

消委會評「造市」地建會反駁

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）消委會日前批評發展商賣樓手法，並提出8點建議作出改善。作為地產商代表的地產建設商會(地建會)昨再逐點反駁，又指新例已對一手賣樓有足夠監管。被問到是否發展商賣樓已無改善地方，地建會執委會主席梁志堅(堅叔)表示，除非新例有些地方大家認為可以改善，可以再諮詢商討，希望日後與消委會加強溝通。

地建會昨日開會，內容主要涉及消委會報告，大部分地產商均出席。梁志堅表示，消委會的建議中冷靜期延長，下調「沒收金額」，其實相關問題於立法階段已曾商討，並達成共識，該會認為冷靜期已足夠，而「沒收金額」若訂得太低，容易給炒家「搞亂個市」。至於被指登記程序有「發水」，堅叔認為入票多少只是反映樓盤的吸引力，不認同有發展商「造市」。

賣樓無「唧牙膏」

對於被批評「唧牙膏」式賣樓，梁志堅強調，發展商一直依足規例賣樓，不存在「唧牙膏」，反駁「唧牙膏」的講法只是傳媒單方面表述。

他又反駁新盤高壓式賣樓的說法，對於消委會舉例有發展商限準買家用3分鐘決定是否買樓，梁志堅表示已向相關發展商了解事件，主要因為項目涉及市建局，局方已承諾給原業主權利揀樓，賣樓前三周已告訴原業主樓價及付款方式，相信只為個別情況，強調並非所有發展商都限準買家買樓時間，而輪候揀樓的時候，實際上已有

相當足夠時間給準買家作決定。

冀消委會平衡買賣利益

一手新例實施後一直未有檢控，堅叔認為：「不是有例，就捉你錯處，而係為防止呢樣嘢發生。」他表示，由於新例涉及刑事，發展商都相當緊張會否觸犯法例。地建會唯獨承認消委會報告中提到的樓書過重，堅叔表示，由於樓書內容一旦失實涉及刑事，發展商對樓書都相當重視，但許多準買家亦不會拿走樓書，樓書變得既浪費又不環保，這方面值得檢討。

梁志堅表示，地建會原本亦打算一手新例運作一段時間就進行檢討，消委會突然發表報告，事前並未有諮詢發展商，強調發展商亦為賣樓程序中的持份者，更屬於消費者，日後會主動聯絡消委會，希望大家加強溝通。

另外，提供47伙的華懋旗下九龍塘雲門，日前突出抽起第2張僅3伙的價單，有指是未符合新例下餘下17伙應全數推出的規定，但昨日又突然重新上載價單。銷監局昨晚回覆指會跟進情況，如發現有懷疑違例情況會進行調查。



■地建會執委會主席梁志堅就消委會提出改善賣樓手法的8點建議逐一反駁。記者顏倫樂攝

永泰稱業界銷售合法

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)對於消費者委員會發表一手住宅物業銷售報告，永泰地產發展執行董事兼營業及事務總監陳玉成昨回應時稱，過去一年半以來從銷監局對發展商零檢控來看，可見業界與銷監局在执行及遵守《一手住宅物業銷售條例》有一定成果，既然法例生效，便跟足法例去做，其他任何意見「不說為妙」。

修例言之尚早

他又認同，銷監局指現時提出修例仍言之尚早。他指出，立法前，業界會覺得法例有少許瑕疵，亦與當局商討過。立法後，大家便一條心去做好這件事，跟足銷監局的規定去做，不應質疑，因為法例之下人人平等。當然於銷售過程中，如秩序上仍有改善空間，大家都會作出改善。



■永泰陳玉成(中)、顏景鳳(左)及南豐鍾志霖介紹紅磡何文田山畔的1房戶設計。記者梁悅琴攝

「何文田山畔」最快本周開價

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）上車盤受捧，發展商爭相搶攻。永泰地產發展執行董事兼營業及事務總監陳玉成昨表示，紅磡何文田山畔的售樓書已於昨日上載於樓盤網頁，計劃於日內開價，首批50伙中亦會包括1房戶。

他指出，何文田山畔共有173伙，當中有25%(共64伙)為一房單位，分佈於3樓至11樓，實用面積介乎327方呎至381方呎，預期最快於本周末上載價單，下周開放示範單位予公眾參觀，首批50伙，當中超過一半為1房戶。

其他新盤方面，由周年茂持有的華業控股前日公布重推長沙灣九江街的時尚華庭價單，共有4伙，於周日(11月16日)以先到先得方式推售，分佈於22樓A、26樓A、26樓B、26樓E室，實用面積由270方呎至342方呎，售價由428.88萬元至514.48萬元。發展商只提供60天付款方

法，但按售價送3%的印花稅折扣優惠。

曉悅收票超額36倍

至於今日截票，明日推售的三個新盤，收票反應不俗。消息指，將軍澳THE PARKSIDE首批連加推188伙累收逾2,200票，超額登記10.7倍。據悉，入票者有不少是年青上車客，外區客比例亦不少。長沙灣曉悅首批38伙累收逾1,400票，超額登記36倍，入票者包括上車客及收租客，不少來自新界區，如青衣、上水、粉嶺等。而沙田瓊山次批173伙累收750票，超額登記3.2倍。

華懋旗下九龍塘雲門於本周三晚突出抽起第2號僅3伙的價單，不過，發展商昨晚已重新將此價單上載於銷監網站的樓盤網頁內。

金匯 動向 馮 強 兌日圓交叉匯續急升 紐元有望重上80美仙

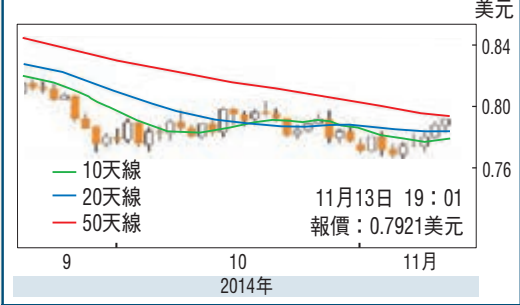
紐元上周尾段於76.60美仙獲得顯著支持後，本周持續反彈，一度於本周四反覆走高至79.25美仙兩周高位。日本央行上月31日擴大量化寬鬆措施規模，紐元兌日圓交叉匯價短短兩周之內，從85水平大幅上揚至本周四91水平的高位，對紐元構成頗大支持，帶動紐元升幅輕易擴大至79美仙水平。受到紐元兌日圓交叉盤走勢依然強勁影響，預期紐元將續有反覆上調空間。

另一方面，新西蘭央行周三公布11月金融穩定報告，表示不會放鬆房屋按揭貸款限制，認為房價仍有上行風險，反映新西蘭央行現階段仍傾向略為偏緊的貨幣政策，與全球主要央行的寬鬆政策形成頗大差異，再加上紐元依然抱有較大息差優勢，對紐元構成支持。此外，新西蘭房地產協會(REINZ)本周四公布，10月房屋銷售按月上升11.8%，而10月全國平均房價按月攀升2.4%，按年更有5.4%升幅，顯示新西蘭踏入春季後，房產市道繼續表現偏強，招致新西蘭央行發表較為強硬的金融穩定報告。隨着乳製品價格在10月15日及11月4日的兩次全球乳製品拍賣中呈現穩定，有助降低紐元下行壓力，預料紐元將反覆走高至80.30美仙水平。

美元再偏強 金價延跌勢

周三紐約12月期金收報1,159.10美元，較上日下跌3.90美元。世界黃金協會周四表示，第3季全球黃金需求按年下跌2.5%至929.3噸，金價在第3季明顯表現偏弱。美國聯儲局在10月宣布結束購債行動，美元持續處於偏強走勢，引致金價上周曾反覆下跌至1,130美元4年半以來低位，有延續第3季反覆下跌走勢的傾向。布蘭特原油跌穿每桶80美元水平，美元匯價保持偏強，預料現貨金價將反覆回軟至1,150美元水平。

紐元兌美元



金匯錦囊

紐元：紐元將反覆走高至80.30美仙水平。
金價：現貨金價將反覆回軟至1,150美元水平。

「三低」環境 有利歐洲高收益債

歐洲經濟持續處於弱勢，市場預期歐洲央行(ECB)將有額外的干預行動；由於ECB反向加息遙遙無期，投資者倘若憧憬歐洲低通脹、低增長、低利率等「三低」環境，有利歐洲高收益債券吸引市場關注，可留意佈局建倉。

■梁亨



投資
攻略

雖然受俄、烏地緣政治衝突、美聯儲量寬退市、歐洲經濟增長趨緩等衝擊，導致歐洲高收益債基金第三季平均跌了3.59%；然而10月底日本央行意外擴大量化寬鬆措施，讓全球貨幣政策走勢愈趨走向分歧。

過去3月債息差彈升100基點

而由於今年年中歐洲高收益債債市拉回盤整過及，單過去3個月，歐洲高收益債息差彈升超過100個基點，在憧憬ECB將有額外的干預行動下，以及息差擴大誘因，美銀美林歐洲高收益債券指數11月起漲了0.93%。

雖然指數漲幅不足1%，但仍是連收8連紅，加上目前債息息差有約400個基點息差，讓歐洲高收益債經歷史最低的178個基點，還有收斂空間。

以佔近三個月榜首的富達歐洲高收益基金為例，主要是透過在西歐、中歐以及包括俄羅斯東歐的企業或設有總部的發債企業發行的高收益債與次級投資等級債務證券管理組合，以實現當期高水平收入和資本增值的投資策略目標。

基金在2011、2012和2013年表現分別為-2.95%、22.57%及8.79%。基金近三年的標準差、夏普比率與貝他值為5.94%、1.12及0.99。

金匯 出擊

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

利率升速減緩 英鎊跌勢未止

英國央行周三公布的通脹報告稱，英國通脹率可能會在未來六個月降至1%下方。這激發投資者加大對央行明年晚些時候以前不會加息的預期，並將英鎊推低至14月低位。央行總裁卡尼表示，市場對較寬鬆貨幣環境的預期是適切的。英國央行表示，自8月發表上次經濟預估以來，市場將首次加息時間的預期從2015年第一季推後至明年10月。央行預測，如果利率按市場的預期上調，則通脹率兩年後仍可能略低於2%目標。英鎊兌美元周三跌至1.5776，延至周四早盤進一步低見至1.5760水平，為去年9月來最低。

澳元喘穩 反彈阻力0.874

澳洲央行助理總裁肯特周四重申，通過干預壓低澳元匯率仍是一個選項，但他並未暗示澳洲央行在考慮實施干預。肯特在悉尼發表講話後被問及央行是否已排除干預可能，他回應指，澳洲央行總裁史蒂文斯過去曾表明，干預是一個選項，完全排除匯市干預是不明智的。澳洲央行一直表示，展開匯市干預的門檻很



高，近年來央行一直沒有在匯市採取任何行動。澳元兌美元今年迄今已下跌2.5%，但澳洲央行此前多次重申，澳元估值過高。澳洲央行助理總裁肯特對央行干預澳元的評論，使澳元兌美元短暫挫跌，低至0.8670，但很快又反彈至0.87水平以上。圖表走勢分析，經歷上周連番重挫後，澳元本周稍為喘穩，但當前形勢尚未見有明確的扭轉訊號。上方先見阻力於25天平均線0.8740，較重要的則會在0.89水平，上月兩度未能作出顯著突破。至於支持位則仍會矚目於上周低位0.8540。另外，以2008年10月低位0.6004至2011年7月高位1.1080的累積升幅計算，50%及61.8%的回吐水平可看至0.8540及0.7940。其他參考支撐可看至0.85及0.8310水平。

屋宇署9月批21圖則

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）屋宇署昨日公布最新數字，今年9月共批出21份建築圖則，包括嘉里於去年以逾116億元投得的何文田常樂街與常盛街交界豪宅地王，獲批於1層平台及1層地庫之上，興建9座23層高大廈，住宅樓面達114萬方呎。

與此同時，恒基早年藉收購吸納的重建項目大角咀利得街11至33號地盤，獲准於1層地庫之上興建一幢26層高尚住宅大廈，涉及住宅樓面逾13.4萬方呎、非住宅樓面4.2萬方呎。至於市區重建局深水埗順寧道項目，剛獲批出圖則，在1層地庫之上，可興建一幢樓高27層的大廈，及住宅樓面逾6.4萬方呎，非住宅樓面達1.29萬方呎。

私宅落成量增2527伙

據屋宇署資料顯示，9月全港私人住宅單位落成量錄約2,527伙，按月大升5.55倍。美聯首席分析師劉嘉輝表示，今年首9個月數目累計升至12,184伙，與政府早前預測今年全年落成量17,614伙相比，今年首9個月落成數字已佔69.2%。

而9月全港只有2個私人住宅項目動工，涉及涉及單位25伙，其中洪水橋丹桂村項目於上月開展上蓋建築工序，涉及單位總數24伙，大潭深水灣道3號（1伙）亦於上月展開動工。利嘉閣地產研究部表示，動工量創自去年11月至今的近10個月低位，反映整體私宅項目動工的進度仍然緩慢。

其士逾14億沽工廈 呎價九龍灣新高

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場看好東九龍工廈可活化作商業及零售潛力下，其士國際(025)昨宣布與City Unicorn Investments Ltd訂立協議，以14.13億元出售九龍灣常悅道21號其士工程服務中心，以其總樓面17.75萬方呎計，樓面成交呎價達7,960元，比區內工廈成交呎價5,000多元高出逾50%，創出九龍灣工廈新高呎價。

訂3年售後租回協議

今次出售物業為一幢15層高（包括兩層地庫）之非住宅大廈，大部分由其士使用，賣方並與買方訂立3年售後租回協議，首年月租210萬元，其後兩年月租320萬元。其士國際昨復牌，一度升7%，報13.68元，創新高，收市升3.1%，報13元。

據悉，City Unicorn Investments Ltd為一間BVI公司，賣方其士發展及驕發公司均為其士國際之間接全資附屬公司，各佔此項目50%權益。買賣雙方於今年12月17日或之前訂立正式協議，預期於明年3月31日或之前完成。

歐洲高收益債基金表現

基金	近三個月	今年以來
富達歐洲高收益基金 A ACC-USD Hdg	-0.94%	3.25%
天利歐洲高收益債券基金	-5.71%	-1.20%
東方匯理歐洲高回報債券基金 AE C	-5.97%	-5.70%
安本歐洲高收益債券基金 D1	-7.68%	-7.71%
標準人壽歐洲高收益債券基金	-7.78%	-3.06%

今日重要數據公布

14:30	法國	第3季國內生產總值(GDP)季率初值。預測+0.2%。前值0.0%。
15:00	德國	第3季經季節調整的國內生產總值(GDP)季率初值。預測+0.1%。前值-0.2%；年率初值。預測+1.0%。前值+0.8%。
15:45	法國	第3季非農就業崗位季率。前值+0.10%。
17:00	意大利	第3季國內生產總值(GDP)季率初值。預測-0.1%。前值-0.2%；年率初值。預測-0.4%。前值-0.2%。
18:00	歐元區	第3季國內生產總值(GDP)季率初值。預測+0.1%。前值0.0%；年率初值。預測+0.7%。前值+0.7%。
		第3季國內生產總值(GDP)
		10月消費者物價調和指數(HICP)月率終值。預測0.0%。前值+0.4%；年率終值。預測+0.4%。前值+0.3%。
		10月消費者物價調和指數(HICP)
		10月扣除食品和能源的消費者物價調和指數(HICP)月率終值。預測0.0%。前值+0.5；年率終值。預測+0.8%。前值+0.8%。
21:30	美國	10月進口價格月率。預測-1.6%。前值-0.5%。
		10月出口價格月率。預測-0.4%。前值-0.2%。
		10月零售銷售月率。預測+0.2%。前值-0.3%。
		10月扣除汽車的零售銷售月率。預測+0.2%。前值-0.2%。
	加拿大	9月製造業銷售月率。預測+1.1%。前值-3.3%。
22:55	美國	路透/密西根大學11月消費者信心指數初值。預測87.5。前值86.9。
		路透/密西根大學11月現況指數初值。預測98.8。前值98.3。
		路透/密西根大學11月預期指數初值。預測80.2。前值79.6。
23:00		9月企業庫存月率。預測+0.2%。前值+0.2%。