

股樓價急升帶挈 港富豪財富暴漲

六年穩坐港首富 李嘉誠身家增36%



鄭裕彤身家居港富豪榜第4位。

去年表現最佳藍籌股

Table with 4 columns: 股號, 名稱, 去年升幅(%), 昨收(元). Lists top performing blue-chip stocks like 0017 新世界, 0688 中海外, etc.

去年樓價升 地產股更勁

香港文匯報訊(記者 周紹基)香港富豪身家大躍進,主要受惠去年樓市股市,尤其是地產股的上升。2012年樓價指數上升近兩成,地產商賣樓賺大錢之餘,地產股股價更大幅跑贏樓價,令地產商身家皆暴漲。去年地產指數上升38%,大幅跑贏恒指23%的升幅,相較地產指數,恒指金融指數的升幅只有25%,工商指數升幅更只有18%。

此外,去年五大升幅藍籌中,前四名皆為地產股,分別是升92%的新世界(0017)、升78%的中國海外(0688)、升72.7%的九龍倉(0004)及升69%的華潤置地(1109),而升幅約四成的恒基地產(0012)及恒隆(0101),也晉身前十。

新世界股價漲92%冠藍籌

去年藍籌升幅榜首為新世界,該公司全年開售多個樓盤,在樓價與租金愈升愈下有,即使集團面對創辦人鄭裕彤入院,以及港府推出買家印花稅(BSD)等負面因素困擾,股價亦未見有太大回調,全年更升92%,成藍籌之最。

本港首富、長實集團(0001)主席李嘉誠的身家,一年內亦大漲逾三成,雖然長實去年的升幅沒晉身藍籌十大,但長實股價由去年初約90元的水平,升至昨日的127.1元,升幅也超過四成。另一大產商新地(0016),雖然大股東官守繼任,但無礙股份表現,股價由約一年前的96元,升至昨日的124.5元,也錄得三成進帳。

Table titled '香港十大富豪' listing names, net assets in billions of dollars, and percentage increases. Top entries include Li Ka-shing (300 billion, +36.36%), Li兆基 (200 billion, +18%), and 郭炳江、郭炳聯及其家族 (192 billion, +25%).

上年排名

資料來源：福布斯 製表：香港文匯報記者 黃嘉銘

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)去年本港樓價和股市升幅均超過兩成,得益於樓價股價大升,本港富豪身家大躍進,美國權威財經雜誌《福布斯》昨公布的2013年香港50富豪榜,其中首10大富豪中有7位的業務涉及地產。長和系主席李嘉誠、恒基兆業主席李兆基、新地郭炳江郭炳聯兄弟及其家族、新世界主席鄭裕彤財富繼續排列本港富豪榜前四位。四大地產商去年賣樓大賺,加上旗下上市公司股價大升,身家均較上年大幅增長。

84歲的「超人」李嘉誠連續六年蟬聯香港首富,其財富未受全球經濟疲弱影響,去年財富逆市增加80億美元,總財產達到300億美元(約2,340億港元),增幅36.36%。《福布斯》同時指出,全港每7個住宅單位,就有一個是由李嘉誠旗下的公司興建。而他旗下的藍籌股長實(0001)及黃(0013)純利續有進帳、股價大漲外,其私人投資的社交網站Facebook亦帶來以倍數計的回報。

前四名排位依舊 四叔居亞軍

排第二的「四叔」李兆基,除賣樓外還增持旗下恒地的股票,令其財富增加30億美元或18%,達到200億美元(約1,550億港元)。新地聯席主席郭炳江、郭炳聯去年捲入賄賂案,但身家無縮水之餘仍增加25%至192億美元(約1,498億港元)。「彤叔」鄭裕彤,財富也增加7%,至160億美元(約1,240億港元)。前50位富豪中,財富超過100億美元的,僅有上述四大地產商。

呂志和身家翻番 躍居第五位

坐擁銀河娛樂(0027)及嘉華國際(0173)的呂志和以95億美元排第五,中電(0002)及大酒店(0045)主席米高·嘉道理,會德豐(0020)主席吳光正,華人置業(0127)主席「大劉」劉鑾雄,利豐(0494)主要股東馮國經及馮國綸兄弟,百麗(1880)主席鄧耀分列第六至第十位。

去年,博彩業與地產業務一樣大幅增長,因此呂志和的財富增幅最大,達到107%,排名也由第八位彈升至第五。香港寫字樓商場的租金隨樓價而飆升,旗下擁有多個大型商場寫字樓的吳光正,去年身家也大漲135%,達到

80億美元,排名由第十一位躍升至第七位。

歐美拖累 僅馮氏兄弟身家縮

其他前十位富豪中,米高·嘉道理排名下跌一級至第六;「大劉」身家雖漲12%至73億美元,但排名就由第五位跌至第八位;歐美經濟放緩影響利豐業務,馮氏兄弟身家跌3%至60億美元,是十大富豪中身家縮水的唯一一位,排名由第七位跌至第九位;「高跟鞋大王」、百麗主席鄧耀去年身家漲19%,達到50億美元,排名就微跌一位至第十。

十大富豪 佔七位靠地產致富

《福布斯》指,包括6名新晉榜的富豪在內,全港最富有的50名富豪中,有三分之二是靠地產投資或發展累積大部分財富的。香港十大富豪當中,更有七位是靠地產致富。事實上,差餉物業估價署日前公布數據指,去年樓價指數連升11個月,升幅達24.2%,當中「上車盤」面積431方呎以下的小型單位升幅最驚人,高達29.1%;431至752方呎的中型單位,升幅亦達23.3%;1,722方呎以上大型豪宅,升10.4%。另一方面,去年港股累升23%,其中地產分類指數上升37.5%,這兩項因素足以反映地產富豪身家暴漲的原因。

吳光正分身家 千億地產王國留兒子



吳光正透露未來資產配置安排。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)富豪「分身家」向來是市場最為關注的新聞之一。是次《福布斯》公佈的本港50大富豪排名當中,排名第7位的已故船王包玉剛二女婿、現任九倉(0004)及會德豐主席的吳光正,早前接受《福布斯》訪問時便透露了其身家安排。不過,就帳面值來看,兒子可獲近千億元,女兒約獲7.6億元。

吳光正表示,旗下零售業務連卡佛Joyce Group,將由已經管理多年、現任連卡佛主席的長女吳宗恩接管,而九龍倉(0004)旗下的上市地產業務,則會由修讀建築的次子吳宗權以及現時管理團隊合作管理。他並強調,吳宗恩及吳宗權將分別在零售及地產業務有絕對決策權,其餘家族成員不得干涉。

女兒獲7.6億零售百貨

以昨日收市價計,九倉的市值1,935.69億元,以吳光正家族持股51%計,兒子吳宗權的身家達987.2億元。連卡佛Joyce Group由於不是上市公司,較難計算市值,不過,以旗下一間上市公司Joyce Boutique (0647)昨日市價10.39億元,吳光正家族持有72.9%權益計,則女兒吳宗恩可分得的財富,至少會有7.57億元。

分產仿效岳父包玉剛

吳光正曾表示,會效仿其岳父包玉剛,將「家族」和「財產」分開處理,更表示岳父包玉剛在過世之前25年,便已對分配財產有所考慮。他指出,於2006年作出重大決定,將一半資產投放在內地,而目前內地資產僅佔總資產約40%,未來更計劃在內地再興建1.3億平方呎樓面的高級寫字樓及豪宅,包括3個相等於香港海港城的商場、6間酒店及4座摩天大廈。

吳光正將旗下的連卡佛交予女兒吳宗恩打理,相較連卡佛業務遍佈在內地40個城市,九倉的業務只涵蓋16個城市。吳光正解釋,連卡佛的業務正可給吳宗恩提示,哪一個內地城市已準備就緒,可以發展。他還說,中共新任總書記習近平是首位比他還要年輕的領導人,對中國未來發展有信心,而內地城鎮化及高鐵系統發展會帶動內需。

信證林一鳴：月入4萬買不起樓



香港文匯報訊(記者 卓建安)香港富豪受惠樓價升,身家大躍進,但一眾受薪階層,過去10年來工資僅升9%,同期樓價升了1.16倍。中信證券國際執行董事、企業及高資產客戶銷售及業務發展主管林一鳴(見圖)昨日慨嘆,以目前的樓價及工資水平,即使月入4萬的家庭,也買不起樓。

林一鳴昨日出席午餐會時表示,目前港人的貧富兩極化情況趨嚴重,富者由於財富增長勁,會繼續買樓,令樓價跌不下來。他說,過去十多年整體香港人的平均收入並沒有大幅上升,由2001年至2011年,本港個人每月收入的中位數只由11,000元升至12,000元,升幅僅9%;同期本港家庭每月收入中位數也僅由18,710元升至20,500元,升幅為10%;但在1999/2000年納稅年度至2010/2011年納稅年度,最高收入的兩組納稅人,分別為最高收入的前10,000名和10,001名至50,000名,其年收入則分別由377.4萬元和129.9萬元升至885.9萬元和219.7萬元,其升幅分別達135%和69%。

貧富兩極化情況趨嚴重

林一鳴續稱,本港高收入人士收入

上升的幅度偏高,是樓市的主要買家,足以支撐樓價上升;至於在首50萬個最高收入家庭之外,即使每月收入達到購買居屋的要求,即收入約4萬元或以下,其收入的升幅也追不上樓價的升幅,買樓就更困難了。

應增公屋居屋助中低層

他認為,由於目前本港樓市問題是中低收入人士買不起樓,因此政府的政策重點應該是提供較低價的住宅供應,即增加公屋和居屋供應,而私人住宅的供應則未必需要增加。不過,由於從03、04年政府減少土地供應,因此從現時政府開始規劃新的住宅用地,到新的公屋和居屋推出,需要4、5年的時間,這段時間樓宇仍供不應求,為樓價提供支持。

若加息3厘 樓價料跌20%

至於近期有一些美國聯儲局官員提出在今年底前逐步退出量寬貨幣政策,對本港樓市的影響?林一鳴認為,出於政治的考慮,奧巴馬政府在今年底退市的機會很小,而最快要到明年才會逐步退市。他預計若未來本港跟隨美國加息2、3厘,本港樓價下跌的幅度約15%至20%,而去年本港樓價就上約20%,因此加息對本港樓市不會產生根本性影響,即引起樓價的大幅下跌。要等到4、5年後本港住宅供應大幅增加之時,才會對樓市產生較大影響。