



焯華 999.9 千足金
電子商務

Chancellor Precious Metals Ltd
焯華貴金屬有限公司

| | |
|--------------|--------------|
| 價格資料 | 2013年04月26日 |
| 人民幣公斤條現貨金交收價 | 292.25 (元/克) |

誠信 專業 投資黃金第一選擇

www.cpm888.com

香港: (852) 6966 8878
中國: 400-0068-286
台灣: 00801-85-6791

首家香港金銀業貿易場
人民幣公斤條流通量提供商

賣樓新例首新盤低市價10%

DUNBAR首推30伙 實呎價20869元

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近期樓市淡靜,加上一手住宅銷售條例下周一生效。太古地產於何文田登巴道23號的DUNBAR PLACE昨公布價單,以低於市價約10%首推30伙,平均實用呎價20,869元,3房入場費2,306萬元,根據發展商公布的銷售安排顯示,最快下周二上午11時以先到先得方式推售,成為新例下首個推售全新樓盤。

早前有報道指,此樓盤的售樓書因不符合新例而要作出修改,太古地產住宅物業總經理杜偉業昨承認,一手銷售監管局於日前曾向公司發信,提醒該項目的售樓書需作出進一步解釋,而公司已作出研究並將有關內容全部作出修改,更新版的樓書已於昨日上午載於公司網頁及提交監管局,而印刷版本已於太古城中心3期售樓處外供公眾索取。

已改樓書 最快下周二賣

他強調,監管局並無要求有關日前已公布的售樓書下架,亦無要求需再等新修訂售樓書公布後7天才可開始推售,因此,公司會按照規定於公布價單3日後,即最快下周二開售。他又澄清,監管局只是提醒及建議有關修訂,而公司亦全部接受。

昨日該盤更新的最新版本售樓說明書較本月21日版本作出15項修改,當中包括於第16頁內的位置圖測繪圖參考日期由2013年3月19日更新為2013年4月12日,於第43頁對買方的警告由原本為3項更新為5項,主要就買方聘用律師方面作出陳述,另外亦有就備註格式等修訂。

示範單位不設實景景觀

至於兩個示範單位亦按照新規定,包括一個無改動的交樓標準示範單位,及一個有改動的有裝修示範單位,於示範單位入口處全部由實用面積陳述,示範單位內有景觀的露台及窗口地方全部用白色燈箱照明,沒有實景景觀。

根據價單顯示,DUNBAR PLACE首批30伙,分佈於9至19樓,實用面積由1,208至1,830方呎,包括3房及4房戶,訂價由2,306萬至4,163萬元,實用面積呎價由19,042至22,750元,只提

■ 配合新例, DUNBAR PLACE示範單位露台及窗口均沒有實景,改用白色燈箱。

梁悅琴攝

供建築期付款方式。發展商委任8間地產代理負責銷售,包括中原、Evanis Group Ltd、香港置業、仲量聯行、美聯物業、第一太平戴維斯、利嘉閣、喜來登旺舖代理。示範單位已於昨日開放予公眾參觀。

杜偉業又稱,會按新例24小時提供售樓書。根據新例,售樓書內毋須提供管理費金額,太古地產發言人表示,此盤A單位每月管理費約9,000元,B及C單位每月管理費約6,100元,25樓A室每月管理費約13,000元,25樓B室每月管理費約13,700元,相當於每實呎約4.9至6.39元。

香港置業九龍區營業董事姚偉南表示,DUNBAR PLACE首批30伙售價比同區新盤如加多利山、逸瓏及書院道8號的最新實用呎價低約10%至20%,現時加多利山最新成交實用呎價約2.3萬元,逸瓏最新成交實用呎價約4.2萬元,至於書院道8號最新成交實用呎價3.6萬元,反映此盤受市況及新例下,售價作出相應調整,目前查詢者以區內用家為主。

濠8昨沽4伙 累套逾86億

其他新盤方面,市場消息指,沙田濠8號昨連沽4伙,實用呎價由1.3萬至1.44萬元,濠8號會所Club Riverpark昨天首度對外開放,參觀時間只限兩天。項目至今已售出900伙,套現逾86億元。此外,黃大仙現崇山售出4伙、佐敦珀軒售出2伙、九龍龍城御、豪門及銅鑼灣Yoo Residence各售出1伙。

■ DUNBAR PLACE 模擬圖 官方網站圖片



何文田宅地招標 估值達42億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、黃子慢)地政總署昨日推出兩地皮招標,分別位於何文田佛光街與常富街交界地皮以及馬鞍山保泰街商業地,截標時間為6月7日。市場消息指,市區豪宅地皮一向罕貴,而是次何文田招標的地皮規模適中,相信可吸引各類發展商,入標反應有機會較何文田百億地王更為熱烈。

毗鄰地王 具協同效應

地政總署公佈,何文田佛光街與常富街交界地皮,指定作私人住宅用途。賣地章程顯示,地盤面積83,033方呎,最高樓面面積387,740方呎,高度限制為100米(主水平基準以上,下同)。由於地皮四面環街及靠近高速公路,如投得地皮,發展商需就噪音方面呈交報告。

其毗鄰前何文田邨地皮早前由嘉里以每呎樓面地價10,233元投得,業界預料兩地皮可產生協同效應,相信嘉里大有機會入標競投。該地皮每呎樓面地價估值由9,800元至1.1萬元,地價約38億至42.7億元。

馬鞍山商地 地積比3倍

至於馬鞍山商業地,地盤面積54,789方呎,可以3倍地積比率發展,供應164,366方呎商業樓面,高度限制為30米。地皮北面預留15米作非建築物業,最少86,112方呎需作商店、服務行業、娛樂場所和餐飲業用途。市場預測每呎樓面地價3,650元至8,000元,估值6億元至13.1億元。

不過,環保觸覺認為政府經常將市區舊公屋用地拆卸後賣作私人住宅用途,公屋或居屋則移向偏遠地方興建,最終令私樓價格愈來愈高,卻無法滿足及紓緩基層的住屋及就業需要。故昨日環保觸覺譴凱邦等向城規會呈交申請,希望就地皮於分區計劃大綱圖的註釋加入限制,加入「只可作公共房屋或居者有其屋用途」。

另外,旺角豉油街地王酒店,業主申請於17至23樓新增9個房間,令總房間增至49間,地積比率並會略為放寬。

一監: 傳媒發布有免責條文

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)對於一手住宅銷售條例於下周一生效,傳媒報道一手盤銷售時若有誤導買家入市,亦有機會負上刑責。一手銷售監管局關注傳媒回應憂慮指,條例並非針對記者,而是規管一手住宅物業銷售手法,特別是以失實陳述或傳佈虛假或誤導性資料等形式銷售一手住宅物業,以保障一手住宅物業買家的權利,強調條例的實施不會影響記者報道一手住宅物業市場的實況。

根據「銷售條例」第4部,任何人作失實陳述或傳佈虛假或具誤導性資料,即屬犯罪。監管局稱,條例第5部提供了免責辯護條文,包括關乎涉及虛假或具誤導性資料的罪行,即因為發出、複製、再次傳送或直播等不同形式發布資料或廣告而觸犯法例的情況,設有特定的免責辯護條文。在草擬有關免責辯護條文時,當局參考了《證券及期貨條例》(香港法例第571章)的相關條文。條例沒有收窄現行的言論空間。

控方須證蓄意虛假報道

就有關發布有虛假或具誤導性資料的廣告、作出失實陳述和傳佈虛假或具誤導性資料的罪行而言,控方須證明有關人士知道有關資料在某事關重要的事實上屬虛假或具誤導性,或罔顧有關資料在某事關重要的事實是否屬虛假或具誤導性,而該資料相當可能會誘使另一人購買任何受條例規管的一手住宅物業。控方須提出證據,證明是該人士蓄意報道虛假或具誤導性的資料,又或者是在罔顧有關資料是否屬實的情況下作出有關報道。

銀公: 人民幣拆息定價助企業融資

香港文匯報訊(記者 陳遠威)全球首個人民幣同業拆息定價機制(CNH Hibor Fixing)將於6月推出,銀行公會主席洪丕正昨出席記者會表示,新措施可進一步改善市場機制,確保香港離岸人民幣中心地位。相信人民幣拆息定價可加強整體貨幣透明度及促進借貸活動,擴闊利率掉期工具等利率衍生品發展,並有助企業客戶融資及增加對沖渠道。

降風險監管 睇齊外幣

洪丕正亦表示歡迎金管局撤銷兩項人民幣風險監管要求,指本港人民幣市場日趨成熟,取消限制可將人民幣與其他外幣看齊,確立人民幣為主要貨幣之一,以發展相關業務。相信撤除舉動對銀行風險管理並無影響,銀行界亦不希望撤除後有足夠短期流動資金。

他續指,人民幣作為其中一種外匯及掉期渠道,交投宗數漸增,人民幣計價產品日均成交約50億至70億美元。業界需要短期資金作調配,市場亦有相對成熟產品及規模去支持,流動性增加,相信銀行可靈活調配資金最終受惠的是客戶。

料今年信貸增長單位數

金管局昨公布本港今年首季信貸同比增長12.4%,洪丕正認為12.4%增幅可否持續要視市場發展,計及首季季節性因素後,預料全年信貸增長單位數,不會超過雙位數增長。

銀行淨息差方面,洪丕正指,首季淨息差按季擴闊5點子,自去年末美國量寬後市場資金略有充裕,存款競爭減少。現時貸款及貿易融資息價稍微下調,淨息差擴闊5點子不是大問題。



■ 洪丕正歡迎撤銷兩項人民幣風險監管要求。

張偉民攝

此外,他指3月份本港樓宇成交按月大減28%至4,500宗,預料4月份宗數或低至4,000宗以下。由於銀行按揭情況會較市場成交有1至2個月滯後,預期次季按揭申請會再度下降。

首兩月人幣買結增43%

人民幣業務方面,今年首兩個月,經香港銀行處理的人民幣貿易結算額達到4,902億元(人民幣,下同),比去年同期增加43%。香港與內地之間人民幣貿易結算的支付比例大致平衡。

至於今年2月底,人民幣客戶存款及存款證餘額分別為6,517億及1,275億元,兩者合計為7,792億元,較去年底7,202億元增加8%。其中,非香港居民個人客戶已開立超過3.8萬個人民幣帳戶,存款額超過70億元。

人民幣點心債券市場持續活躍,今年首兩個月的發行量為129億元。截至2月底的未償還債券餘額為2,475億元。人民幣銀行貸款業務持續增長,至2月底的貸款餘額達到858億元,比去年同期增加9%。

零售銀行首季稅前多賺22%

香港文匯報訊 據金管局提交予立法會的文件顯示,零售銀行香港業務受淨利息及非利息收入有不俗升幅帶動,今年首季整體稅前經營溢利按年增加21.8%,淨息差由去年第四季的1.34%,回升1.39%,同時信貸增長加快,反映銀行經營狀況不俗。

淨息差回升至1.39%

文件指出,零售銀行香港業務今年首季淨利息收入增長12%,非利息收入增長17%,整體稅前經營溢利較2012年同期增加21.8%;淨息差(按季年率計)由2012年第四季的1.34%,回升至今首季

的1.39%。淨息差擴闊主要是因為零售銀行的淨利息收入於季內增加6%所致。

另外,本港銀行2012年信貸增長溫和,為9.6%,遠低於前年全年20.2%的增幅。今年首季信貸增長為3.1%,按年率計為12.4%,信貸增長加快,主要是由貿易融資及在香港境外使用的貸款所帶動。港元貸款比率微升至2013年3月底的81%。金管局指會繼續監察信貸增長的情況。

截至2012年12月底,本地註冊認可機構綜合資本充足比率為15.7%,繼續遠高於8%的國際標準。零售銀行流動資金比率繼續遠高於25%的法定最低水平。

恒指越50天線 周升534點

香港文匯報訊(記者 周紹基)港股連續三日高收,承接美股造好,藍籌業績理想,帶動港股高開159點,突破50天線(約22,453點),最多曾升過290點,一度上試100天線(22,692點)水平。不過,內地股市午後跌幅擴大,港股亦從高位回調,全日升幅收窄至146點,只能收報22,547點,成交626億元。雖然大市高開後回軟,但仍然令多達60隻藍籌證「打靶」。恒指全周累升534點或2.43%,但下周一為期指結算日,分析指結算後指數有機會回落。

淡友或趁期指結算反擊

下周一為期指結算日,即期指報22,556點,高水9點,成交合約18.1萬張;但5月期指報22,452點,低水95點。國指期貨昨日成交21.5萬張,4月及5月未平倉總數高達約19萬張,令後市存變數。申銀萬國聯席董事鄭家華表示,國指期貨的未平倉數目高企,有可能是大戶押重注對賭,若一方敗陣,指數會向另一方向走,指數的波動會增大。

另一可能是外資現時唱淡A股,基金大戶在購入恒指期貨同時,藉沽空國指以減少中資股份比例,亦會使到國指期貨成交及未平倉數目大增。由於下周一已為期指結算,若稍有利淡消息讓淡友大肆反擊,港股或會急回起碼200點。至於大市踏入「五窮月」,他則認為月初暫會橫行,以22,300點為中心,上下波動約500至800點。

一手新例前 地產股腳軟

外資唱淡A股,建行(0939)及安碩A50(2823)沽空額居首兩位。國指昨收10,834點,升61點,全周計升246點或2.33%。匯控(0005)續領漲藍籌,升0.7%。不過,地產股腳軟,一手樓銷售新例下周實行,信置(0083)回吐超過2%,新世界(0017)跌逾1%,長實(0001)、恒地(0012)、新地(0016)及恒隆(0101)跌幅在1%以內。

績優股被追捧,聯通(0762)升2.6%,收報11.08元,國壽(2628)升1.46%,中行(3988)升1.4%。比亞迪(1211)季績亮眼,同樣抽升12%。至於發盈警的兗煤(1171),就要跌逾6%,收報8.44元。新洲印刷(0377)發盈警後,由1.3元一直跌至近日低位0.43元,昨日有技術大反彈,急升近五成。