

港生活成本全球第二貴

美元升值拖累 排名急升7位

香港文匯報訊(記者 涂若奔)過去都說香港價廉物美,但近年來香港的生活成本節節攀升,美元升值原來是罪魁禍首。英國經濟學人智庫昨日公佈調查報告顯示,香港是全球生活成本第二貴的城市,排名急升7位,成本指數比排第1的新加坡僅低2%。由於經濟學人的調查未包括樓價因素,昨日Demographia的調查顯示,本港的「樓價收入比」為19倍全球居首,大幅拋離5.6倍的新加坡,故若將樓價也納入考慮,估計香港的生活成本將遠遠拋離新加坡。

英國經濟學人智庫公佈的調查報告顯示,新加坡的WCOL(世界生活費)蟬聯全球最貴城市,指數為116。緊隨其後的是香港和蘇黎世,均為114,並列第2位。翻查記錄發現,早在2003年,香港曾「榮膺」全球季軍的位置,但之後多年都跌出首十位,直到去年才重奪第9名,今年更急劇攀升7位,創下13年來最高排名紀錄。調查報告指出,這是由於全球政治及經濟形勢不穩,美元走強,而港幣與美元掛鈎,導致香港的生活成本比其他亞洲國家上漲更快。

商品匯市引發市場大波動

報告常年參與者及編輯Jon Copestake表示,他參與這項調查已經近17年,但從未遇上像2015年如此波動的一年。商品價格暴跌使得一些國家面對通縮壓力,而貨幣貶值的國家則面臨螺旋式的通脹。

俄羅斯巴西4城市跌幅勁

其他城市的排名也與匯率有關。紐約今年排名第7,亦是2002年後首次躋身全球十大。而在生活成本排名跌幅最大的五個城市中,巴西的聖保羅、里約熱內盧,俄羅斯的莫斯科和聖彼得堡佔據了四席。其中里約熱內盧排名下滑52位至113位,其生活成本約比紐約便宜一半。莫斯科排名下跌63位,是排名下跌幅度最大的城市,與里約熱內盧並列113位。聖彼得堡亦錄得相近的跌幅,生活成本與烏克蘭城市基輔不相上下。不過也有例外,雖然人民幣貶值,令內地平

均生活成本較該調查的基準城市紐約下調2.5%。但內地城市今年的平均排名躍升13位。

上海躍居第11 與東京看齊

上海大幅攀升13位至全球第11,目前已經跟東京比肩。深圳攀升12位至全球第16。北京排名上升15位至全球第31。大連、成都、蘇州、廣州、天津均位於全球生活成本排行榜前六十,反映內地物價及樓價攀升造成生活成本上漲。

值得注意的是,報告稱對「生活成本」的每一輪調查,都會收集每個城市的食物、化妝品及衣物,以至家庭傭工、交通和公共設施的賬單等價格,即是該項WCOL指數並未反映樓價因素。而大城市的物價之所以騰貴,房地產價格、舖租不斷攀升影響物價上漲,顯然是最重要的原因之一。以此評估,該指數似乎未能真正反應各大城市的實際生活成本。

樓價收入比排名 港負擔最重

彭博引述Demographia及仲量聯行的最新數據顯示,若以「樓價收入比」來排名,香港穩居全球第一,該比例約為19倍,即是即便將所有收入儲蓄起來買樓,不吃不喝也要19年才能達到目標。而新加坡僅需要5.6年多,在全球大城市中相對最低。以此計算,香港的真實生活成本,遠非新加坡能望其項背。不過,在Demographia的調查,香港是全球住房負擔調查報告在中國選擇的唯一一個市場,深圳、上海、北京不在調查範圍。



■調查若將樓價也納入考慮,估計香港的生活成本將遠遠拋離新加坡。法新社

排名	城市	WCOL指數*	與去年排名變化
1	新加坡	116	0
2	香港	114	+7
2	蘇黎世	114	+2
4	日內瓦	108	+3
5	巴黎	107	-3
6	倫敦	101	+5
7	紐約	100	+15
8	哥本哈根	99	0
8	首爾	99	+1
8	洛杉磯	99	+19

註:*紐約為基準=100 製表:記者 涂若奔

排名	城市	WCOL指數*	與去年排名變化
133	盧薩卡	41	-22
132	巴加羅爾	42	0
131	孟買	43	-1
127	阿拉木圖	44	-9
127	阿爾及爾	44	-3
127	清邁	44	+2
127	卡拉奇	44	+5
126	新德里	45	+2
124	大馬士革	46	+2
124	加拉加斯	46	+6

註:*紐約為基準=100 製表:記者 涂若奔

港股成交淡 聚焦影視股



香港文匯報訊(記者 周紹基) 港股昨繼續失守2萬點關口,由於市場靜待歐央行昨晚的議息結果,成交繼續維持低位,只有546億元,是今年以來最低。港股其實曾升過188點,但高位獲利盤推低大市,加上A股股市也倒跌,導致港股最終收報19,984點,微跌11點。市場焦點在影視股,該板塊異動,並各走極端,有線寬頻(1097)升20%成升幅最大個股,十方(1831)卻跌近37%成跌幅最大個股。

至於受惠油價回升,油股表現向好,三大油股升約0.8%或以上,昆侖(0135)逆市升1.9%。由於有內地傳媒透露,上海多個部門密查調研內地樓市,市場擔心調控樓市措施又再出台,潤置(1109)跌1.7%,中海外(0688)跌近1%。

觀望氣氛濃 大市二萬角力

騰祺基金投資管理董事沈慶洪表示,市場觀望氣氛濃厚,投資者既要觀望歐央行稍後的議息結果,以及歐央行的量寬規模,也要注意下周聯儲局的議息結果。他指出,由於目前美國的通脹有略為升溫的跡象,3月加息與否實是未知數,議息後報告的內容,對後市的影響也甚關鍵。由於投資氣氛持續審慎,他料大市只能在19,700至20,300點之間上落。

業績後大行唱淡 九倉跌6%

國指跌21點報8,420點,藍籌股以九倉(0004)最傷,集團公佈業績後,里昂及瑞信均給予「跑輸大市」評級,該股要跌近6%,同系的會德豐(0020)亦跌0.9%。國泰(0293)也遭匯證降評級至「持有」,股價跌近4%。

有線炒賣盤 十方續大洗倉

影視股成為大市焦點,九倉表示就旗下通訊、媒體及娛樂業務進行策略評估,令有線寬頻飆升20%。有報道指,港視(1137)再度提出免費電視牌照申請,通訊局已完成審核,港視亦升3%,同業的電盈(0008)升1%,電視廣播(0511)則跌2.1%。

有線炒賣盤 十方續大洗倉

十方繼續被《葉問3》票房造假疑雲纏繞,該股雖已澄清只為該電影收益權的投資方,但股價要再瀉37%,股價連跌4日已累瀉67%,市值大幅蒸發29億元。大中華金融(0431)早前增持十方至5.8%,股價亦受累而急挫近36%。

陳德霖:「財仔」轉押按貨不普遍

香港文匯報訊(記者 周紹基) 近期發生多宗中介貸款騙案,金管局總裁陳德霖昨指出,有不少市民誤以為財務公司受金管局監管,其實根據《放債人條例》,公司註冊處是負責處理放債人牌照的申請,警務處則負責執法,金管局的職能之一,是監管銀行及維持銀行體系穩定,但這不表示該局對中介貸款問題漠不關心。

他昨日在《匯思》中表示,雖然「財仔」並非屬金管局監管範圍,但該局亦難以完全置身事外,因為只要有關於「財仔」的負面新聞時,就會有人問:「為甚麼金管局不好好去監管『財仔』?」他指出,局方去年8月曾向銀行發出通告,要求銀行停止接受中介公司轉介個人消費金融產品或服務,現在市民收到「要不要問銀行借私人貸款?」這類不明電話的機會已經減少。

對銀行體系影響極微

至於銀行使用中介轉介有抵押貸款,例如今日大家關注的樓宇抵押貸款,則不在此限。陳德霖指,這類中介需否規管,又如何規管,就要留待社會各界討論。

近日有報道指,個別財務公司將多個借入抵押的物業「打包」,轉押予另一間財務公司,稱這或會變成「美國次按的翻版」。據該局了解,涉及轉押的按揭貸款並不普遍,根據地土註冊處記錄,在2014年全年和2015年首三季,亦即近期物業市場交投較活躍的時期,共有超過14萬宗按揭登記,轉押宗數只有約120宗,比例不足0.1%,其中更只有約10宗由銀行作為貸款人提供資金。故他認為,財務公司透過轉押去融資,對銀行體系的影響微乎其微。

提醒抵押物業前三思

陳德霖提醒市民,要做個精明的借款人,無論在選擇銀行或財務公司承造抵押貸款時,不但要比較借貸利率和中介服務費等,在抵押物業前,還必須細閱和了解其他借貸條款,並三思自己往後的供款能力及評估可承受的風險。一旦財務環境改變而周轉不靈,未能償還貸款,抵押品有機會被債主沒收變賣以償還欠款,如果是自住的物業,更有可能面對「喪失家園」的痛苦。

會德豐維持逾百億售樓目標



吳宗權表示,會德豐今年計劃推出5個項目。張偉民攝

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞) 去年新盤銷情暢旺,帶動發展商售樓表現,會德豐(0020)昨天公佈截至去年底全年業績,期內集團核心盈利按年增加31%至106億元,創下集團歷來新高。同時,物業銷售額共129億元,住宅及商業分別各佔一半貢獻,集團今年賣樓

目標維持不少於100億元。

核心賺106億增31% 創新高

會德豐去年純利為142億元,按年下跌達35%,主要受物業重估等因素影響,每股盈利7元,第二次中期息為72.5仙,期內收入達574億元,按年大增40%。公司股價昨天收報32.95元,跌0.9%。

會德豐主席吳宗權表示,今年集團計劃推出5個項目,除目前發售中的山頂Mount Nicholson超豪盤外,還包括何文田One Homantin、屯門掃管笏項目、將軍澳地段112號項目,以及紅磡商廈項目One Harbour Gate東座,主要於今年第

二及第三季推出。至於旗下位於九龍灣的九倉電訊廣場重建項目,目前正在打樁中。

吳宗權:今年樓價最多跌10%

將軍澳日出康城項目的補地價近期有下跌趨勢,過去兩度投得項目的會德豐則仍對旗下項目有信心,吳宗權指項目發展需時,往往是幾年後的事。展望今年樓價走勢,吳宗權預計可能出現5%至10%的跌幅,而市場錄得的大幅劈價成交,可能是個別例子。

去年會德豐地產對集團核心盈利的貢獻升至38%,吳氏指,能否保持佔比需要視乎物業發展銷售。被問及未來會否再增持九龍倉(0004),吳宗權說公司會視乎市況考慮,假如「抵買」便不排除增持。

海通國際去年多賺146%



林涌稱,公司一貫的派息政策維持佔利潤的五成。張偉民攝

代表公司會盲目地去買。

林涌:深港通有信心今年推

市場仍然期待「深港通」開通,他本人對「深港通」於今年推出有信心,前年滬港通推出後,兩地投資氣氛活躍,現時海外投資者有意投資中國內地的成長型企業,相信深港通可於年內開通。

被問到今年公司純利增加不少,但派息未有增加,他回應指,公司一貫的派息政策維持是利潤的五成,而去年下半年投資環境欠佳,對集團造成一定影響。

冀年內晉身高輪發行商五大

去年市況波動,部分輪商相繼退出市場,林涌認為,高輪市場「有出有入是正常的」,加上本港股票市場主要由藍籌股組成,股票升幅細,升值慢。隨着內地投資者越來越熟悉港股,公司將作全方位業務發展,高輪將成為重要的投資產品,公司今年的目標是希望成為市場前五名的高輪發行商。

惠理少賺66% 連特息派16仙

香港文匯報訊(記者 陳楚倩) 惠理集團(0806)昨公佈截至去年底全年業績,收入按年升10.55%至17.68億元;純利為2.74億元,按年跌65.98%,每股盈利14.8仙,每股末期息10仙,另派特別息6仙,

全年派16仙,2014年同期為22仙。公司去年及前年均無派中期息。

集團解釋,去年純利減少,主要受旗下管理的大部分基金表現,未能超越先前新高價或基準回報,導致表現費收入下降;向僱員

授出認股權證非現金會計開支為1.02億元;以及集團初投資本及旗下基金投資,未有錄得公平值收益淨額及已確認收益。

截至去年底,集團管理資產為155.76億美元,按年升20.79%。期內,收益總額按年升10.6%至17.68億元,當中管理費總額升53%至11.45億元,表現費總額下降53.1%至3.09億元。