

內外政經膠着拖低恒指

成交額507億 3個月新低

香港文匯報訊(記者 周紹基)外圍股市本周回穩,港股周中曾上升過幾天,但大市走勢未明朗,限制了恒指表現。恒指昨日最多曾跌過176點,尾市有資金支持下,全日只跌31點報23,302點,成交507億元,再創三個月新低。市場繼續觀望多個因素,除「佔中」行動外,最為關注的是「滬港通」將被延遲,未知何時可開通。另外,下周聯儲局議息會議,以及內地四中全会消息等,都會左右股市大局。

國企跑輸恒指,全日跌47點,報10,392點。銀盛財富管理首席策略師郭家耀表示,聯儲局議息前夕,令市場觀望氣氛特別濃厚,港股成交淡靜,預期恒指下周於22,700至23,500點上落,若聯儲局表明維持低息一段時間,相信對大市有正面作用,否則恒指可能重新跌穿23,000關口。個別板塊方面,他特別看好鐵路股,他指鐵路股連升多日後,目前有調整跡象,但有關行業前景被看高一線,故建議投資者可趁機吸納。

全周升1.2% 藍籌股普跌

全周計,恒指累升279點或1.2%;國指升157點或1.5%。藍籌股普遍下跌,僅中移動(0941)、聯通(0762)及信置(0083)上升。中資電訊股周四急挫

後,昨日低位反彈,中移動全日升2.16%,重上90元關口。聯通曾反彈過4%,主要因公司第三財季盈利達38.74億人民幣,按年大升26.7%,優於市場預期,但尾市升幅收窄,股價只升1.28%。

港交所受壓 科網股捱沽

內地傳媒報道,中證監高層今日將赴上交所,調研「滬港通」的準備情況,報道指從滬港通目前的籌備情況來看,已處於最後階段。不過,滬港通應未能趕及在本月推出,港交所(0388)再跌0.17%報174.4元。分析員指,滬港通很大機會於11月推出,故對港交所以及港股的影響都不大。科網股捱沽,金山(3888)發盈警,全日挫12%報17元,金蝶(0268)亦跌



■恒指昨收報23,302點,下跌0.13%,全周累計則升1.2%。中新社
亦發出不明升因聲明,收市報0.185元,連同周四的升幅,兩日間已經暴升近57%。寶峰(1121)大股東計劃出售23%股權予獨立第三方,但在未知能否成事下,股價仍爆升31%收0.57%。

陳家強：金融界憂佔中影響

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)財經事務及庫務局局長陳家強昨日表示,金融界人士對「佔中」行動感到憂慮,擔心對香港金融市場發展帶來負面影響,並希望參與「佔中」的青年學生考慮其行動後果。至於備受金融界關注的「滬港通」何時開通問題,陳家強表示,「滬港通」籌備到了最後階段,其開通時間涉及監管和市場準備,和「佔中」不一定有直接關係。陳家強在北京出席第六屆中國對外合作投資洽談會後接受傳媒訪問時指出,香港金融界人士對「佔中」行動感到憂慮,因投資者的信心建立在對法制的信心及整體環境評估上,希望參與「佔中」的青年學生,考慮他們的做法會對香港的長遠未來帶來怎樣後果。他又認為,現在香港金融市場的運作基本良好,「佔中」對香港金融的影響還未顯現,但實際影響包括會否導致內地和海外遊客減少、本地市民消費意慾有無減少,以及國際會議和活動會否因交通配套而減少來港等影響,相信會在稍後的數據中反映出來。

「滬港通」籌備順利

對於「滬港通」,陳家強表示,目前香港和內地的籌備工作順利,沒有新消息補充。他說,知道市場人士就交易所的要求做了充足工夫,整體籌備工作到了最後階段,還有一些工作尚待兩個監管機構因應是否完全準備好,再去決定開通時間和如何通知市場。此外,陳家強透露,財經事務及庫務局正聯同金管局和稅務局檢討相關稅務安排,以吸引更多企業在香港設立財資管理中心。當局會繼續擴展上述工作,以鼓勵內地大型企業在香港設立財資中心。

銀公料美明年下半年加息



■香港銀行公會主席和廣北相信美國會如期在月底退市,結束買債計劃。 記者張偉民攝

香港文匯報訊(記者 黃萃華)銀行公會主席和廣北昨會見記者時表示,以目前美國經濟狀況,預測明年美國下半年加息的機會較大。此外,他認為「佔中」行動對信用卡業務有負面影響。

他指,以目前美國經濟數字,包括失業率以及通脹等來看,相信美國會如期在月底退市,結束買債計劃。他指,現時每月的買債額只剩下150億元,對當地市場的實際流通性不會有影響,但心理上的影響依然存在。他又表示,近期美國經濟偏弱,但他認為聯儲局不會因暫

時性的數據改變政策方向,因此相信明年下半年會有加息行動的機會較大,他強調,一直流傳的加息時間只是市場推測,聯儲局方面並無就加息時間有具體說明。

佔中影響信用卡消費

「佔中」行動已踏入第26日。他表示,受影響的銀行支行由高峰期的30多間降至現時1間至2間,而「佔中」行動至今,本港銀行均能正常運作,為此感激業界及早制定應急計劃,使銀行體系以及流動性未受影響。

他指出,「佔中」對銀行信用卡業務有負面影響,特別對零售業影響較大,但未有實際受影響的數字。和廣北又指,「佔中」持續的時間愈長對本

港GDP的負面影響愈大,因此期望「佔領活動」可以盡快結束,讓市民生活及經濟回復正常運作。

港股通結算行視試驗擴大

至於港股通結算方面,他表示,目前只有數間銀行成為港股通結算機構,並不知道其他銀行有否得到作為港股通結算機構的資格。他補充指,現階段是試驗初期,不會完全開放,未來會視乎試驗效果才決定會否再擴大結算機構的數目。

而月初出爐的「競爭法」指引,和廣北指因需要由成立專業團隊先作研究,現時不便回應,而本港多間主要銀行均是委員會成員。

汀九星岸洋房叫價1.7億



■新地錫湛 記者陳楚倩攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、陳楚倩)面對政局未明朗,未來供應量又增加,新地昨公布荃灣西汀九星岸全數33伙價單,售價由1,825萬至1.71億元,呎價約由1.4萬至4.15萬元。新地代理高級銷售及市場經理譚錫湛昨形容,是次單位售價屬市價,稍後將公布銷售安排,計劃本月內推售。另一邊廂,大埔嵐山II期在熱賣下選擇加價加推單位。

譚錫湛指出,7間洋房的實用面積由2,857方呎至4,132方呎,售價9,142萬元至1.71億元,呎價由3.2萬至4.15萬元。14間複式分層單位及12間分層單位實用面積由1,289方呎至2,442方呎,售價由1,825萬元至4,149萬元。

發展商亦提供稅務優惠,購買分層單位的買家可選擇150日或270日付款計劃,選擇用150日付款計劃更可獲3%折扣優惠。兩種付款計劃均享有70%的印花稅回贈,上限為樓價10%。洋房方面設有180日付款計劃,另外享有100%從價印花稅現金回贈優惠及樓價3.25%的買家印花稅回贈優惠。

新地2.38億售南區洋房

此外,根據一手住宅物業銷售資訊網資料顯示,新地於港島南區SHOUSON PEAK的壽山村道19C號洋房昨日以2.381億元售出,買家選用100日現金優惠

付款計劃,此洋房實用面積3,238方呎,另有661方呎花園、717方呎平台,實用呎價73,533元。

嵐山II期加價加推

另一方面,新盤熱賣,發展商隨即加價。大埔嵐山II期昨公布加推50伙,平均呎價10,019元,折實平均呎價8,566元,其中13伙2房戶加價近2%。另外該盤昨日亦上載新價單,將前晚未售出的3伙3房加價1.5%。長實地產投資董事劉啟文不諱言,下一批單位再加推時,3房戶亦會考慮加價或削優惠。

長實高級營業經理何家欣指出,昨日加推50伙,當中3房戶及2房戶折實562.5萬元及452.6萬元入場。至於今日開售的馬鞍山迎海,星灣御新一批110伙昨日中午截票,消息指,累收655票,超額登記5倍。東涌昇碧昨日售出3伙。

北角柏傲山昨晚加推36伙,呎價由27,400元至44,774元,其中6伙供內部認購,18伙以即場抽籤發售,同於下周二發售。



■長實劉啟文(中)、何家欣(右)及楊桂玲公布大埔嵐山II期加推50伙。

寶翠園車位加推150個

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)車位有價有市,發展商紛紛拆售。信德集團、新鴻基地產、新世界發展及廖創興企業合作發展的寶翠園車位於上週六熱賣下,聯營發展商昨公佈原價加推150個私家車車位,售價由290萬元至330萬元,於今天開始接受申請,下周三截止申請,下周六開售,以抽籤形式決定選購車位次序。

聯營發展商指出,根據地契,寶翠園車位並沒有銷售限制,但願寶翠園業主對車位的需求,故今次車位銷售仍只限寶翠園屋苑業主購買。

北角商場拆售88萬入場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)由磁帶大王陳秉志及資深投資者羅家寶持有的北角馬寶道28號地庫及一樓M28商場於下周六以鋪花形式盡推268個舖位,下周一起收票,每個舖位平均實用面積80方呎,售價由88萬元至逾400萬元,業主提供首2年5厘租金回報,預計市價約75萬元。

香港置業至尊旺舖董事陳偉材昨表示,M28以轉流為主題,逾半舖位設來去水位,預計明年首季尾入伙。資料顯示,陳秉志及羅家寶於10多年前斥資約2,000萬元買入商場1樓,今年以1.8億元買入地庫。

MPR呎租80 貴絕港島東

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)剛入伙的鯪魚涌西灣臺1號MOUNT PARKER RESIDENCES錄得港島東新高呎租,實呎租金達80元。

消息指,剛租出單位為MOUNT PARKER RESIDENCES的18樓B室,實用面積1,242方呎,連傢俬月租10萬元,呎租80.5元,租客為上市公司,料為上市公司高層宿舍。業主於今年3月以3,366.8萬元買入,回報約3.6厘。

貴絕港島東

另外,香港置業將軍澳區首席區域董事范文濤表示,最近將軍澳區二手盤源緊絀,有部分買家買轉租以靜觀市況發展,將軍澳中心一個實用面積384呎單位以月租1.5萬元租出,實用呎租39.1元。單位為將軍澳中心1期8座中層E室,實用面積384方呎,近期區內優質放租盤不多,故區內客睇樓未幾即承租。業主於2007年7月以189萬元購入單位,租金回報高達9.5厘。

科技創新 園區轉型發展的強勁動力

香港文匯報訊 在工業園區不斷快速的發展進程中,科技一直是其發展的核心,蘇州工業園區的科技跨越,走出了一條引進與集成,然後消化吸收再創新的道路,為蘇州工業園向「園區創造」這一目標邁進提供不竭動力。

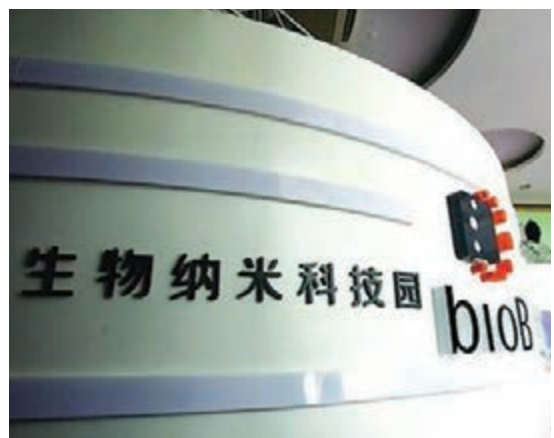
經過多年建設,創新載體建設更趨完善,專業化特色逐步顯現。近年來,蘇州工業園區深入實施創新驅動戰略,突出以自主創新引領轉型升級和自主品牌企業發展,大力發展創新型經濟,每年引進高科技項目超500多個,帶動高新技術產業和新興產業產值均超2000億元。園區重點打造了國際科技園、中新科技城、生物納米園、創意產業園等智力經濟新亮點,科技創新載體面積達200萬平方米。目前,園區已經集聚起了一大批以科技創新為發展

主題的企業,涵蓋了新興產業、現代服務、高端研發、高端製造等領域,正是這些個體在自主創新、產學研一體化等方面的努力,構成了整個工業園區的騰飛,科技創新給工業園區帶來了活力與動力。可以想見,隨着科技創新實踐的深入,他們將逐漸凝聚起園區的核心競爭優勢,讓園區成為一塊科技高地。

在園區產業結構的優化和經濟發展的轉型升級過程中,園區各企業的科技創新成果已成為園區經濟發展的新引擎。但是,科技創新生變的效應遠遠不是在數據層面,最為關鍵的是其直接帶動和影響着產業結構的優化與經濟增長方式的轉變。

為了加大對科技產業的扶持力度,園區推出了一系列舉措,大力推行的「雲彩計劃」對移動互聯網產業發展趨勢判斷極准,將引領移動互聯網企業做大做強。此外,「納米技術應用」、「生物醫藥」、「自主品牌」等產業引導措施的出台,都將讓科技創新的種子開花結果,變園區「製造」為園區「創造」、圍繞優勢產業,培育、引進、延伸相關產業鏈條,實現要素集中、功能集成、產業集聚,形成專業化、特色化、規模化的創新集群。

如今,園區產業從大而全到多而優、小而強,因注入了「科技」的分量,產品的附加值有了更大的含金量,產業的特色規模效應在呈幾何級數的放大,創新驅動、內生增長的經濟發展模式得以成形,這一切都將成為園區轉型發展的有力推手。(蘇州報道)



■生物納米科技园。