

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

誠信 專業 投資黃金第一選擇

www.cpm888.com

價格資料	2014年6月9日
人民幣公斤條現貨金交收價	251.00 (元/克)

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

業務查詢

首家香港金銀業貿易場
人民幣公斤條流通量提供商

四叔再捐地 建4000居屋

位於石硤尾 曾申重建惟陷膠着

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)本港土地供應緊張,發展商捐地的反向舉動備受市場關注。自去年起高調捐地的恒地(0012)主席李兆基,昨天更新發展進度,指集團正構思向政府捐出位於石硤尾的地皮,料可建逾4,000伙居屋;至於早前公布捐出之元朗馬田壘地,初步計劃與非牟利機構合作,建成1,000個單位的青年宿舍,但兩者均未有具體計劃。

恒地昨日舉行股東會,人稱「四叔」的主席李兆基在會後向傳媒公布最新捐地進度。其中正構思捐出一幅位於石硤尾的地皮,料提供4,000至5,000伙居屋單位,惟僅屬初步研究,暫與政府未有共識。

房委會稱未收到四叔提議

據了解,相關地皮乃大坑西邨現址,地盤佔逾20萬方呎,倘以7.5倍發展,可建樓面達150萬方呎。翻查資料,大坑西邨於1961年由香港平民屋宇有限公司發展及管理,公司董事包括李兆基、行政會議成員李國章、恒地副主席林高演等。2010年城規會曾就該地皮展開規劃,改為綜合發展區,並將地積比率定在5.5倍,主要用作住宅及提供商業配套設施,其後香港平民屋宇有限公司就重建問題與政府討論,但在居民調遷及安置問題一直未取得共識。

另一方面,房委會發言人指,李氏並未就捐出石硤尾地皮以興建居屋一事,與房委會及房屋署聯絡。

至於早前公布捐出元朗馬田壘地,涉及樓面逾31萬方呎,擬建成青年宿舍提供1,000個單位,將聯同非牟利機構合作,但未有具體規劃。

藍地建護老院料3年後啓用

李兆基表示,早前捐出屯門藍地地段以興建護老院,已經交由博愛醫院合作管理,地皮佔地逾10萬方呎,可建約37萬方呎樓面,料提供約1,500個床位;預期在3年後啟用。

「四叔」直言,恒地乃目前農地儲備最多之發展商,涉及地皮逾400萬方呎,「好幾年才能發展完,唔憂無地起樓」。其中位於粉嶺北之未補價農地,涉及約360萬方呎總樓面,以每伙400方呎計算,可提供約9,000伙。

他指出,集團的「三大支柱」包括商場、持有約4成股份的煤氣公司,以及地產項目。其中旗下商場近年租金收入都維持在50億元以上,並坦言租金一直「有加無減」,每年都有雙位數增長。對於近期內地客人數及人均消費俱減,李氏認為情況多少對零售業有影響,但對旗下商場租金壓力影響不大,或出現增幅略減,主要由於與商戶均有合約,影響未即時反映。

被問到集團今年銷售目標能否維持160億元,李兆基沒有正面回應,但說相信今年業績會比去年好。他又重申,現時買入地產股好過買樓,全港的地產股均「抵買」,他自己亦會增持恒地。

慨捐7地建屋 迄今未成事

本港土地供應短缺,發展商密密增加土儲之際,去年初李兆基卻自解揠囊,提出捐出名下7幅總值近10億元的農地予政府,以興建1萬個售價約100萬元的住宅單位,以助港人上樓。不過該計劃掀起坊間熱議,有指該舉措有助帶動鄰近地皮估值,涉及延後利益;至於當局則以規劃為由,以及發展附帶條件與理想不同,最終為政府婉拒「好意」。不過四叔無損「散財」心情,繼續捐地。



▲李兆基(中)稱,恒地正構思向政府捐出位於石硤尾的地皮。旁為副主席李家誠(右)及李家傑。

▼李兆基擬捐出的石硤尾地皮,乃大坑西邨現址。



資料圖片

建築費貴 李家誠籲輸入外勞

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)本港地產發展商一直指建築成本高企,導致樓價高企不下。恒地李兆基昨天再直言,於本港發展項目時手續繁瑣,令建築成本貴內地10倍,除非出現「建築革命」才能根治問題。「四叔」幼子、恒地集團副主席李家誠更指「應該輸入外勞」解決困局。

四叔提「建築革命」減成本

李兆基表示,政府辣招只能遏抑樓價,雖然地價已由高位回落近三分之一,但由於建築成本持續上升,令樓價實際並無回落。他續指,現時本港建築成本高企乃「歷史因素」造成,發展所需手續非常繁

幫口港鐵 指政府審批繁複

港鐵(0066)被指過去十年批出項目進度減慢。被問到是否因為港鐵合作條件太苛刻時,李兆基則「幫港鐵出聲」指,相信港鐵並非故意減慢推出項目,而是政府的審批程序繁複,又認為對本港整體私樓供應影響不大。

吳光正料樓價跌10% 選擇性投地



吳光正稱,集團會平衡利潤後,選擇性投地。

香港文匯報訊(實習記者 陳家恩)九倉(0004)主席吳光正昨表示,對香港樓市有約10%的調整,不會感到驚訝。現時在港府的「辣招」政策下,需等候樓宇供應量和美國寬政策時間表,下半年會否有意投地,如尖沙咀中間道地皮,吳光正指集團會平衡利潤後,選擇性投地。

吳光正昨於股東周年大會後指,中國內地、香港、新加坡這三個地方「奇怪」,都是華人聚集的地方,外匯儲備高、增長率較其他地方高,政府又有盈餘,卻唯獨這三地有辣招,其他地方均採用「甜招」,提高經濟活動,集團在這些地投資,需面對政策的挑戰,但他表示已有預備,會按每個城市情況調整安排。

內地將加速售樓 全年可達標

另外,他又對早前融創入股綠城持正面的態度。吳光正認為,融創主席孫宏斌有個人的才能,不應低估他的能力,透過過往綠城與融創的合作,看到他的長處。他又指,公司一直抱正面的學習態度,與不同地產商合作,優化生意和工作模式。

至於內地業務方面,吳氏認為中國是「政策市」,需兩至三年時間看清內地市場,因要等待商品房及保障房的供應出來,再按市況投資。集團維持今年230億元人民幣的銷售目標不變,今年首五個月的銷售額近80億元,符合預期進度,下半年將加速推進,但銷售要視乎批文時間,他表示有信心達到全年目標。

集團旗下的有線免費電視台,奇妙電視現正處於與政府磋商階段,初稿在4月已收到,意見亦已經反映。

人行降準 港股有支持

香港文匯報訊(記者 周紹基)內地5月份出口數據向好,助港股昨重上23,000點,並突破10天線(23,070點),全日升166點報23,117點,成交444億元。人行於收市後公布,將於6月16日(下周一)起定向降準0.5個百分點,令今日港股有望進一步突破。耀才證券研究部經理植權輝表示,降準對市場來說是好消息,有望支持短期股市,但多項中美經濟數據將於本週稍後公布,相信股市交投未必會轉趨活躍。

大市重上二萬三 成交淡靜

國指昨日升65點報10,406點,即月期指升218點至23,008點,仍低水109點。招銀國際策略師蘇沛豐亦表示,恒指需要在23,000點之上整固,雖然降準屬好消息,但多已為市場預期之中,加上未來將受世界盃影響,成交將持續淡靜,令股市很容易在高位缺乏承接。

其他重磅藍籌股也企穩,騰訊(0700)升2.22%、友邦(1299)升1%、建行(0939)及中行(3988)各升1.4%及2%,匯控(0005)及中移動(0941)也有0.37%及0.46%的連帳。此外,本港地產股續向上,其中表示會捐地建居屋的恒地(0012)再升2.3%。

航運股受捧 濠賭股未跌完

內地出口數據理想,亦推升航運股,中遠太平洋(1199)升2.44%,中海發展(1138)、中遠洋(1919)及中海集運(2866)分別漲6.6%、3.6%及3.2%。

不過,濠賭股繼續沾,美高梅(2282)、新濠(0200)各挫4.4%及4%,永利(1128)及澳博(0880)分別跌3%及2.4%,銀娛(0027)及金沙(1928)跌2.4%及2.67%。

另外,5月內地汽車銷量按月跌逾一成,長汽(2333)捱沽,急跌6.13%,成交高達9億元;但被大摩及德銀唱好的東風(0489)卻升5%。敦沛金融(0812)賣盤,昨日中途再停牌,待刊發公告,該股停牌前跌1.78%報0.55元。

港交所9月試演「滬港通」



■陳家強稱,滬港通將令交易增加,相信可令基金或不同界別都得到好處。

試,預計9月進行市場試演。他續稱,該所於5月為滬港通市場參與者和系統及信息提供商,舉行第一輪共14場簡報會,並將於7及8月舉行第二輪和第三輪簡報會,主要涵蓋監管範疇及技術性問題。

額度使用 爭取每秒更新

他續表示,港交所會通過網站及數據專線,向市場公布滬港通的額度使用情況,更新是以分鐘,甚至爭取以秒計算,而每日收市後會計算出總結果,並於網站上向市場發放有關消息。

對於業界希望港交所幫助,降低系統的升級費用,他回應指,滬港通開辦後,港交所會檢討技術費用,主要是簡單接駁費及電訊線路費,交易所已幫業界計算,平均每月逾1萬元,交易所亦在考慮硬件方面去降低業界費用。

另外,財庫局局長陳家強昨指,滬港通將令交易增加,相信可令基金或不同界別都得好處,但暫未有量化分析,強調推動一項金融政策,是為香港打通一些現有限制,盡量令不同參與者受惠,中小企關心的問題亦有與交易所傾談,令中小企可參與,明白中小企需要政策上的支援,政府會盡量做。

陳家強:需循序漸進控風險

對於有指滬港通交易系統設計複雜,存在不少技術性問題及安全性風險。陳家強表示,滬港通涉及內地政策開放及安全問題,並非港交所一個機構決定,需要循序漸進及在風險可控下推行。

「滬港通」實施在即,前香港證監會主席及前中國證監會首席顧問梁定邦,早前曾向本地報章稱,滬港通實施初期應禁止高頻交易。陳家強對此回應,指基於兩地股份交易須繳印花稅,令高頻交易的成本較高,故未見兩地股市有高頻交易的情況出現。證監會企業融資部執行董事何賢通亦稱,證監會主要審視高頻交易有否出現違規情況。

另外,美銀美林發表報告指,在內地金融改革及資本帳開放過程中,滬港通是阻力較少的一項,相信落實推行後進展會較快。由於境外市場對內地A股興趣較大,認為滬港通政策下,內地A股會較受惠,本港則主要是港交所及個別中資證券股受惠。報告又指,滬港通落實後,估計約兩成的本港離岸人民幣資金,會回流內地,加上國際化令市場需求增加,估計這將令在港的人民幣資金成本上升。

中國雙喜之特約文匯財經

双喜·郵喜

中国喜 传天下

双喜文化传媒