焯華 999.9 千足金

價格資料

人民幣公斤條現貨金交收價

www.cpm888.com

香港:(852)69668878 中國:400-0068-286

台灣:00801-85-6791

**了**香港金銀業貿易場 人民幣公斤條流通量提供商

# 「金九」賣樓超標 憧憬「銀十」績佳

2013年10月08日

260.30(元/克)

香港文匯報訊(記者 周紹基)碧桂園(2007)率先公布首9個月完成全年賣樓目標,令市 場憧憬內地樓市「金九」含金量大增,一眾內房企在消息刺激下大升。內地4G牌發牌 在即,中移動(0941)升1.44%,加上騰訊(0700)再升2.1%至426元,聯手推升大市,恒 指昨重新企穩23,000點。分析員認為,本周港股可望上試23,500點。

升軌,大市在上午11時開始轉強,升勢一直延到 收市。恒指全日升204點至23,178點,重上二萬三 及中電信(0728)不利,聯通跌0.6%,中電信跌 及10天線(23,107點),成交回升至575億元。

#### 業界料內房升勢持續

內房股成昨日大市焦點,涉嫌提早泄露全年銷 售數字的碧桂園,中午收市時公布,至9月底止 已提前達到全年銷售目標。由於內地樓市有「金 九」、「銀十」説法,市場預期其他內房股同樣 能在9、10月交出理想的銷售成績,碧桂園復牌 後即大升8%,連帶全個板塊也受益,融創(1918) 急漲8.7%、富力(2777)漲9.1%、恒大(3333)及保利 (0119)飆5%及5.5%。中國海外(0688)及潤地(1109) 亦分別升3.3%及4.1%。瑞房(0272)在收市後公布 截至9月底止,銷售額同比上升2.4倍,達全年銷 售目標的九成,該股亦升3.2%。友達資產管理董 事熊麗萍指,內房股已落後多時,相信今番升勢 可維持數天。

另外,發改委公布將加快推動互聯網及推4G牌 照,刺激中移動及電訊設備股飆上,前者漲 1.44%,中興(0763)升4.7%,京信(2342)升2.7%。

慶黃金周結束後,A股首日復市即紅盤高收 熊麗萍認為,早前內地調整網間結算費,是為平 衡4G發牌後中移動的壟斷局面,相信離4G發牌 已經不遠,反而中移動獲4G牌後,對聯通(0762)

> 耀才證券研究部副經理植耀輝表示,中移動早 前已跌了一段時間,故後市仍可續看好,也有助 帶動港股上試23500點水平。但他認為,港股沒 有真正突破,難以估計恒指可在年底前升穿 24,000點,短線大市依賴中資股帶動,本周內地 陸續公布9月經濟數據,將主導A股及港股表現。

#### 和黄「紅底股」差一步

國指升1%至10,534.9點,即月期指升252點至 23,163點,低水15點。連升多日的和黃(0013)曾升 至99.8元,距離「紅底股」只差一步之遙,尾市 卻有回吐,全日收99.35元,微升0.5%。騰訊再升 2.1%至426元,不過金山(3888)、雲遊(0484)及金蝶 (0268)都報跌,資金有跡象由軟件股換馬至硬件 股,全因研究機構Gartner預期半導體行業未來兩 年將復甦,資金流入中芯(0981),令其股價大漲 9%至0.6元、先進半導體(3355)升3.75%、品質國 際(0243)升3.3%。



■中移動及騰訊帶動恒指企穩23,000點。

新華社



■上證綜指收報2,198點,漲1.08%,成交1,149億元

1.08%,成交1,149億元(人民幣,下同);深圳成指 電、軟件、水泥等題材悉數走強。 收報8,681點,漲166點或1.96%,成交1,247億元。

### 滬指上試2200關口

受隔夜美股收跌打壓,兩市小幅低開,下探企穩 後展開回升,環保、農業、通訊以及互聯網等領 漲。午後環保概念股、軟件股、民營銀行概念股等 多個題材集體上漲,早市一度弱勢的券商、銀行、 煤炭、鋼鐵等權重股也止跌回升,滬指探高2,200 點,隨後高位震盪,兩市超50隻個股漲停。創業板 指早市創出歷史新高後跳水,午後震盪回升,收報 1,387點,漲1.44%。

中國製造業PMI連續3個月回升,此外中國人民銀行 成,股指近期估計仍以震盪上行為主。

**香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報道)**昨日為十一 昨進行650億元7天逆回購,市場預期四季度流動性或 國慶長假後首個交易日,滬深兩市在權重股走穩,題 將得到改善。與此同時,9月百城房價亦環比漲 材股活躍之下,上證綜指收報2,198點,漲23點或 1.07%,連漲16個月,凡此種種刺激土改、環保、光

### 民營銀行概念股大漲

有消息稱,中央已將民營銀行名額分配到省,令民 營銀行概念股大漲,中關村、御銀股份、高鴻股份等 漲停,紅豆股份漲9.65%;友阿股份、力帆股份漲超 7%。此外,天津披露東疆自貿區方案構想,主打航空 金融,提振天津板塊中天津松江、天津港、濱海能源 漲停,津濱發展漲 9.88%。

山西證券分析師認為,目前個股活躍,操作機會較 多,建議股指在60日均線上方運行按多頭市場操作, 持股待漲為主,短線客戶可高拋低吸,倉位建議七

# 新地劈價賣樓

香港文匯報訊(記者 涂若奔)新地(0016)以 低於市價推售「天璽」貨尾單位,外資大行普遍 給予正面評價。摩根大通指,由於地皮成本低, 「天璽」劈價後,仍然能錄得超過五成的經營毛 利率,並預期如果全數單位售出,新地將合共套 現30億元。

### 摩通指天璽毛利逾五成

摩通發表報告指出,「天璽」貨尾單位的叫價 較首9個月開賣時低一成,如再計及其他優惠, 相當於較標售價有3成折扣。以平均折扣為兩成 半推算,項目的平均呎價約22,000元。該行估計 銷售反應良好,有望成為確保新地明年盈利能力 的一個主要因素,亦反映市場對豪宅市場的承受 能力,將會令豪宅市場重新定價,並為其他即將 開售的豪宅帶來定價壓力。

麥格理也發表報告指,新地劈價推售「天璽」 貨尾單位對集團是正面之舉,原因是在市場低潮 時期,持有資金優於維護毛利率表現,且以優惠 價推盤亦有助提高新地的市場份額。該行預期, 「天璽」銷售額將跌至81億元,毛利率亦降至 67%,但仍然高盈利,每股淨資產淨值將輕微減 少0.6元。另外,由於劈價能夠令新地在兩年內完 成推售項目的所有貨尾單位,較該行此前預期的 五年更快,故分別調高新地2014及2015年度盈利 預測8.5%及9.1%。維持「中性」評級,目標價為 105.1元。

瑞信也預料,市場對「天璽」降價消息反應正 面,由於計及下年度樓價下跌半成至兩成的風 險,目前新地資產淨值較股價仍有一定折讓,相 信若發展商去貨能力較強,同時項目毛利較佳, 股價將會跑贏大市。該行又預期,同區恒隆地產

(0101) 貨尾「浪澄灣」、及新世界(0017) 與會 德豐(0020)合作發展的「The Austin」亦會跟 隨減價,但相信屬全新項目的「 The Austin」減 價幅度不大。此外,雖然「天璽」劈價會令同區 二手樓價有溫和減幅,但成交量會維持不變。

### 嘉里信置豪宅有壓力

富瑞則認為,新地定價策略改為重視銷量而非 利潤率,當銷售動力回升,令新地股價洁壓減 少,相信能短期刺激新地股價。該行又指,由於 現時存在不明朗因素,該行對未來如嘉里(0683) 「高士台」和信置(0083)和市建局合作的「囍 匯」等豪宅的銷售表現較保守,但由於房屋落成 數目有限,預期市場能維持購買力。

本地地產股昨日走勢各異,新地昨日收報102.6 元漲0.195%;長實(0001)收報125.0元漲 0.969%。 九龍倉 (0004) 收報67.3元漲0.448%。 恒隆地產(0101)收報25.9元漲0.388%。但恒地 (0012) 收報46.8元跌0.531%。新世界(0017) 收 報11.46元亦跌0.693%。



■麥格理指,新地「天璽」銷售額儘管將跌至81

## 瑞銀: 美財崖風險增高

香港文匯報訊 美國財政風暴陰雲密布,瑞銀預測的基 準情形是聯邦政府將停擺2至3周,預計將拖累美國四季度 GDP增速0.3個百分點左右。此外,經濟數據發布延遲、質 量受損將可能妨礙市場及美聯儲對經濟形勢的準確判斷, 進一步推遲聯儲退QE的決定。而聯儲主席提名、自貿談 判等進程也都不得不延後。

### 「技術性違約」概率升

瑞銀認為,事態正駛向風險更高的地步。不同於1995/96 年,此次僵局更接近1995/96年與2011年的綜合版,預算與 債務上限談判可能將捆綁進行——「囚徒困境」式均衡不無 可能,「技術性違約」概率上升。違約概率本身固然有 限,但風險恐怕得先急劇放大才能最終迫使兩黨妥協。

2011年夏的經歷顯示,「技術性違約」風險足以打擊私 人部門信心,拖累消費和資本開支。而在違約發生的風險 情形下,全球無風險利率基準將被撼動、金融市場動蕩或 在所難免。圍繞這一風險,美元和美國股市難免承壓,而 包括黄金在內的非美元避險資產有望得到支撐。

對中國而言,美國經濟的任何波折都會給未來一兩個季 度中國的外需平添變數。而倘若全球無風險利率失去基 準,中國或將會面臨波動更為劇烈的境外資本流動。

### 非美元避險資產或受益

該行認為,美國國債「技術性違約」風險上升、政府關 門對經濟的負面影響、以及聯儲因此而繼續延後退QE, 都應會在短期內壓制美元相對其它避險貨幣,如瑞郎及日 圓的表現,尤其是當10月17日臨近時。類似地,政治風險 上升、QE可能進一步延遲,可能會支撐黃金的表現。瑞 銀全球資產團隊因此將黃金由低配上調為中性,並下調對 美國股票的超配比例。

香港文匯報訊 直未有放鬆樓市 調控,然而內地 樓價一路只升不 降,不少內房企 得益於此,今年 ☆ 增長。當中,碧 桂園 (2007) 更 公布,該公司到 9月底已提早3個 月完成全年銷售

市傳碧桂園總 元,該公司指「相關數字

裁莫斌向員工發 只屬初步數字」。資料圖片 露公司今年已累計認購金額已超過1,000億元 (人民幣,下同),但當時公司尚未公佈9月數 據。該公司昨早停牌,稍後澄清指「相關數 字只屬初步數字」,但就表明截至9月30日止

#### 銷售目標620億元近半成。 銷路或千億 躋內房三甲

已達到647億元合約銷售額,已超額全年合約

碧桂園午後復牌後,股價即時大升,全日 收報5.55港元,升7.98%。有分析員估計,該 公司年底合約銷售額應可破千億元,或超越 恒大地產(3333)躋身內房銷售前三甲。

據聯交所股權資料顯示,碧桂園副主席兼 大股東楊惠妍10月2日再入市增持公司40萬 股,每股平均4.978元,持好倉由57.99%升至58%。對 於大股東增持,該公司解釋,自公司上市以來,楊惠 妍及執董楊國強持續增持但未曾出售任何股份,並確 認於可預見之將來沒有出售任何股份的意圖。

### 瑞房完成全年目標90%

另外,多家內房企昨也公布9月銷售數字。瑞房 (0272) 表示,截至9月底合約物業銷售額達81.39億 元,按年升2.4倍,已達全年目標90%;合約銷售面積 32.8萬平米,按年升1.53倍;平均售價每平米2.48萬 元。單計9月合約物業銷售額為6.36億元,已出售總建 築面積3.3萬平方米及29個車位。

遠洋地產(3377)昨表示,1月至9月協議銷售額共計 約280億元,按年升19%。銷售面積約204.2萬平米。銷 售均價每平方米約13,700元,按年升14%。截至9月底, 已經完成全年銷售目標的80%。單計9月,協議銷售額 共計約33.8億元,按月升13%,銷售面積17.2萬平米。

### 萬科累銷1285億增33%

至於內房龍頭萬科首9個月累計實現銷售面積1,098.7 萬平米,銷售金額1,285億元,按年分別增長約21.02% 及33.41%。當中,9月實現銷售面積131.1萬平米,銷售 金額155.7億元,增長24.86%及29.32%。

此外,綠城中國(3900)指,今年首9個月累計銷售 面積212萬平米,合同銷售額436億元,按年增長34%, 當中權益金額224億元。9月取得銷售1.992套,銷售面 積約31萬平方米,當月銷售金額65億元,銷售均價每 平米2.0667萬元。路勁基建(1098)也稱,截至9月底 止,物業銷售錄得合共101.8億元,首三季簽訂合同額 按年升31%。

對於有內房企提早達標會否令第四季銷情放慢,分 析認為,近年來內房企囤地的情況已不如以往般嚴 重,現時發展商普遍採取貨如輪轉的銷售策略,未來 新樓的供應不會減少,戶型亦愈來愈偏向細碼,令去 化率有一定保證,估計第四季內房銷情仍有增長的空

## 正大夥凱雷競投百佳

香港文匯報訊(記者 梁悦琴)和黄(0013)出售旗 下百佳超市再有新進展。據《亞洲金融》引述消息人 士透露,私募股權基金凱雷有意與泰國正大集團合作 收購百佳,出價40億美元。

## 傳花旗瑞銀任顧問

該報道指, 凱雷和正大雙方並非首次接觸, 凱雷於 2010年已斥1.75億美元向正大買入卜蜂優先股及購股 權。據知,凱雷是在兩星期前加入與正大一起競投百 佳超市,並已委任花旗和瑞銀擔任顧問。

競購百佳的其他潛在買家包括日本Aeon、澳洲 Woolworths及華創 (0291)。

對於頻傳出長和系主席李嘉誠有意分拆及出售旗下 本港業務,港大經濟學首席講師王家富認為,僅屬李 氏個人的商業決定,或考量其投資回報,暫亦未見其 他富豪跟隨,相信未會形成效應。