



# 瑞銀看升內地明年樓價

香港文匯報訊（記者 卓建安）日前召開的中共中央政治局會議提出，推進城鎮化的步伐將作為明年經濟工作的十項重大任務之一。瑞銀中國首席經濟學家汪濤表示，中央推進城鎮化的發展，會令內地房地產市場存在泡沫的風險，但預計風險不大。她並預計明年內地整體樓市的成交量會增加5%至10%，樓價亦會上升。

## 城鎮化將增泡沫風險

汪濤昨日透過電話會議指出，如果中央對信貸的監管不夠嚴，城鎮化會帶動房地產市場加速發展，令樓市存在泡沫風險，但預計風險不大。她續稱，相信明年中央不會放鬆對房地產市場的調控，包括會繼續在一、二線城市實施限購令，而擴大房產試點範圍的機會亦不大。

汪濤指出，由於房地產是內地經濟重要的一環，年初開始內地已放鬆市民購買第一套住房的貸款，今年4、5月份開始，房地產市場已開始回暖，相信其開工量會在明年逐步回升，整體樓市成交量會增加5%至10%。

汪濤表示，明年中國經濟最大的風險來自歐債危機、美國財政懸崖以及內地的影子銀行問題。她說，若歐債危機惡

化、美國財政懸崖問題未能解決，有可能嚴重打擊內地出口，會對內地經濟帶來影響。

## 影子銀行問題存隱憂

汪濤續稱，預計明年內地銀行新增貸款在8萬億元（人民幣，下同）至8.5萬億元之間，但需要留意影子銀行問題，以及銀行資產負債表外的金融產品發展。若有關問題控制不好的話，可能會令整體借貸擴張過快，為經濟帶來風險。

對於明年中國經濟增長，汪濤表示，預計中央會將明年經濟增長定為7%至7.5%之間，而瑞銀的目標為8%，而今年預計內地經濟增長為7.6%。

汪濤並預計，在食品價格上升的帶動下，內地通脹將會由今年的2.7%回升至明年的3.5%。由於通脹回升，她認為明



■ 汪濤稱，相信明年中央不會放鬆對房地產市場的調控，包括會繼續在一、二線城市實施限購令，而擴大房產試點範圍的機會亦不大。

資料圖片

年下半年人行有可能加息。對於人民幣 7.5%，但市場普遍預期的8.2%則屬於過高。

張耀昌續稱，雖然中央新領導班子已經上場，但預料在2014年前推出大型政策的機會不大，主要由於2014年開始，內地人口增長才開始放慢，屆時才有機會在現有政策上作出較大轉變。

# 龍湖完成全年目標92%



■ 限購令困擾下，內房企銷售多仍能達標，受影響有限。

實現銷售金額為358.6億元（人民幣，下同），完成全年目標的92%，當中天街產品系銷售物業簽約超130億元。而11月單月實現合同銷售金額39.2億元，按月及按年分別增長2.6%及5.9%。

## 中渝置地首11月售樓金增28%

中渝置地(1224)稱，1月至11月累計合約銷售金額按年上升約28%，至67.37億元，已售建築面積約87.5萬平方米，按年增加41%。已接近完成全年68億元之銷售目標。於11月份，公司錄得合約銷售金額9.36億元，已售建築面積12.4萬平方米，按年分別大幅上升204%及187%；按月則分別上升15%及26%。截至本年11月底止，尚未轉入合約銷售之認購銷售金額約12.71億元。

## 合景泰富完成全年銷售93%

合景泰富(1813)今年首11個月實現預售收入112億元，完成全年銷售目標120億元的93%。而11月集團的預售收入11.54億元，按年增長43%。預售建築面積約為9.4

萬平方米。綜觀內地布局貢獻，廣州佔25%，蘇州22%，上海21%，成都17%，北京和天津15%。

## 深控11月份售樓同比增1倍

而深圳控股(0604)11月份的合同銷售額有7.61億元，按月增長17.6%，按年增長1倍；而合同銷售面積約8.61萬平方米，按月增長6.7%，按年增長1.37倍。今年首11個月公司合同銷售額有57.5億5元%，按年增長35.7%，完成全年銷售目標95.8%，總合同銷售面積62.344萬平方米。

## 首創置業售樓達全年目標92%

首創置業(2868)也公布，11月份實現簽約銷售面積約10.5萬平方米，簽約金額約8.7億元。而首11個月累計實現簽約面積約147萬平方米，較去年同期上升36%，簽約金額約110億元，已達全年目標的92%，按年上升9%，累計認購未簽約金額約15億元，正在辦理換簽手續。



■ 王茅酒業推出辛亥革命紀念酒。

據介紹，王茅酒業把生產製造基地設在貴州茅臺鎮，營銷中心設在廣東中山，全力打造王茅酒。司徒榮勳介紹，中國王茅國際控股公司已經在海外註冊，是一家離岸公司。並計劃在2014年在港申請上市。據介紹，王茅酒還計劃在香港、台灣和歐美市場進行推廣。由於王茅酒定位中高端，前期暫時不考慮大流通渠道。

# 港資夥王茅酒傳人進軍白酒

香港文匯報訊（記者 古寧 報道）港金融機構軟庫金匯（SBI）攜海外資本日前聯手貴州茅臺王茅酒家族傳承人王禎結成戰略合作，成立中山王茅酒業，衝擊中國高端白酒市場。由此，王茅酒將會去台灣市場推廣。並計劃在2014年在香港申請上市。

## 先期向王茅酒業投入2億

王茅酒發端於貴州赤水河畔的王家醬酒，此前曾與辛亥革命及孫中山先生有着不解之緣。1920年，王茅酒掌門人王立夫曾赴廣東為中山先生送去金牌王茅。白酒專家傅建山介紹，嘉慶年間，王茅酒的鼻祖王振發在貴州仁懷茅村（今天的茅臺鎮）就建立了天和燒坊。1949年後，當地政府將王茅、華茅和賴茅這三個茅酒鼻祖逐一收購，建立了貴州茅臺酒廠。1985年，王氏家族的歷史傳承人曾在茅臺鎮創辦了第一家民營酒廠，推出王茅窖酒。不過，後來則轉向為其他品牌提供原酒。

## 計劃2014年在港申請上市

業界人士指，隨着白酒的國際化，海外資本對中國白酒很有興趣，文君酒被酩悅軒尼詩一路易威登集團（LVMH）收購，從而躋身奢侈品行列，價格從幾十元一瓶飆升到2000多元，暢銷海外市場。而帝亞吉歐（Diageo）則全資收購水井坊，支持水井坊開拓國際市場。

</