內地首個人民幣自由兌換中心落戶伊犁

■成立自由兌換中心為未來人民幣國際化的全面實現奠定了基礎。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 席永梅 新疆報道）內地首個人民幣自由兌換中心近日落戶新疆伊犁。據天山網報道，新疆東方勁秀貿易有限公司在不久前通過跨境融資渠道，順利與哈薩克斯坦客商簽下價值2,000多萬元的鋼材進口合同，成為《中哈霍爾果斯國際邊境合作中心跨境人民幣創新業務試點管理辦法》的首位受益客商。

5大行設點拓融資業務

今年8月9日，中國人民銀行正式批准霍爾果斯經濟開發區為跨境人民幣創新試點中心。前不久，霍爾果斯經濟開發區與工商銀行(1398)、中國銀行(3988)、建設銀行(0939)、農業銀行(1288)、交通銀行(3318)5大銀行簽署合作協議，在新疆伊犁霍爾果斯國際邊境合作中心設立機構開展跨境人民幣融資業務，與此同時，5大銀行與8家企業簽訂83.1億元人民幣的融資協議。

據悉，啟動後的自由兌換中心可兌換在貿易交流中所需要的各國貨幣。目前新疆的本外幣兌換機構，除可以兌換美元、歐元、日圓、港幣、英鎊、法郎、加拿大元、澳元和各種旅行支票外，還具備了兌換周邊國家各種流通貨幣的資格和能力，為未來中國人民幣國際化的全面實現奠定了基礎。

人民幣國際化奠好基礎

此前，新疆的外貿採購大部分是通過旅遊購物貿易實現，由外商攜帶大量外幣來新疆直接進行交易，既不方便，也容易受到匯率浮動的影響，自由兌換中心的出現，將實現人民幣與周邊國家貨幣的自由兌換，掛牌交易，並且與全球資本對接，令貨幣自由流動。

東方勁秀貿易公司總經理王燕說，正是這1,000萬元人民幣的跨境融資支持了公司業務的發展，在企業周轉上起到了很大的作用，貿易量也增大了，令公司對當地的投資和發展增加了信心。

在今年9月新疆舉辦的中國亞歐博覽會上，該國際邊境合作中心已達成35個銀政、銀企及境內外銀行合作的合作意向協議，達79.1億元人民幣。

CCL跌0.65% 6周來最多

買家過檔新盤 二手成交挫 累樓價回軟

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓價繼續高位徘徊，按周下跌0.65%，跌幅為6周最大，反映二手樓價的中原城市領先指數（CCL）最新報119.93點，拖累整體樓市交投繼續呆滯，再加市場焦點集中一手新盤，令周末睇樓量毫無起色。美聯物業統計周末十五大屋苑的預約睇樓量，錄得1,096組睇樓客，雖然按周微升1.1%，但實際上睇樓氣氛冷淡，買賣持續膠着。亦有代理行統計十大藍籌屋苑睇樓量，更跌4.7%至6%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL最新報119.93點，按周下跌0.65%，跌幅為6周最大。反映九龍站天璽及柯士甸站The Austin熱賣，二手購買力大量流失，拖累樓價回軟。其中，天璽及The Austin先後減價推售，刺激九龍區樓價連升兩周共2.27%。九龍區指數最新報120.38點，創16周新高，按周升1.11%。

天璽Austin推升九龍樓價

但新盤熱銷的同時，亦凍結二手市場購買力，影響港島、新界東及新界西樓價下調。港島區指數報128.60點，按周跌2.12%，跌幅為6周最大。新界東區指數報119.09點，更創13周新低，按周跌2.59%，跌幅為50周最大。新界西區指數再次跌破一百點，報99.93點，創25周新低，按周跌0.16%，連跌3周共2.34%。

昨日公佈的CCL，是根據11月4日至10日簽訂正式買賣合約的中原集團成交計算。當中有80%的交易是在10月21日至27日簽臨時買賣合約，即天璽第四次揀樓及The Austin第一次揀樓後的市況。至於11月14日美國聯儲局候任主席耶倫言論暗示聯儲局不急於退市，對香港樓價的影響，有待12月上旬公佈的CCL開始反映。

客源減周末睇樓繼續牛皮

樓價持續高企，加上一手新盤攤薄市場購買力，周末睇樓量繼續牛皮。美聯物業董事布少明表示，美國聯儲局量化寬鬆政策持續，紓緩部分不利因素，美股造好，而港股周五亦彈升383點，帶動樓市氣氛，並令本周末二手屋苑預約睇樓量錄得輕微回升。該行統計本港15個二手指標屋苑預約睇樓量約1,096組，按周微升約1.1%。

然而，新盤搶去部分二手購買力，新盤推售區域一帶的屋苑二手睇樓活動受阻，例如東涌區受新盤部署開售，區內二手觀望氣氛轉濃，導致二手市場表現仍然陰晴未定。美聯田國輝稱，東涌區二手交投近乎停頓，本周末映灣園僅錄得約10組預約睇樓量，較上周大幅下跌逾3成。

■太古城大部分業主已將放盤叫價調低2%至5%，希望藉此吸引用家前來睇樓。 資料圖片

業主淡市自動減價求甩手

中原方面，統計十大屋苑周末錄得548組周末預約睇樓，按周回落4.7%。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，新盤持續吸走二手市場客源，二手睇樓氣氛於低位徘徊。雖然近期二手業主議價空間稍為擴大，惟新盤選擇多，刺激客源流向一手市場，而本周末東涌及筲箕灣均有新盤對外開放示範單位，進一步打擊二手睇樓活動，預計成交亦難以有突破。

利嘉閣地產研究部數據，全港50個指標屋苑周末只有約1,585組客戶預約睇樓，按周下跌3.6%，連跌3周；十大指標屋苑預約睇樓客量則有約555組，按周則減少6%，減幅較多。該行黃龍智表示，太古城大部分業主已將放盤叫價調低2%至5%，希望藉此吸引用家前來睇樓，可惜市場新盤湧現，用家視線轉移至一手，令周末睇樓量下跌6%至80組，預期周末成交步伐或會放慢。

溱柏新貨沽52% 原價加推66伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場消化上一輪購買力，又擔心美國退市加息下，新盤銷情見放緩。新世界發展於元朗溱柏昨推售新一批48伙，只售出25伙，佔推售單位52%，發展商昨晚以原價加推66伙，平均呎價8,671元，下周二下午2時即場抽籤揀樓；而昨日截票的大角咀浪澄灣第四批60伙，入票反應亦見放緩，共收到294票，比上一批獲502票再少41%，超額登記3.9倍。

元朗溱柏昨日下午3時即場抽籤發售新一批48伙，平均實呎價8,324元，仍有不少登記人士到場等候進行抽籤及揀樓，該批單位共錄約60個登記，於昨日下午4時30分完成揀樓程序後，短短1小時半售出25伙，據悉，以2房戶最快沽清，買家以區內年青上車客為主，亦有來自將軍澳及北角的用家。

新世界年內賣樓套120億

該盤昨晚以原價加推163伙，平均呎價8,462元，其中66伙於下周二下午3時15分即場抽籤發售，平均呎價8,671元，當中包括41伙兩房單位及25伙三房單位，發展商仍提供3%樓價折扣會員優惠。另外，亦把當中3伙單位價格調整，平均加幅約2%。該盤已累售825伙，套現逾32億元。連同其他項目，新世界發展今年已經累積套現逾120億元。

IK首推1至2房戶 呎價1.8萬

新地於西環Imperial Kennedy昨晚加推17伙，為首度推出的低層1房及2房戶，平均實呎價17,938元，並已削減所有優惠。今天會開放2房示範單位。恒基地產於北角維峯昨沽出1伙，為17樓B室，屬1房設計，扣除20%折扣優惠後售價約599多萬元。長實荃灣昇柏山亦售出1伙。會德豐及新世界於柯士甸站再錄第2宗撻訂個案，該單位為第1座9樓A室，原本售價1,278.9萬元。

浪澄灣收294票 超額3.9倍

至於恒隆於大角咀浪澄灣第四批60伙昨日中午12時截票，入票反應亦放緩，恒隆發言人表示，共收到294票，超額登記3.9倍，此批單位削減2%優惠，最大折扣率為16%，加入240天長成交期付款方法，折實平均實呎價1.45萬元，將於今早10時推售。置地於大坑上林加入送稅優惠，即日起至明年1月30日首5名買家可獲7.5%特別現金回贈，變相減價。

一手減價 業主蝕讓跳船

香港文匯報訊 近期各區一手新盤均以貼市之優惠價開售，有區內業主亦「跟風」減價求盡早離場。香港置業黃嘉藍表示，該行剛促成的一宗鴨脷洲單位成交，剛獲承接之單位為南灣3座中層C室，實用面積約763呎(建築面積約990呎)。買賣雙方經議價後，業主同意減價，最終成交價1,150萬元，實用及建築呎價分別約15,072元及11,616元。業主於2011年5月以約1,293.4萬元購入單位，是次交易賬面蝕約143.4萬元離場。

海逸豪園7月累減120萬易手

中原地產王淑儀表示，分行日前成功促成一宗海逸豪園交投，單位為25座高層F室，建築面積798平方呎，實用面積595平方呎，剛以860萬元連租約易手，折合平均建築呎價10,777元，實用呎價14,454元。王淑儀指，原業主4月份時叫價980萬元，見市況淡靜曾多番調整叫價，直至遇上上述外區買家，雙方議價後成功達成共識，原業主7個月累減120萬元沽出單位，議幅達12%。

市傳屋苑近日錄得一宗低市價成交，單位為25座高層A室，建築面積1,469呎，實用面積1,100呎，原先叫價2,300萬元，因業主急於沽貨套現，大幅降價430萬元，獲買家以1,870萬元承接，折合實用呎價僅17,000元。海逸豪園造價回落，普遍業主願意增加議幅，入場費僅需600餘萬元起。

海怡半島四房低市價8.5%沽

中原地產盧鏡豪表示，海怡半島買賣膠着，本月暫只錄3宗成交，平均實用呎價12,810元，平均建築呎價10,200元。最新成交為13A座中層G室，實用面積882平方呎，建築面積1,105平方呎，望單邊全海景。原業主今年10月初叫價1,300萬元，新近因見二手淡靜，難得有實客，遂將單位減價至1,189萬元沽，折合實用呎價13,481元。據悉，同類單位2月造價為1,300萬元，是次成交價回落8.5%。上址業主則於07年5月以648萬元入市上址，一直作收租用途，是次轉手賬面獲利541萬元，單位升值83%。

新盤主導 本月二手註冊料僅400宗

香港文匯報訊 港置伍創業表示，由於近期多個一手新盤陸續推出市場，吸納部分二手購買力，加上二手業主未有大幅降價求售，故二手交投持續偏軟。據土地註冊處最新資料顯示，11月份截至14日止，二手註冊僅暫錄1,312宗，不足1,500宗，料全月將繼續低於3,000宗水平，反映二手交投繼續低位橫行發展。

伍創業續指，在本月至今二手註冊當中，全港30大指標屋苑之二手註冊表現相對突出，暫錄192宗二手註冊，相比上月同期的144宗大升逾3成(即33.3%)，升幅較大市為多。然而，由於上月下旬市場焦點集中於新盤市場，二手交投繼續回落，而該批交投將於本月下旬註冊登記，故估計本月下旬之註冊量將逐步偏軟，屆時按月升幅將收窄，料全月數字將錄約400宗水平，屆時連續4個月30大指標屋苑二手註冊徘徊於約400宗水平。

500萬以下中小盤佔7成

若以金額劃分本月至今30大指標屋苑之二手註冊，當中300萬元至500萬元註冊佔最大部分，錄97宗，佔本月至今30大指標屋苑二手註冊5成；而300萬元或以下註冊佔19%，暫錄37宗，可見30大指標屋苑當中近7成註冊為500萬元以下之中小型物業。

伍創業引述香港置業資料研究部指出，本月至今30大指標屋苑二手註冊量按月回升，原因之一是部分屋苑平均呎價有所回落。例如將軍澳廣場，最新實用面積平均呎價(以本月至今土地註冊處最新數據計算)約9,882元，跌穿10,000元水平，按月下跌約1.5%；至於荃灣的麗城花園平均呎價亦有跌幅，按月跌約2%，最新實用面積平均呎價約7,408元。

內地豪宅價升幅跑輸全球

香港文匯報訊 據萊坊最近發表2013年第三季《全球豪宅指數》報告，截至今年9月，在全球豪宅指數涵蓋的27個城市中，豪宅價格平均上升6.6%。但在過去3個月，豪宅價格僅輕微上升1.2%。今年第三季指數比2009年第二季低位高出31%，其中，中國內地豪宅表現超過預期，北京豪宅錄得全球最高的按季升幅7.9%。

在過去12個月，以全年增幅計算，以地區計算，中東表現最好。在過去12個月，中東豪宅價格平均上升13.1%。雅加達及迪拜豪宅表現最強勁，豪宅價格分別按年上升27.2%及21.8%，但香港豪宅價格維持不變。

香港豪宅價格不變

萊坊報告指出，自2003年第三季雷曼兄弟倒閉後，除了香港外，幾乎所有重點城市的豪宅價格表現均跑贏一般住宅。其間香港的一般住宅樓價累積升95.5%，但豪宅價格只上揚30.8%。

財訊速遞

新地籌組70億美元債券

香港文匯報訊 新地(00016)昨日發出公告表示，成立總值70億美元的票據發行計劃，將透過旗下Sun Hung Kai Properties (Capital Market) Ltd.擔任發債體，安排行為摩根士丹利。該筆債券將向機構投資者發行，並由新地提供擔保；將於港交所上市。

新地葵涌工廈批補價712萬

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府昨日公布10月份補地價情況，獲批補價項目不多，最大宗的新地葵涌葵昌路72-76號聯泰工業大廈，亦只契約修訂補地價712萬元，用途為工業/貨倉。住宅項目獲批補地價的個案繼續偏少，預料將影響政府全年土地供應目標。另外，卓能旗下荃灣一號九龍山頂亦獲批出契約修訂補地價50萬元。

半島酒店上季平均房租跌3%

香港文匯報訊（記者 涂若奔）大酒店（0045）昨日公布第三季營運數據，期內香港半島酒店的入住率為65%，同比跌11個百分點，平均房租為4,588元，跌3%，平均可出租客房收入為2,978元，跌17%。美國半島酒店入住率為79%，跌1個百分點，平均房租為4,687元，升6%。平均可出租客房收入為3,709元，升4%。

商用物業方面，住宅出租率為84%，跌8個百分點。每平方呎每月平均收益40元，跌5%；商場出租率為99%，無升跌；每平方呎每月平均收益194元，升7%。辦公室出租率為95%，升2個百分點；每平方呎每月平均收益49元，升11%。

銀泰寧波單日淨銷售升19%

香港文匯報訊 銀泰商業（1833）宣佈，銀泰百貨寧波東門店今年11月14日實現銷售1.123億元，比歷史最高單日大幅提升19%，成為銀泰第二家單店單日淨銷售突破億元門店，並創銀泰商業集團單店單日歷史新高。去年銀泰集團慶時，銀泰百貨杭州武林店單店達成淨銷售額1.112億元，成為首個突破億元的銀泰百貨門店。

開易1997萬購九龍灣寫字樓

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）開易控股（2011）公布，其間接全資附屬以1,997萬元購買九龍灣常悅道1號、1A號及1B號16樓B室，另須承擔相關印花稅約150萬元。集團指，收購事項將為集團提供機會應付未來業務擴展，以及節省大量租金開支。

億京發展及策劃項目籌劃經理黎裕宗表示，九龍灣常悅道1號商廈已入伙，將於本月25日正式開售，其寫字樓單位平均呎價約9,500至1萬元，零售單位的呎價則逾2萬元，現已有3至4層寫字樓獲買家承接，日內簽約。消息亦指，早前承接億京位於長沙灣青山道403號工廈單位的投資者，剛以460萬元售出所持的低層J室，面積1,432方呎，賬面蝕87萬元。

泛海元朗地盤增單位闖關

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）泛海旗下元朗洪水橋項目，位處「綜合發展區」、「住宅(甲類)2」等，2012年初已獲城規會批准作商住發展的規劃許可；但發展商剛就已核准方案呈交修訂，包括增加單位99個或11.73%，令總單位數目達943伙，平均單位面積則相應減少12.18%至518方呎。另外，發展商亦重新分配住用與非住用樓面的比例，擬建的6幢商住物業中，住用樓面減少1.88%至約488,536方呎，非住用樓面則增加56.74%至25,834方呎。

保利置業售穗產引合資

香港文匯報訊（記者 涂若奔）保利置業（0119）昨日公告宣布，旗下間接全資附屬廣東保利與保利金控及合資方訂立股權轉讓協議，廣東保利出售而保利金控及合資方分別同意購買廣州東灝20%及25%股權。於完成交易後，廣州東灝註冊資本將由1,000萬元（人民幣，下同）增至1億元。其中廣東保利提供的增資額為4,950萬元，保利金控為1,800萬元，合資方為2,250萬元。

公告指，廣州東灝主要從事位於廣州市荔灣區南岸中部東灝項目開發。該項目佔地面積14.6萬平方米，總建築面積為62.5萬平方米，擬建成以住宅、商業及寫字樓為一體的綜合性社區。預計在2014年3月開工建設，並於2018年6月全部竣工。

屯門新圍苑減價7萬沽

香港文匯報訊 祥益地產陳秀春表示，屯門新圍苑日前錄得一宗區內上車客成交個案，是次該單位原業主5天內累積減價達7萬，即獲區內客承接，原業主於10年12月以約168.5萬(自由市場價)購入上址，持貨不足3年，轉手賬面獲利約高達104.5萬。

陳氏稱，上述所錄成交單位為F座中層7室，實用面積554呎，建築面積712呎，三房兩廳，日前獲一名區內上車客垂青，遂以273萬購入自用，實用面積呎價4,928元，建築面積呎價3,834元，屬市場價成交。