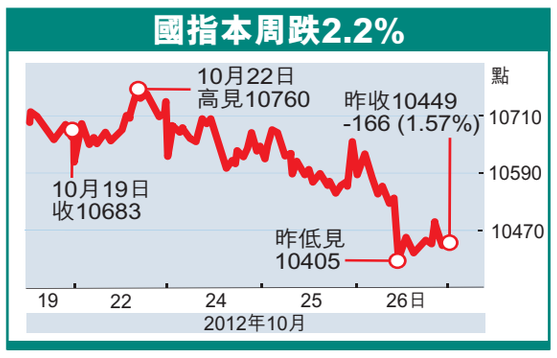
內險股全線下挫，市傳國壽（2628）擬發人民幣次級債，股價跌1.96%報22.55元，平保（2318）跌3.2%，財險（2328）跌3.4%。聯通（0762）業績遜預期，股價急跌7.56%。受供股消息拖累之思捷（0330）再跌7.9%至10.48元，兩股成跌幅最大藍籌。

市場憧憬壹傳媒（0282）出售台灣業務後，有望派特別股息，壹傳媒升近9%，但水泥股沽壓加劇，中建材（3323）跌3.2%，潤泥（1313）跌3.7%，山水（0691）跌4.5%。受11名基礎股東持股解禁所拖累，海通證券（6837）挫4.44%。

恒指本周倒跌6點



國指本周跌2.2%



A股破位下行 滬指周跌3%

香港文匯報訊（記者 裘毅 上海報道）滬深股市昨低開低走，再次驗證「久盤必跌」這句名言。早盤滬指連續跌破2,100點，60日、20日以及30日均線以及布林帶中軌線，破位走勢已經成形，午後開盤兩市繼續震盪下行，一度跌逾2%，隨後股指觸底反彈，跌幅收窄，兩市成交滬減深增。收盤滬指報2,066點，跌35點或1.68%，成交542.49億元(人民幣，下同)；深證成指收報8,414點，跌187點或2.18%，成交502.53億元。本周滬指跌2.92%，終結二連漲；深指大跌4.24%。

本周股指連續衝擊2,130點未果，久盤之下多頭持股信心動搖。從反彈龍頭鋼鐵股近三日滯漲殺跌的走勢來看，空方力量明顯增強。股指期貨主力合約IF1211也由於溢價過高而出現持續下挫現象，同時持倉量大增，而券商和地產等前期護盤板塊轉為領跌，加劇了市場情緒和資金的多翻空。

昨天兩市板塊普跌，稀土永磁跌4.27%領跌，有色金屬、核電、物聯網、鋼鐵黃金、LED板塊跌超3%，金融板塊中券商、保險跌幅近2%，銀行、醫藥和電力板塊相對抗跌。兩市超過2,200隻個股下跌，僅5隻非ST股漲停，6隻非ST股跌停。

2000點支持強 再跌空間不大

後市走向方面，銀河證券表示，已經跌到2,066點，真正大的下行空間也不會大，2,000點支撐依然是非常強大的，2,000點到2,145點築底的概率最大。而新浪博主玉名認為，維穩要素沒有改變，市場周期還在，大多數個股本波反彈中漲幅較小，而市場經濟數據方面又在回暖，之前悲觀預期都在消化，所以並不具備此時大幅深跌的要素。這波反彈行情並不會輕易結束，下周行情逐步企穩後有個修復的過程。

Gucci安徽好賣過上海

■貿發局率領代表團訪安徽省， 並參觀江淮汽車廠。

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）珠三角製造業成本上升，已令很多港商不堪重擔，紛紛轉尋新發展區域，而內陸城市是另一個選擇。有港商指，經考察後發現安徽合肥、蕪湖很適合零售及生產。剛在9月尾隨貿發局前往安徽的幾名代表團團員昨日齊齊分享安徽誘人之處。

貿發局：消費力強商機處處

貿發局內地關係事務主管溫少文指，2012年上半年安徽GDP增長為12%，屬於內陸中部省份增長最快的城市。零售方面同比增長為16%，是全國增長最快。他指，連Gucci也表示，安徽銷售額增長比上海還要理想。而由於高鐵等設施陸續落成，現在由合肥去北京、上海、南京等地，只需2至4小時。當地商場不僅規劃得好，而且市民消費力高，商機處處。

擔任香港創新科技及製造業聯合總會主席的嘉瑞集團主席李遠發表示，安徽蕪湖的製造業成本相信比廣東省更便宜，最大優勢在於工人比較充足，而蕪湖位置亦有利航運。代表團與省市官員會面，雙方有意就發展工業園進行磋商。就稅收優惠方面，李遠發表示，有商討空間，仍在了解階段。

政府效率高 成本較低勞工足

香港珠寶製造業廠商會主席林志強作為伊摯愛珠寶（深圳）行政總裁，亦有探索當地珠寶方面的市場潛力。他指，除羅湖水貝，不排除安徽能成為內地第2個珠寶批發點。他認為，無論哪個行業，有地方政府支持就會暢順得多，並讚揚安徽省政府回應港商要求很有效率。

華訊節能科技（深圳）總經理林比仁表示，內地越來越重視節能產品，公司已與蘇寧合作，雙方簽訂了5年合同，預計能獲純利7,000萬至8,000萬元。而國家逐步強調環保政策，大大有利行業發展。