



# 趙國雄減價賣樓仍賺33%

## 劈7.7%沽雍景臺 持貨4年獲利385萬

香港文匯報訊(記者 周穎) 在政府辣招威力下，樓市成交驟減，後市去向或可從「樓神」業主減價賣樓得到啟示。土地註冊處資料顯示，長實(0001)執行董事趙國雄與相關人士，上月減價逾百萬元沽出西半山雍景臺豪宅單位。不過亦有內地用家為方便子女於香港讀書，不惜付BSD稅項入市天水圍嘉湖山莊單位。

長實執行董事趙國雄與太太，上月中沽出西半山雍景臺一個單位。根據土地註冊處資料顯示，成交為1座中層A室，面積1,094方呎，成交價1,550萬元，呎價14,168元，登記買家為徐俊美。據區內代理表示，業主於今年10月開價1,680萬元於市場放售，最終減價130萬元，以1,550萬元售出，減幅7.7%。

資料顯示，趙氏早於08年初以翠富地產有限公司名義購入上述單位，董事包括趙國雄及趙譚惠冰，購入價為1,165萬元，呎價10,649元是次易手，帳面獲利385萬元，單位4年開升值33%。

趙樓神一向投資有道，現時手上仍然持有中半山花園單位、地利根德閣及九龍塘畢架山一號等單位，而早於去年中，更著先機，轉投入市商廈市場，斥資1,800萬元，購入灣仔登打士大廈25樓全層寫字樓作收租用途，呎價首度破萬元，更創該廈新高。

### 內地買家付BSD購嘉湖中層

有業主減價沽貨，亦有內地用家由於孩子於香港讀書，不惜付BSD稅項入市。美聯物業黃國良表示，嘉湖山莊1期6座樂湖中層C室，約708呎，成交價約315萬元，呎價約4,449元。據悉，買家為內地用家，須付BSD稅項。由於買家孩子於香港讀書，加上區內租金約1萬元，衡量買或租的成本後，最後決定付BSD稅購入上述單位。原業主於2010年12月斥資約200萬元購入該物業，持貨迄今，轉手獲利約115萬元，折算賺幅約57.5%。



「樓神」趙國雄一向投資有道，早於去年中，更著先機，轉投商廈市場。



趙國雄與相關人士，上月減價逾百萬元沽出西半山雍景臺豪宅單位。

### 海怡高層望海戶 呎價破頂

另外，海怡半島9座高層G室單位成交，面積約918平方呎，美聯物業梁文輝表示，單位望海景，獲買家以約988萬元承接，呎價約10,763元，破同類單位呎價新高。買家為同區用家。據了解，原業主於1998年6月購入以上單位，當時作價約578萬元，現易手賬面賺約410萬元，物業期內升值約71%。

### 周末十大屋苑成交周跌36%

而中原地產統計顯示，本週六、日十大屋苑錄得14宗成交，按周回落36.4%，顯示買家表現現疲，入市態度猶豫。十個屋苑當中，港島太古城及九龍麗港城捧蛋，而嘉湖山莊本周只錄5宗成交，按周大跌5宗。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，現時市場上沒有利好消息傳出刺激買家入市，部分買家

對入市仍感猶豫，加上假期將至，節日氣氛漸濃，令部分買家選擇擱置入市計劃，預計交投表現將橫行。

### 臨長假 部分買家擱置入市

港島區方面，海怡半島破頂，本週末屋苑錄得兩宗成交，成交呎價約9,000元。而康怡花園亦錄一宗成交。九龍區方面，新都城錄一宗成交。新界區方面，沙田第一城及映灣園亦各錄一宗成交。

但根據美聯物業分行統計，上周末十大藍籌屋苑錄得約22宗買賣成交，按周上升約29.4%；若按十大屋苑統計則錄得20宗成交，按周上升約53.8%。美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳興興表示，市場憧憬QE加碼令熱錢湧入，股市亦創新高，樓市氣氛受帶動回暖。由之前只有單數或十多宗的低水平回升至逾20宗的水平，屬出招後最高水平。

# 港人外遊增 國泰聖誕訂位佳



許漢忠預期，貨運量增長趨勢可繼續保持。

香港文匯報訊(記者 方楚茵) 本港外貿似有好轉趨勢，據機管局公佈本港11月份單月貨運量創新高，月內貨運量共達37.4萬公噸，較去年同期大幅增加9.3%，更打破2010年10月創下的紀錄，是連續四個月回升。而11月的客運量及飛機起降量亦向好，同比分別增長5.5%及6.6%，分別達460萬人次及29710架次。

### 外貿好轉 上月貨運創新高

資料顯示，11月份貨運量增長，主要由於出口貨運量同比上升11%，當中以往來北美及東南亞的貨運表現較其他主要地區突出所致。而受惠11月份本地居民外遊人數較去年同月增加12%，帶動客運量增長，當中以往來東南亞及中國內地的客運表現最理想。

國泰航空(0293)昨接受本報記者查詢時表示，聖誕檔期訂位情況理想，當中以往來韓國、台灣、新加坡及泰國曼谷的航線最佳。

在首11個月，本港整體客運量攀升4.8%至5150萬人次，貨運量上升1.7%至370萬公噸，飛機起降量則達32萬架次，較去年同期增加5.4%。

機管局行政總裁許漢忠指，樂見各項航空交通量穩健增長，特別是貨運量在全球經濟環境依然困難下，連續四個月持續回升。許氏對未來貨運量的潛力保持審慎樂觀，並預期貨運量增長趨勢可繼續保持。

### 航空公司聖誕增250航班

許漢忠又表示，因聖誕及新年假期將至，為應付季節性航班需求上升，將與航空業界緊密合作，而航空公司將額外增加共250班客運航班，當中包括熱門旅遊目的地如台北、首爾及東南亞等地。機管局亦計劃在聖誕及新年期間增加如芭蕾舞、合唱團、管弦樂及合奏表演等。

# 「一月效應」 港股看高一線

香港文匯報訊(記者 卓建安) 隨著今年港股年結的臨近，2013年即將到來，目前是投資者重新部署明年投資策略的時候。另外，一月份有所謂「一月效應」之說，股市上升的機會較大，是否明年一月份港股也能看高一線呢？

### 今年1月恒指升近二千點

「一月效應」是從統計學角度分析股市走勢的一種慣常現象，指一月份的股市回報率往往是正數，而且會比其他月份為高；相反在12月的股市回報率很多時會呈現負數。在傳統股市智慧之中，每逢踏入新的一年的一月，股市總是升的多，跌的少。最初出現「一月效應」的國家是美國，然後其他國家的學者也陸續發現「一月效應」也存在於其他地區的股市之中。從今年來看，「一月效應」確實存在，今年1月恒指從去年底的18,434點升至20,390點，短短一個月升了1,956點。

### 近期累升巨 需防下月回吐

不過，今年12月如果不出意外的話，港股表現將是比較理想的，今年「一月效應」會否失效呢？友達資產管理董事熊麗萍昨日表示，一月份是基金檢討過去一年的投資業績，重新調配投資組合的日子。她說，若今年底恒指升至23,000點或以上收市，不排除一月份港股會獲利回吐，出現調整，但總的來說還是看好一月份港股的走勢，有可能調整之後再上升。

### 明年看好基建消費內房股

至於散戶投資者如何調整投資組合，熊麗萍指出，明年比較看好基建、消費等類股票，因基建類股票受惠於內地基礎設施建設投資的加快，而消費類股票則受惠於內地經濟復甦。基建類股票譬如水泥股。至於內房股，雖然今年其升幅較大，但明年若中央在調控樓市方面沒有大動作，明年有關股票仍可看高一線。

金融股方面，熊麗萍比較看好內地券商股和內地保險股，因其受惠於內地股市上升。至於內銀股，她則比較看好中、小型銀行股，因大型的國有商業銀行受政策因素影響較大，業務表現可能未有中、小型銀行股好。

# A股若保持升勢 港股可再上



港股上周五升160點，再創逾十六個月新高。

香港文匯報訊(記者 卓建安) 美股上周五下跌，但跌幅不大，港股在美國掛牌的預託證券(ADR)與香港收市價相比變動輕微，ADR港股比例指數顯示今日恒指將低開60點至22,546點。有證券界內人士認為，影響今日港股的因素並非美股，應為A股、內地中央經濟工作會議和日本眾議院選舉結果。若A股繼續上升，港股有望繼續挑戰高位。

### 港股ADR普遍變動不大

由於美國「財政懸崖」談判已持續數周，但毫無進展，影響投資市場氣氛。雖然上周五美國公佈的11月份工業產出增幅超越預期，創下近兩年來最高增幅，但市場反應冷淡，美國道瓊斯指數上周五收市微跌35點至13,135點，為連續第三個交易日下跌。

港股ADR上周五收市與本港相比變動不大，其中匯控(0005) ADR收市折合80.65港元，較本港收市價微跌0.12%；中移動(0941) ADR收市折合88.65港元，較香港收市價亦下跌0.28%。

### 「四巫交會」 美股料波動

隨著年底美國「財政懸崖」談判「死線」的逼近，再加上下周就是聖誕假期，「財政懸崖」的談判可謂迫在眉睫，預計未來兩周有關消息將對美股造成影響。另外，本週五將是今年所謂最後一個「四巫交會」(quadruple witching day)的日子，即屆時美國的股指期貨、股指期權、單隻股票期權和期貨全部到期，這或者也會增加市場的波動性。友達資產管理董事熊麗萍昨日也認為，未來有關「財政懸崖」的消息會對美股造成影響，預計美股表現將比較反覆。

### A股影響暫較美股重要

不過，熊麗萍指出，目前內地市場對港股的影響暫時較美股重要。預計今日港股開市料變動不大，端視A股開盤後才有較明確的方向。她說，上周五A股氣勢如虹，今日A股能否再上一層樓值得關注。另外，投資者亦會關注中央經濟工作會議是否帶來新的利好消息。若A股有力再上，亦會推動港股上升。

熊麗萍續稱，外圍方面，今日則要留意昨日日本舉行的眾議院選舉結果。因若自民黨獲勝，安倍晉三將上台，市場憧憬日本的量化寬鬆貨幣政策會加碼，料會刺激區內股市上升。她預期短期港股將在22,300點至22,900點之間上升，而22,000點關口則有較大支持。

# 中投料今年海外投資轉賺

香港文匯報訊 中國主權財富基金中投公司副總經理汪建熙昨日指出，該公司2012年海外投資將實現獲利。該公司國際投資去年出現4.3%的虧損，是2007年成立以來最差的表現。

據彭博消息，汪建熙在三亞市舉行的論壇上表示，西方國家的放寬貨幣政策，帶動資本市場及投資回報率。他表示，中投公司正在投資歐洲，如果債台高築的國家及歐盟能創造更友好投資者的環境，中投公司會更主動積極地投資。

汪建熙續稱，中投今年海外投資的表現會優於去年，投資回報率絕對是正值，且實現獲利。他未給出具體的數字。他又說，歐債危機的前景仍不樂觀，且展望不佳。中投公司會遵守讓投資組合保持高度分散化的原則，以盡量壓低風險。

香港文匯報記者 陳遠威

# 「末日」未臨 服裝餐飲股先遭殃



距12月21日尚有不足一星期便是傳言中「世界末日」的日子，部分「末日信眾」言之鑿鑿提出證據，根據香港天文台數據，步入12月尾但市區室外氣溫竟高達攝氏25度以上，昨日上水最高氣溫甚至難以置信地升至30.1度高溫，有如炎夏，然後本週三(19日)又會因一個冷鋒南下，氣溫跌至13度，劇降逾10度，認為末日先兆已經浮現。「世界末日」之說相信只是得啖笑，但本地服裝及餐飲股快面臨末日危機卻是唔講得笑。

### 冬天如炎夏 添寒衣誘因減

近日氣溫反常，冬天不凍，市民添置冬季禦寒衣物的誘因大減，在原本已經「燒壞」的服裝零售市場上火上加油。雖然正值聖誕及新年消費旺季，但相信正在滴汗的市民看見大減價羽絨及皮草大衣亦

難買下手，銷售同比大跌，服裝股災亦為時不遠。此外，地溝油滲透事件鬧得沸沸揚揚，市民收到「水蛇春咁長」的涉嫌食肆名單都難免「一額汗」，除早前已曝光的十數間個別食肆外，近日網上及手機短訊流傳的「特色食店」名單中，更直指部分大型餐飲上市公司，包括市民經常惠顧的大眾食堂，令地溝油在本港的「潛在市場份額」瞬間擴大，草木皆兵之下，市民外出開飯難免提心吊膽，聞「油」色變。

### 地溝油名單增 餐飲股受壓

面臨無妄之災，當然需要明哲保身，不幸入選名單的稻香集團(0573)昨日傍晚作出回應，發表強烈聲明指，網路上謠傳若干的不實訊息「絕非真實而且全無任何事實根據」，表示集團重視食品安全，在本港及內地市場均使用信譽可靠的食油供應



氣溫異常，昨日上水錄得最高溫度達30.1度，市民添寒衣誘因大減。

商，要求所有供應商實施嚴格食品安全管理措施及定期提交安全抽檢證書，同時亦有自設實驗室定期抽驗食油。強調提供的食品「完全合規合法」，對謠言散播非常關注並保留法律追究權利。雖說謠言止於智者，但市場慣性杯弓蛇影，不管事件真偽，只要有消息傳出就自然會撤市避風，股民應注意近期引發的報道及餐飲股波動，以防「食物中毒」。