

上證所研建高收益藍籌股

吸長線資金 推商銀參與債市

香港文匯報訊(記者 裘毅、蔡競文)上海證交所表示,今年內將研究建設高收益藍籌股,吸引長線資金入市;同時並將推動商業銀行進一步參與交易所債券市場。上證所官方微博昨發布2014年工作重點稱,今年主要工作方向之一就是繼續實施藍籌股市場戰略,推動完善相關會計政策、監管政策,使其成為吸引社保、保險、社會公益基金等各類長期資本入市實現保值增值的重要渠道;並要完善藍籌股交易機制創新,研究藍籌股市場實施符合其特徵的差異化交易機制。

另外,將助推互聯網、節能環保、生物、新材料、高級裝備製造、新一代信息技術、新能源汽車、文化等新興產業發展;穩妥推出優先股。同時,將積極推動併購重組市場化改革,支持上市公司特別是國有控股公司利用各種國企重組平台加大併購重組力度。此外,還將大力發展並規範債券市場,以公司債擴大試點為契機,擴大債券市場規模。年內要實施多種措施推動商業銀行進一步參與交易所債券市場,整合債券交易系統。

A股探底回升終結四連跌

滬深兩市主板昨探底回升,小幅收漲,終結四連跌走勢。創業板指大幅下探後跌幅亦收窄。收盤滬

指報2,041點,漲7點或0.35%,成交961億元(人民幣,下同),較上日減二成;深證成指收報7,319點,漲15點或0.21%,成交1,436億元;創業板指報1,465點,跌0.45%。

昨兩市低開後股指隨即下探,滬指最低跌至2,014點,創業板指跌幅最深達4%。隨後,石油、有色、地產、銀行等權重股反彈,兩市股指雙企穩回升,全天呈四波漲跌交替走勢。主板小漲收盤,創業板指大幅震盪後跌幅明顯收窄,收盤大跌。

人民幣貶值 黃金需求升

人民幣幣連貶值刺激黃金買盤需求,黃金股大漲



滬深兩市主板昨探底回升,小幅收漲,終結四連跌。 彭博

4.38%。交行、中信銀行、招行、民生銀行均稱房地產貸款相關信貸政策並未調整,地產股反彈漲近0.9%,四大龍頭股招商地產、萬科A、保利地產均漲超1%,金地集團微跌。教育傳媒股跌超2%領跌兩市,券商股表現低迷跌幅居前。

國信證券資深策略分析師閔莉認為,技術上看,前期股市雖然連續下跌,但本輪下跌指數沒有接近支撐位,且沒有出現明顯超跌現象,因此本次調整仍未結束。

中國商業十大熱點

- 1.消費市場平均增長,更多理性消費
- 2.線上線下整合,「全渠道」銷售方式興起
- 3.小規模店鋪崛起,小型店更賺錢
- 4.政府將為中小企業提供更多支援
- 5.企業間持續合併收購活動
- 6.百貨商店盈利下降,並需為直銷找新方向
- 7.租金和勞工成本持續增加
- 8.政府需努力透過整合降低高昂物流成本
- 9.改善法制,推出更多反貪和反壟斷政策
- 10.新消費者保障法案推出

製表:香港文匯報記者 蔡明暉

渠道發展之前必須先做好線上對線上這一步,因為全渠道的系統建立一定需要更大的投資和好的線上基礎。

另外,對於內地零售市場來說,物流成本高。陳素貞指內地物流成本佔GDP的18%,比世界平均數的11.5%要高。認為即使過5年至10年,內地的基礎建設亦未必能達到現在的需求,高成本問題在短期內未必會得到改善。

至於高級消費市場,陳素貞估計,中國政府會繼續有反貪的措施,所以奢侈品市場將會繼續受壓。

香港總商會:內地網購續熱

陳素貞估計,網上零售會成為未來的大方向。左為林詩慧,右為蔡明暉攝



香港文匯報訊(記者 蔡明暉)內地零售業的新聞,最令人關注是電子網上購物火爆,以及去年颯起反腐風暴令高級消費大受影響。香港總商會昨日發表「2014年中國商業十大熱點展望」預計,網上零售會成為未來的大方向,並向線上線下整合的全渠道銷售方式發展;同時,奢侈品市場會繼續受壓。

「全渠道」零售興起

利豐發展(中國)利豐研究中心高級研究經理陳

素貞估計,2014年中國CPI增長為2.6%,今年中國零售市場將可平穩增長。並指內地千禧出生的新一代開始成為主流消費者之一,估計網上零售會成為未來的大方向。利豐發展(中國)利豐研究中心副總裁林詩慧指,愈來愈多店鋪開始試行電子商貿,俗稱「全渠道」的線上線下融合零售方式亦開始興起。

她指互聯網對零售業的影響十分大,並相信對他們的衝擊將會持續,百貨公司的營業額下跌,網上購物就一個大原因。「中國消費者變得理性,開始追求獨特商品,另外網上購物種類多之外,最重要是價錢便宜」。所以如果百貨公司等商舖要求變的話,全渠道銷售和價格的調整是必要的。

須先做好線上對線上

然而,陳素貞稱,雖然全渠道銷售模式在國外已經出現,但要在內地流行仍需時間。在中國零售百強當中,有62間是有網店的,不過這62間網店,不一定是賺錢的。內地現在講的是線上對線上,全

肖鋼前海調研撐創新發展

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)前海金融創新一直得到中央各部委的大力支持。中國證監主席肖鋼一行本周二赴前海調研時表示,中證監一如既往支持前海發展,資本市場支持上海自貿區的政策措施,均可在前海落地。並強調中證監將前海作為創新試驗田。

前海管理局副局長李強向肖鋼提出了8項請求事項,包括請求盡快落實CEPA補充協議十的相關政策;試點放寬QFII、RQFII的投資範圍;允許前海股權交易中心等要素平台探索跨境金融產品交易;允許前海試點REITs產品;允許證監公司在前海設立子公司,通過跨境人民幣貸款、跨境發行人民幣債券等方式融入資金;允許證券公司在前海設立跨境業務子公司;懇請中證監將前海作為自己的創新試驗田,並指定一個對口聯繫部門等。

盡快落實CEPA補充協議十

肖鋼表示,前海比特區還要特,對前海寄予厚望。中證監將一如既往支持前海發展。資本市場支持上海自貿區的政策措施,支持內地其他地區金融創新政策,均可在前海落地和試驗。

對於前海提出的八項請求事項,肖鋼現場逐條作出了回應。他表示,將盡快落實CEPA補充協議十的相關政策,並允許前海試點REITs產品。對於將前海作為中證監的創新試驗田,肖鋼當場拍板由中證監創新業務監管部負責,並讓參會的該部負責人郝斌負責聯繫。

前海金融創新正在穩步推進,前海管理局官網最近公布了《前海深港現代服務業合作區2014年改革創新工作要點》,明確今年前海改革時間表,其中,年底則爭取率先試行合格境內個人投資者制度(QDII2)等,允許符合條件的前海企業按規定開展境外證券投資和境內衍生品投資業務。QDII2,即允許境內個人投資者用所持外匯直接投資於境外的外匯、股票、基金、債券等市場。同時,前海也有望在今年獲得在內地生活的港澳居民直接開展A股投資的試點。

滬臨港限價房均價 每平米低於8000元

香港文匯報訊(記者 沈夢珊 上海報道)臨港新城首批限價商品房第一批申請人名單及房源日前在臨港管委會官網上完成公示。首批臨港限價商品房單價在每平米7,500元至8,000元(人民幣,下同),這與周邊商品房價格相比具明顯優勢。按照有關規定,限價房業主取得房地產權證後10年內不得上市交易。

首批臨港限價商品房建築面積為11.7萬平方米,共1,400套房,有一室戶、二室戶、三室戶三種房型,面積分別大致為50平方米、70平方米和90平方米。第一批接受申請房源245套,均價低於每平米8,000元,申請人共615名。

由於與自貿試驗區對接,臨港新城地區近兩年房價上漲迅速。據德佑地產市場研究部監控的數據顯示,截至去年底,該地區商品住宅均價已經達到每平米12,000元。

35指標豪宅租賃成交增2%

減租奏效

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)踏入馬年,豪宅業主陸續主動減租,吸引「轉買為租」的居家青睞,豪宅市場亦不乏租賃成交。利嘉閣地產董事張偉文指出,綜合利嘉閣地產研究部資料所得,1月份全港35項指標豪宅累錄166宗租賃成交,較去年12月份的163宗微增2%。

其中港島區成交量報升,九龍及新界兩區成交量則逆市報跌。至於上月35項指標物業的加權平均租金指數報122.07點(2007年12月為100.0點),較12月份的123.77點下跌1.4%。

港島區顯著造好

按各區分析,港島區租賃交投顯著造好,該區16項豪宅物業上月勁錄108宗租賃個案,較12月份的78宗激增38%。其中晚峰閣上月共錄18宗租賃成交,按月勁增8倍,掃除早前頹勢。此外,帝景園及名門的租賃成交亦分別增加2倍及4倍。反觀,租賃向來旺熱的貝沙灣上月則錄得29宗成交,按月減少6%,表現遜色。

新界區逆市報跌

新界區方面,御龍山及駿景園租客量減少,導致租賃成交轉疏,上月分別錄6宗及3宗成交,按月大減54%及57%,拖累該區6項豪宅物業上月僅錄15宗租賃個案,較12月份的23宗減少35%。至於九龍區,該區13項指標豪宅只錄43宗租賃成交,按月減少31%,其中港景峰、擎天半島、天璽及麗豐成交按月下跌50%至71%,跌幅較為顯著。

租金方面,豪宅租金走勢持續偏軟向下。業主減租吸客下,拖累新界區指標物業租金按月下跌3.2%,跌幅較顯著;九龍區二手豪宅租金按月下跌1.6%,至於港島區租金則按月微跌0.5%。

他續指,農曆新年期間,離港外遊者眾;加上部分用家早於農曆年前落實承租,因此租賃市場客源更為薄弱;相信今月35項指標豪宅租賃成交量有機會下滑20%至約130宗水平。

中小住宅內地買家回升

去年末季

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)去年第四季發展商為旗下中小住宅新盤補貼印花稅,成功吸引投資者入市外,部分更是內地買家。內地買家比例錄得輕懸上升至11.4%,但所佔比例仍然低近10%的水平。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇預期,今年第一季有更多新界中小住宅新盤推售,主攻換樓市場,本地買家數字大增,內地買家比例將會被推至10%以下水平。

僅11.4%仍處低水平

去年第四季香港一手中小住宅私人住宅市場,已知內地個人買家佔宗數比例11.4%,按季上升2.1個百分點;佔金額比例12.3%,按季微升0.8個百分點,反映內地買家數量有所回升,但仍然低近10%的水平。即本地買家仍有90%,佔絕大部分。

第四季香港二手中小住宅私人住宅市場;已知內地個人買家佔宗數5.1%,佔金額5.9%,同樣按季微升0.6個百分點,反映二手樓市低迷不振,沒有明顯變化。

去年全年有較多內地個人二手買家的屋苑為嘉湖山莊佔47宗,交易總值1.4億元;名城佔31宗,交易總值2.6億元;日出康城佔22宗,交易總值1.3億元。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)財政預算案着力持續增加供應,發展商亦加快推盤步伐。嘉里建設於西半山興漢道高士台公布推出20伙開放式及1房戶,連送稅等最大折扣優惠約15%,開放式單位折實入場費594.2萬元,1房戶折實入場1,062萬元,下一晚以抽籤形式揀樓。太古地產於鰂魚涌西灣臺MOUNT PARKER RESIDENCES今日讓受委託地產代理帶客參觀現樓示範單位。

高士台推開放式 折實入場594萬

高士台未有減價壓力。今次首度加推的開放式及1房戶,比早前該樓盤已推出單位輕微加價少於1%。他指出,高士台至昨日中午止售出51伙,套現逾11億元,大部分一次過付款;單是2月至今已售出11伙,套現2.6億元。嘉里物業代理市場策劃總監吳美珊表示,高士台共有14伙開放式單位,全部送價值5萬元傢俬(包括全屋傢具、電視機、iPad、電動開關窗簾、梳化床及衣櫃)。

義德道1號至3號年中推售

朱葉培又稱,九龍塘義德道1至3號計劃於今年年中以現樓形式推售,此盤由兩座住宅大廈組成,共有40間分層住宅,實用面積約1,400方呎至1,700方呎,並有兩伙頂層特色戶,實用面積2,000方呎。另一間3層高獨立洋房,實用面積約4,500方呎,預

西半山新盤少無減價壓力

嘉里發展執行董事朱葉培表示,由於港島區西半山新盤供應更少,因此



朱葉培(左)及吳美珊介紹高士台單位。 梁悅琴攝

期短期內申請入伙紙,估計今年中獲發入伙滿意紙。他稱,雖然華懋於同區亦有豪宅盤,但區內新盤只有兩個,大家設計風格不同,各有各做。

爾巒新批超額登記19倍

新地於元朗爾巒新一批106伙昨晚8時截票,消息指,共獲逾2,100票,超額登記18.8倍,其中85伙標準戶明

雙辣招草案通過 業主加快減價



粉嶺花都廣場在辣招通過後錄得5宗成交,有交投上揚趨勢。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)雙辣招草案通過,各區二手業主加快減價。中原豪宅溫志標表示,火炭御龍山第二座低層D室,實用面積555平方呎,享山景,擁兩房兩廳。業主開價600萬元,議價時減價20萬元(減幅3.3%),以580萬元易手,實用呎價10,450元,同類型單位市價約610萬元,較市價約低5%。新買家

為用家,原業主2010年以468萬元購入單位,持貨約4年易手,賬面獲利約112萬元離場,單位升值約24%。

粉嶺花都廣場錄5成交

中原陳永強指,粉嶺花都廣場有5宗成交為辣招後錄得,交投有上揚趨勢。其中第一座中層E單位易手,實用面積370方呎,兩房兩廳,業主開價300萬元,議價時減價10萬元(減幅3.3%),以290萬元沽出,實用呎價7,838元。新買家為上車客。原業主於1996年3月以183.1萬元購入上址,持貨約18年,是次沽出單位賬面獲利106.9萬元離場,單位升值約58.4%。

黃埔花園高層減3.8%沽

紅磡黃埔花園第一期10座高層E室,實用面積389平方呎,採兩房兩廳。中原地產林華華指,單位原先叫價480萬元,買賣雙方議價後,才降價18

萬元沽出單位,議幅3.8%,以462萬元成交,平均實用呎價11,877元。原業主於2011年以362萬元入市單位,持貨3年,現易手賬面獲利100萬元,單位升值27.6%。

中原伍遠帆表示,屯門翠林花園C座高層6室,實用面積429平方呎,原業主於2010年10月以155萬元購入單位後一直出租,去年底租約完結,便將單位以285萬元放售,隨市況轉差持續調低叫價,累錄17萬元終以268萬元沽出,實用呎價6,247元,賬面獲利113萬元,單位3年半升值73%。

中原李梅芬表示,近日屯門區減價放盤持續增多,有投資者減價14.5萬元沽出彩華花園A座高層7室,該單位實用面積575平方呎,3房兩廳,業主為投資者,之前持有上址出租,早前租約完結,見樓市不明朗,決定趁早離場,原本叫價335萬元,至日前見雙辣招通過,預計樓價會一直向下,遂減價14.5萬元,至320.5萬元沽出單位,減幅4.3%,實用呎價5574元。