

「補價易」增資助房屋流轉

按證新保險計劃 助老業主補地價

香港文匯報訊（記者 陳堡明）應財政司司長曾俊華於2015年至2016年度的財政預算案要求，按揭證券公司昨宣布，董事局已批准推出補價易貸款保險計劃。計劃最快於2015年下半年正式推出，以協助50歲或以上的資助房屋業主繳交補地價，使物業可於公開市場自由出租或出售，業內人士相信措施可增加租盤供應，緩解市場租金上升的壓力。

■按揭證券公司昨宣布，董事局已批准推出補價易貸款保險計劃。圖為按揭公司總裁李令翔。記者張偉民攝



計劃會陸續覆蓋房委會轄下所有資助房屋，但初期最少會包括居屋及房協住宅發售計劃，按揭公司總裁李令翔稱，目前約31萬居屋中，僅有5萬多間已經補地價，餘下25萬多戶及約10,000戶的住宅列發售計劃，每個單位最多同時可有3個申請人。

息率方面，則分為浮息及定息處理，浮息暫定於香港最優惠利率（P）減2.5%，定息息率則由於目前環球息率十分波動，將於稍後公布，若市場利率與現階段保持不變，李令翔稱定息息率約為4%至5%，選擇定息計算保費貸款上限可額外提高15%。

浮息計劃息率P減2.5%

李令翔舉例指，一個65歲的單身

申請人選擇浮息計劃，最高一筆過貸款為物業價值的30%，若選擇按揭計劃，最高一筆過貸款可提高15%，最高貸款額可達45%。他又稱目前36%居屋的地價折扣率是30%以下，未來將會研究將其他資助房屋都納入計劃之內。

李令翔解釋，相關計劃主要風險有三個，第一是樓價變動風險，第二是利率變動風險，第三是人壽風險，選擇定息按揭公司可以用作吸收風險的資金，加大貸款額。而若三個65歲的申請人選擇浮息計劃下，由於人壽風險的提高，可申領貸款亦降低至23.6%。

被問到是次計劃的吸引之處，李令翔稱主要吸引三類屋苑客戶，第一是

地價折扣率較低的屋苑，例如九龍灣麗晶花園及屯門美樂花園，各自的折扣率僅為14%及7%。第二是吸引樓齡較高的業主，因業主僅需補回較低折扣率就可出租單位；最後是吸引子女已經長大，而自己或正考慮入住老人院的業主，他們的居屋單位閒置機會相對較大。

美聯：釋放資助房屋租盤

美聯物業住宅部行政總裁布少明於計劃推出後稱，歡迎有關計劃的推出，認為做法對釋放資助房屋租盤有一定幫助。隨未來收樓人士日多，私人市場及公營房屋租盤供應雙雙量加的情況下，將舒緩市場租金上升的壓力。

按揭公司同時宣布優化及延長小型貸款計劃3年至2018年6月28日，並將計劃總貸款金額由1億元增加一倍至2億元，維持良好還款紀錄人士的借款人可申請再融資，最高貸款金額將增加至60萬元，並以8%年利率計算。

按揭昨日亦公布，去年綜合除稅後盈利為7.46億港元，盈利較2013年的9.83億元減少24.1%，管理層解釋主要由於人民幣的匯兌收入減少所致。管理層並稱，由於按揭公司推出的計劃日益增加，使按揭的成本開支有所上市，成本收入比率按年上升6.2個百分點至24.3%，股東資金回報率則為8.4%，按年降低2個百分點。

機械人幫你投資 八千入場



■亞洲首個機械人投資工具8 Now!昨於香港推出。記者張偉民攝

香港文匯報訊（記者 張易）歐美近年興起Robo-Investing（機械人投資），投資者只需於網上完成簡單投資問卷，電腦便會根據結果，為客戶設計合適投資組合，主要投資於交易所買賣基金（ETF）。這股風潮最近吹到香港，資產管理公司8 Securities，昨於香港推出亞洲首個機械人投資平台「8 Now！」，入場費8,000港元，每年管理費約0.88%，較傳統銀行和券商便宜。

投資者在「8 Now！」回答8條問題後，系統會根據風險偏好結果，計算出合適的ETF，當中包括世界級資產經理人管理的基金，全程只需10分鐘。其後投資者可透過手機或電腦監控投資戶口、買賣投資組合及提取款項，無需手續費。資產管理公司晨星（Morningstar Investment Management）負責設計投資組合。

小記認為，單比價格，機械人投資較傳統基金便宜得多。例如首次投資1萬元，加州機械人顧問Wealthfront的管理費為0.24%，較傳統理財方式的1.31%為低，相比不作任何投資，選擇機械人一定有著數。但另一方面，專業基金公司能根據經驗及時調整投資部署，較機械人靈活很多，適合龐大投資組合或複雜財務狀況。

香港人理財態度調查

8 Now！於上月訪問1,000名港人，發現「旅遊」超越「退休儲備」，成為港人首要投資理由。亦有一半受訪者為「購買名牌奢侈品」而投資，顯示追求生活品味已成港人投資的誘因之一。

港人投資主要障礙

1. 被過度「進取」或注重「追數」的財務顧問或銀行經紀嚇怕(30%)
 2. 手續費及佣金過高(逾40%)
 3. 沒時間鑽研投資訊息、覺得有關資訊複雜或缺乏投資知識(逾50%)
 4. 不信任銀行(38%)
 5. 不信任獨立投資顧問(42%)
- 製表：香港文匯報記者 張易

港人眼中5大投資理由

1. 置業（90%）
 2. 理想假期（75%）
 3. 退休儲備
 4. 購買各項奢侈品（如名車、名牌袋、名錶、首飾等）（49%）
 5. 移民（31%）
- 製表：香港文匯報記者 張易

民行首季賺133億增5.53%

香港文匯報訊 民生銀行(1988)昨日公布，今年首季錄得純利133.77億元（人民幣，下同），按年增長5.53%，每股盈利0.39元，增長5.41%。實現營業收入360.3億元，增長15.37%，其中非利息收入增長28.32%至128.78億元。受降息影響，淨息差同比下降

0.25個百分點至2.37%。

期內，不良貸款餘額230.36億元，不良貸款率1.22%，較去年末上升0.05個百分點，撥備覆蓋率和貸款撥備率分別為180.58%和2.2%。截至3月底止，其核心一級資本充足率為8.8%。

中糧集團擬上市助走向全球

香港文匯報訊 據路透社報道，中糧集團指出，股票掛牌上市有助實現公司成為全球市場要角的雄心。中糧集團董事長寧高寧在FT大宗商品全球峰會上表示，「這應該不是一家中國企業，而是一家全球化企業……IPO將協助我們達到這個標準」。

在短短約一年時間，中糧已投資28億美元透過在來賓集團農產品業務及荷蘭穀物貿易商Nidera的股權，欲將中糧從採購業務轉型成為一家全球性農業貿易商。

中糧的整體目標將是與農產大宗商品的「ABCD」四大企業相提並論——Archer Daniels Midland、邦吉

昊海配售提前今日截止

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）踏入第二日招投的內地生物材料生產商上海昊海生物科技(6826)開展認購繼續升溫，市傳其國際配售反應熱烈，有關方面計劃提前在今日截止配售，並傾向以上限59元定價。散戶方面，時富金融表示，近日收到幾張接近「頂頭槌」飛（每張約1.18億元）。

綜合9間券商總共錄得23.11163億元孖展額，相當於公開發售集資2.36億元計，超額認購逾8.79倍。有券商表示，不排除機構投資者因配售提早截止而轉戰公開發售，故預計昊海展今日截止前，認購金額或將大幅增加。

此外，卜蜂國際(0043)昨就分拆其從事生化業務和於工業業務的正大企業國際在主板獨立上市一事作進一步公布，公司現時預期建議分拆將不會涉及任何形式的集資。

海通國際市佔率增

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）海通國際(0665)執行董事許儀昨表示，近日港股交投暢旺，公司的開戶人數增加不少，公司的市佔率亦有所提升。對於中證監加強監管兩融業務，他認為是好事，政策有利市場健康發展，更有助兩地市場的A/H股差價收窄。

華能國電首季營收跌逾6%

香港文匯報訊 華能國電(0902)昨日公布，根據中國會計準則，今年度第一季營業收入跌6.42%至342.77億元（人民幣，下同），股東應佔溢利則為50.34億元，較去年同期的41.59億元增長21%。期內，每股收益0.35元，較去年同期增長16.67%。

若不考慮中國會計準則對收購母公司資產上年同期數重述的影響，其股東淨利潤同比增長36.69%。公司淨利潤增長的原因主要是境內燃料成本同比下降，以及來自去年收購母公司資產帶來的盈利貢獻。

歐舒丹同店銷售增5.7%

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）美容消費股歐舒丹(0973)業務增長加速，集團昨日公布，截至今年3月底止全年整體同店銷售增長5.7%，升幅較去年的3.7%強勁。而銷售淨額為約11.78億元（歐元，下同），按年增長11.7%，去年增長僅1.1%。按固定匯率計算，按年增長10.3%，去年增長僅9.4%。銷售額增長主要受中國、日本、香港及美國所推動。

按固定匯率計算，集團去年度全年銷售額以內地的增長最快，增幅達20.1%，其餘為香港、巴西及俄羅斯，分別增長13.1%、10.6%及10.4%。另外，在加強電子貿易板塊下，去年度的網上零售渠道按年增長31%。

直銷分部佔集團總銷售淨額75%，達8.83億元，增長為9.8%。轉售分部銷售額佔集團總銷售淨額25%，達2.95億元，增長11.6%，對集團增長的貢獻達27.7%。

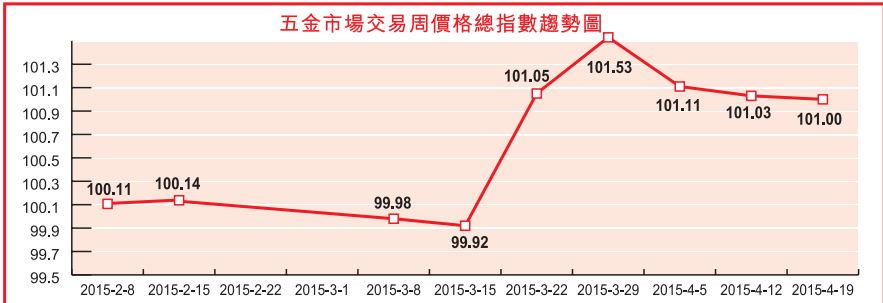
期內，集團繼續在全球進行選擇性零售擴張，新開設的店舖數目為82間(不包括收購挪威的分銷商的7間店舖)，而去年的新開設店舖數目為91間(不包括收購南非的分銷商的6間店舖)。不過今年度集團計劃翻新或搬遷的店舖將減少至108間店舖，而去年財政年度則為121間。集團主席兼行政總裁Reinold Geiger先生表示，除了店舖網絡的擴張及升級外，將加強網上渠道的覆蓋面。

雅高以股份獎勵員工

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）雅高控股(3313)昨公布，公司在日前已採納股份獎勵計劃，並將委託受託人以公司的現金出資認購新股份，或者在市場上購買不超過已發行股本10%的股份，作獎勵為公司所作貢獻的參與者，以激勵僱員及利益相關方。

中國·永康五金指數

2015/04/19期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



相關鏈接：說明：2015年2月19日至3月2日春節期間停止發佈。

一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測，「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數本周（2015/04/19期）收報於101.00點，與上期（2015/04/12期）的101.03點，小幅下跌了0.03個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況

在本期十二大類五金市場交易周價格指數中，指數漲跌表現七個大類上漲，五個大類下跌。門及配件、運動休閒五金、日用五金電器、機械設備、電子電工、通用零部件、安防產品等七個大類周價格指數不同程度上漲，最大漲幅0.63個百分點；車及配件、五金工具及配件、廚用五金、建築裝潢五金、機電五金等五個大類周價格指數不同程度下調，最大跌幅0.44個百分點。

五金市場（分大類）交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	101.00	101.03	-0.03↓
門及配件	101.09	101.02	0.08↑
車及配件	98.17	98.20	-0.03↓
五金工具及配件	104.63	104.78	-0.15↓
運動休閒五金	102.39	102.15	0.24↑
日用五金電器	97.37	97.23	0.15↑
廚用五金	102.35	102.80	-0.44↓
建築裝潢五金	97.73	98.06	-0.34↓
機械設備	100.11	100.00	0.11↑
機電五金	99.64	99.67	-0.03↓
電子電工	101.66	101.62	0.04↑
通用零部件	100.89	100.85	0.04↑
安防產品	99.82	99.19	0.63↑

三、本期五金市場交易價格指數漲跌幅位居前列分類商品運行分析

（一）安防產品周價格指數，延續上漲

「安防產品」本周價格指數收於99.82點，環比上漲0.63個百分點，漲幅位居十二大類之首。「安防產品」周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「安全及救生器材」周價格指數的影響，環比上漲1.18個百分點，助推「安防產品」指數持續上漲。

（二）運動休閒五金周價格指數，穩步上行

「運動休閒五金」本周價格指數收於102.39點，環比上漲0.24個百分點，漲幅位居十二大類第二，與上周相比小

幅上漲。該類別下二級分類中的「保健護理器具」類商品價格的上漲導致其周價格指數略漲，「保健護理器具」周價格指數環比上漲1.15個百分點。

（三）日用五金電器周價格指數，表現平穩

「日用五金電器」本周價格指數收於97.37點，環比上漲0.15個百分點，漲幅位居十二大類第三，與上周相比平穩上漲。該類別下二級分類中的「兒童用品」類商品價格大幅回升，「兒童用品」周價格指數環比上漲1.76個百分點。

（四）廚用五金周價格指數，小幅下跌

「廚用五金」本周價格指數收於102.35點，環比下調0.44個百分點，跌幅位居十二大類之首。其原因主要是受二級分類中的「廚房工具」和「餐具」商品價格下跌的帶動，「廚房工具」和「餐具」本周價格指數分別為106.75點和98.54，環比下跌分別為2.32個百分點和2.67個百分點。

（五）建築裝潢五金周價格指數，低位運行

「建築裝潢五金」本周價格指數收於97.73點，環比下調0.34個百分點，跌幅位居十二大類第二。該類別下二級分類中的「室內照明燈具」本周價格指數收於96.76點，環比下跌0.97個百分點。

（六）五金工具及配件周價格指數，延續下跌

「五金工具及配件」本周價格指數收於104.63點，環比下調0.15個百分點，跌幅位居十二大類第三。該類別二級分類中有「其他五金工具」價格的波動較大，「其他五金工具」價格指數環比下調0.65個百分點。

五金商品（分中類）交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)			跌幅前十類商品(%)		
1 兒童用品	1.76↑	1 餐具	-2.67↓		
2 安全及救生器材	1.18↑	2 廚房工具	-2.32↓		
3 保健護理器具	1.15↑	3 緊固件	-1.32↓		
4 窗及配件	0.94↑	4 野營用品	-1.17↓		
5 消防器材	0.85↑	5 室內照明燈具	-0.97↓		
6 美容器具	0.85↑	6 其他五金工具	-0.65↓		
7 絕緣材料	0.84↑	7 滑板車及配件	-0.60↓		
8 其他機械設備	0.75↑	8 施工材料	-0.40↓		
9 閥門	0.69↑	9 水暖五金	-0.40↓		
10 園林機械	0.53↑	10 壓縮、分離設備	-0.37↓		

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室
浙江中國科技五金城集團有限公司
網 址：http://www.ykindex.com/
電 話：0579-87071566 傳 真：0579-87071567

中國科技五金城官方微信平台：



第六屆中國(永康)國際門業博覽會
將於2015年5月26日-28日在浙江永康舉辦