

# 內地最貴豪宅每平米38萬元

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）上海豪宅單價再次被刷新，位於上海市核心區的「黃浦灣壹號」項目近日取得了預售許可證，最高單價將達到38萬元（人民幣，下同）/平方米，成為當前內地第一貴樓王。目前有跡象表明，上海豪宅似有復甦現象，不僅單價一路飆高，且截至目前交易也大幅增加。業內人士指，豪宅價格屢創新高不排除是開發商的營銷手段，但實際交易量的上升則表明其作為稀缺性住宅，背後實則有高端客戶的廣泛需要。

據了解，滬豪宅最高單價先前紀錄保持者是蘇河灣的

29.8萬元，此次位於外灘董家渡的綠城黃浦灣新房源報價最高至每平方米38萬元，一舉刷新上海住宅紀錄。

## 樓盤每套總價都逾億元

目前該項目在高區有數十套景觀房，均價也達30萬，如果按照戶型面積450至500平方米來計算，每套總價都逾億元。

項目開發商上海華浙外灘置業有限公司常務副總經理張寵表示，黃浦灣具有稀缺價值，加之地段區域內有300億元的董家渡超級地王，黃浦灣具有升值前景，

這也吸引高端客群。

有跡象表明，進入4月以來，滬豪宅有復甦跡象，除了節節飆高的創紀錄房價，成交量也有大幅上漲。數據顯示，4月上海單價在10萬元/平方米以上豪宅成交了15套，是去年同期的5倍，也是今年前三個月總量的一半。

## 政策放寬吸引高端人群

對於不斷飆高的豪宅單價，上海易居房地產研究院研究員嚴躍進表示，其背後不排除是開發商一種營銷

策略，目前上海豪宅市場主流價位還是集中在10萬至15萬元的單價水平。開發商敢定下這樣的價格，更深層次的原因也和政策放寬後高端人群對改善型購房需求的釋放息息相關。

除豪宅外，普遍適住宅價格也是看漲。近期有機構調查指，上海地區購房者認為未來12個月房價走勢上漲預期指數較高。該調查指數以100為臨界值。儘管全國範圍內整體上受訪者看跌房價走勢，指數在100以下，但上海指數高達113.97。

另有數據顯示，上海上周新房房價環比上漲6.49%，成交均價為28,951元/平方米，成交面積為37.45萬平方米，環比漲31.70%。二手房市場目前住宅掛牌均價為30,633元/平方米，比前一週漲0.14%，掛牌套數較前一週增加1,630套，環比漲2.05%。

# 「收藏大王」百億入主長證

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）A股去年第四季以來股指和成交量均大升，券商賺到盆滿鉢滿，成為會生金蛋的鵝而大受追捧。上海富豪、收藏家劉益謙近日就以100億元（人民幣，下同）入股長江證券，成為第一大股東。

長江證券(000783)周二晚間發布公告稱，公司第一大股東易主，原第一大股東海爾投資變更為新理益集團，而新理益的法人代表正是市場熟知的收藏界名人劉益謙。

## 海爾投資6.98億股股權易手

公告顯示，劉益謙以轉讓價格100億元獲長江證券6.98億股股權，每股折合14.32元，較該股停牌前的18.92元折讓24.3%。長江證券於本月22日起停牌，並於昨日復牌。長江證券昨復盤首日大幅低開，全日收報18.25元，下跌3.54%。

一直以來，長江證券都處於股權分散各方的局面，曾經的第一大股東海爾投資持股佔比14.72%，董事長楊澤村卻來自持股佔比10.69%的第二大股東，同時也是和湖北國資息息相關的湖北能源集團，海爾和湖北國資之間的博弈常常見諸報端。此次海爾

投資表示，出於投資策略、資金回收安排等考慮，因此決定轉讓股權。

## 劉益謙2.8億競得「雞缸杯」

而剛接手長江證券股份的劉益謙在內地頗具傳奇色彩，其發家史也是源於在1990年代的股市淘到了第一桶金。他在收藏市場上頻頻揚名，接連拍下功甫帖、雞缸杯等極具話題性藏品。其中的明成化鬥彩雞缸杯，是在2014年4月8日於香港蘇富比拍賣會上以2.8124億港元競得。近年來，劉益謙頻頻染指金融行業，自2013年以來參與了31次上市公司定向增發，累計耗資近80億元，旨在打造金融王國。

長江證券公告一出，劉益謙還在個人微信朋友圈內打趣稱「雞缸杯證券公司成立了，估值應該不是賣方分析師能看懂的，我會努力。」

有機構投資者表示，從劉益謙過往



■劉益謙（左一）去年4月8日在香港蘇富比拍賣會上以2.8124億港元競得「雞缸杯」，當時更隨即倒茶於杯內品嚐，曾惹來坊間熱話。 資料圖片

表現來看，他基本可以抓住資本市場每一次制度紅利的機會，此次資本市場大發展，必然伴隨着券商的做大，劉益謙此舉並未落錯棋子。資深投資人艾堂明亦認為，用上億的杯子喝茶的大鱷都看上券商，普通股民更是不能棄之。

另外，從長江證券昨日表現來看，有超大單淨流出174,781.44萬元，位

居全市場超大單淨流出第4排名。有不具名券商分析師指，此前有傳阿里巴巴主席馬雲將入主長江證券，從昨日復盤下探和大單流出表明，是對此前期預期落空的表現。長江證券去年至今今年一季度實現淨利潤三位數上漲，目前股價下挫也是回吐過去一年高達274%的漲幅。不過從長期來看，券商未來依然有上漲空間。

# 熱錢換馬 創業板漲超4%



■圖為山西證券營業部內，股民面對上漲的滬指心情大好。 中新社

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭、裘毅 上海報道）近期A股急漲令短期市場風險積聚，券商對兩融風險亦有所警示，據指已有券商主動大幅調整融資融券標的證券擔保折算率，前期漲勢生猛的中國中鐵、中國鋁業等折算率甚至被高位清零。受此影響，昨日市場熱錢流入無需融資盤配合的小市值品種，帶動創業板指數升逾4%，同時亦提振滬深主板震盪回升。

## 券商自發調整兩融風控指標

A股此番走牛，槓桿資金功不可沒。官方數據

指，目前滬深兩市兩融餘額高達1.8萬億元（人民幣，下同），突破歷史高位。不過，內地多家證券公司正在自發調整兩融風控指標。繼申萬宏源、東海等券商上調兩融保證金比例後，券業龍頭中信證券也在日前下調逾1,000隻股份的擔保折算率，中國南車等658隻股票的擔保折算率被調降為零。其中，中國中鐵、中國鋁業、徐工機械等12隻個股的擔保折算率，更直接從70%的高位被調整為零。

業內人士分析，中信此舉意在把控市場風險，未來不排除其他券商採取類似動作的可能性。據指，如此大範圍、高強度調降兩融標的證券的擔保折算率，這在券商中並不常見。同日，廣發證券和華泰證券也進行了兩融標的擔保折算率的調整，但力度遠不如中信，僅分別涉及不足20隻股票。

受券商調整融資融券標的證券折算率、央行否認QE傳聞等消息打壓，昨日早市各股指低開。滬綜指低逾30點後再探低4,398.64點。由於市場熱錢轉向無需融資盤配合的小市值品種，推動創業板迅速走高飆漲百點，並逐漸帶動主板企穩回升。滬綜指收報4,476點，漲0.01%；深證指收報14,871點，漲1.12%；創業板報2,797點，漲4.08%。

股指雖收漲，但成交錄得大幅萎縮。滬市成交僅7524億元，深市成交5,507億，較前兩交易日萎縮超3成。

盤面上，計算機、有色金屬、教育傳媒大幅領漲，地產板塊漲近2%，煤炭石油、工程建築、銀行、保險、券商等跌幅靠前。近期大熱的有色金屬板塊再度漲近4%，黃金概念股集體暴漲，山東黃金等11股漲停。石油股領跌拖累指數，中石油、中石化均跌超2%。

## 分析師：小心創板風險放大

源達投顧的分析師指出，本周大市波動主要原因仍圍繞「央企合併重組加速」傳聞展開，先是前期「偽利好」吸引投資者追捧相關品種，傳聞被澄清後回吐及出局避險又帶來強烈的殺跌。昨日中小板盤股聯袂上漲，其實是對前期蹣跚板格局的一種修正，不過當下中小板及創業板成分股中，不少股票估值水平已經明顯超越基本面支撐能力，風險不斷放大，建議投資不要盲目跟風。

不過，金百臨諮詢分析師秦洪認為，A股市場做多能量尚充沛，不排除創業板指進一步衝擊新高點的可能性。由於融資盤購買力減弱，短期A股市場熱點將轉向無需融資盤配合的小盤股，亦使得創業板上市公司再度活躍。

得更高收益，或是在市場下跌時控制損失在平均水平之下的需求。

從資產配置來看，中國投資者會依次增加以下類別：股票（50%），固定資產（46%），現金（28%）以及另類投資（20%）。今年調查中，中國投資者對於房地產和非金屬大宗商品在今年及未來十年的信心大幅降低。

有意思的是，中國投資者更趨於實現短期投資目標，今年調查中位列前三項的目標為度假、投資或創辦新公司、購買新房；而在發達經濟體中，投資者最重要的投資目標是長期退休計劃。



■中外銀行搶奪自貿區先機。 資料圖片

向大宗商品交易平台和相關機構，提供交易清算結算、風險管理、產品開發和商品交易相關信用體系建設等服務。當日，工行南沙分行也為區內企業成功辦理了南沙自貿區首筆300萬元跨境人民幣境外放款業務。

## 央行上調人民幣中間價

香港文匯報訊（記者 涂若奔）外電近日報道內地將推行新一輪「量化寬鬆（QE）」政策，市場憂慮人民幣將因此大幅貶值。但人民銀行昨日將人民幣中間價定為6.1169，較前一個交易日上升40點子，創逾四個月新高。人民幣即期匯率應聲上漲，升穿6.20關口收報6.1997。分析認為這顯示「中國版QE」的預期減退，市場做空人民幣的情緒將繼續降溫。

人行昨日連續第五個交易日上調人民幣中間價，為去年12月以來持續時間最長的一次。人民幣即期匯率也連升兩日，最高曾見6.1981，最低曾見6.2066，在岸人民幣與中間價之差為1.44%，位於2%限額範圍內。最終即期匯率收報6.1997，較前一個交易日上升60點子。

路透社引述交易員表示，人民幣在本周二的跌幅於昨日基本收復，顯示央行並不希望出現人民幣大貶局面。昨日早盤有外資行購匯盤，但中資大行繼續顯現出「維穩」勢頭，在結匯方向提供流動性。

## 中國版QE預期減退

分析普遍認為，「中國版QE」的預期減退，是導致人民幣匯價反彈的主要原因。彭博引述農業銀行國際證券駐香港研究部聯席主管Banny Lam認為，在人行研究局首席經濟學家馬駿表示量化寬鬆非內地所必需後，市場對於內地近期將啟動QE的擔憂已經減弱；央行調高人民幣中間價，目的在於向市場暗示央行支持人民幣匯率，並在長期內維持人民幣的穩定。

國泰君安駐上海分析師徐寒飛也表示，市場對「中國版QE」預期很高，但實際出台政策未必如市場預期的那般樂觀；在債券供應量巨大的情況下，不排除變相鼓勵商業銀行購買地方政府債的可能性。

## 張近東：蘇寧金融意在「+商品」

香港文匯報訊（記者 軼瑋 北京報道）在日前結束的投資者交流會上，內地知名互聯網零售商蘇寧雲商董事長張近東公開表示，平台、商品、服務是蘇寧近幾年重點做的三件事，所有的戰略佈局亦依此展開，蘇寧金融首當其衝，而這也是蘇寧雲商能夠轉型至互聯網零售之路的關鍵。

過去幾年，蘇寧做金融，收購PPTV、紅孩子，甚至再往前推收購的日本Laox，這些動作一度令業界及投資界看不太明白。在這次投資者交流會上，張近東逐一將謎團解開。他表示，蘇寧做金融不是為發展互聯網銀行，而是「+商品」，實現商品內容的豐富，提升商品的競爭力。易付寶、零錢貸、蘇寧眾籌以及後期即將上線的任性付等都是商品，而且都與商品經營有着強關聯。

## 冀提升服務產品能力

同時，蘇寧做金融業務亦為提升服務產品的能力，伴隨着蘇寧近幾年圍繞消費者綜合金融、供應鏈金融整體解決方案，形成的具有鮮明特色的金融雲，蘇寧將逐步把原來對內服務的能力轉化為對供應商和消費者的金融服務能力，實現向利潤中心的轉變，成為構建零售業的核心競爭力之一。

至於蘇寧大手筆收購的PPTV亦一度令外界不解。張近東指收購PPTV首先是「+渠道」的重要一步，讓蘇寧進入客廳大屏，與消費者構建起全新的融合場景；其次是「+商品」的創新化發展，PPTV屬於內容商品、文化商品，而且這是一種快消品，具有高黏性和高活躍度，是蘇寧提升平台黏性、爭奪年輕用戶的核心競爭力之一。

此外，蘇寧的海外購業務新近也格外吸睛。張近東將蘇寧海外購業務的起步歸功於日本Laox。他說，日本Laox是蘇寧「+商品」的重要手段，是蘇寧海外購發展的有力途徑。據悉，目前蘇寧充分利用日本Laox、美國蘇寧和香港公司，已建立了成熟的海外採購團隊，入駐商戶達100多家。

## 財經動態

### 內地券商首季利潤超去年一半

香港文匯報訊（記者 倪夢環、蔡競文）中國證券業協會近日公布內地券商2015年一季度業績。據披露，124家證券一季度實現營業收入1,143.02億元（人民幣，下同），累計實現淨利潤509.25億元，其中117家公司實現盈利。據此前數據顯示，2014年120家證券公司實現，淨利潤965.54億元，即券商今年首季淨利潤已達去年全年的52.74%。

據證券公司未經審計財務報表顯示，各券商業務收入分別為：代理買賣證券業務淨收入506.30億元、證券承銷與保薦業務淨收入67.40億元、財務顧問業務淨收入16.65億元、投資諮詢業務淨收入6.56億元、受托客戶資產管理業務淨收入37.50億元、證券投資收益367.52億元、融資融券業務淨收入254.71億元。

### 前海金控獲5億人幣銀團貸款

香港文匯報訊（記者 張易）湯森路透旗下基點引述消息報道，深圳前海金融控股3月3日完成5億元（人民幣，下同）貸款案，為前海企業首宗聯貸案。牽頭行及協辦行建設銀行（亞洲）及國家開發銀行（香港）各貸款1.8億元。東亞銀行貸款1億元，中信銀行（國際）及民生銀行（香港）分別貸款3,000萬元及1,000萬元。

這批子彈定期貸款包括A部分1億元一年期貸款，及B部分4億元三年期貸款。消息指，所有資金成本為依據固定利率，加碼基點介於300基點區段高檔至400基點區段低檔之間。

### 銀杏樹第二輪競購法購物中心

香港文匯報訊（記者 張易）法國《費加羅報》報道，中國外匯管理局於倫敦註冊的銀杏樹投資有限公司（Ginkgo Tree）已進入商業房地產公司世邦魏理仕待沽10座購物中心的第二輪競購。該批購物中心有8座位於法國，合計估值約12億歐元（約102.3億港元）。這將是銀杏樹投資對法國商業地產展開的首筆重大收購。

今次並非銀杏樹投資首次海外收購，《21世紀經濟報道》早前報道，2013年中國投資者在歐洲地產共投資30億歐元（約255.7億港元），其中約2/3出於銀杏樹之手。