

內地住宅網簽量跌15%

香港文匯報訊(記者 倪曉晨 上海報導)本輪樓市調控中,共計22個城市出台樓市調控政策,隨着政策效果的顯現,內地樓市成交量明顯下挫。上海中原地產的數據顯示,內地54個城市10月首30日合計簽約商品住宅270,164套,較今年9月下跌15%,為近3個月來首次下跌3萬套。

上海中原地產市場分析師盧文曦表示,各地調控政策效果已開始見效,受政策影響,一、二線城市成交量較9月跌逾四成,市場降溫最為明顯。他提醒說,網簽數據並不能反映當下內地樓市的真實情況,從市場實際簽約情況看,受新政影響的22個城市,住宅成交量的實際跌幅已達40%左右,「中介公司代理行,10月業績環比降幅普遍在40%至50%左右」。

二三線城市跌幅大

中原地產的數據稱,分城市類型看,54城中「一線城市」住宅網簽規模已從8月的41,750套,跌至10月的39,320套;「二線城市」住宅網簽規模也從8月的202,235套,跌至10月的180,893套;無獨有偶,「三線城市」住宅網簽規模亦從8月的42,980

套,跌至10月的29,777套,惟「四線城市」住宅網簽規模從8月的17,944套,升至10月的18,685套。記者留意到,近期一些城市已開始收緊房地產信貸。以上海為例,中國央行上海總部此前召集25家在滬主要中資商業銀行,要求嚴格執行限貸政策,強化首付來源審查,加強收入真實性審核等。

至於土地市場方面,不少城市紛紛通過擴大土地供給平抑地價,有的城市更明確供地量指標。交銀金研中心高級研究員夏丹指出,房價猛漲的源頭是「量級式」攀升的地價,「地王」頻出是拉動周邊房價和市場看漲預期的重要推手,熱點城市樓市政策的收緊,將使「地王」現象獲得一定遏制。

「地王」現象獲遏制

中原地產的數據也印證了上述觀點:10月前24日,內地合計單幅土地成交額逾10億元的地塊共15幅,其中溢價率超100%的有11幅。盧文曦相信,此前部分開發商高價獲得的土地,在未來或面臨入市難題,「畢竟當前全國房價上漲勢頭已明顯放緩,四季度大部分城市房價都將處於平穩」。在談到樓市政策取向時,盧文曦坦言,未來樓市



樓市調控政策影響內地城市商品住宅交易下跌。記者倪曉晨攝

調控升級至「一城一策」,部分房價漲幅仍快的城市未來或繼續加碼政策力度,「未來房價料告別明顯上漲」。

夏丹預計,本季一、二線城市樓市或呈「量縮價穩」格局,個別政策執行力度較大的城市房價或還將下行,但多數熱點城市房價難現明顯鬆動;此外,三、四線城市樓市銷售面積增速仍有望繼續回升,但無論人口流向,抑或是資金流向,均不支持其房價的持續攀升。

前無綫高層億二掃工廈

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)起動九龍東區概念繼續為投資者所憧憬,位於觀塘道320號的工廈項目THE ICON即將拆售,入場價約由283.8萬元起,平均建築呎價約1萬元。其中兩層已獲前無綫高層認購。發展商理想集團強調,今次推售不設二按計劃,務求吸引實力長線投資者客源。

觀塘道THE ICON拆售

理想集團行政總裁鄧建明指,原址曾於3年前申請改建為酒店,及至近期取消申請,並斥近2億元進行翻新以拆售,倘悉數售出,料將套現約7億元。發展商昨日公佈該廈5樓及8樓的價單,建築面積279方呎至763方呎,售價由283.7萬元至688.6萬元,平均呎價約1萬元水平,每呎管理費約3元。項目預計於明年底入伙,預計入伙後呎租可達50元,回報達3.5厘。

項目樓高11層(不設4樓),每層建築面積約6,417方呎,每層有15伙,當中10樓及11樓全層由前無綫電視前高層何麗全或相關人士認購,涉資約1.2億元,總樓面逾1.3萬方呎,呎售約9,000餘元;地庫、一樓保留收租自用,2樓、3樓暫不出售,意味著即將出售的單位僅餘下位於5樓至8樓共計約60伙。1樓將作餐飲樓面,意向呎租60元,現計劃引入集團旗下餐飲品牌,樓面約1,500方呎。

上月工廈買賣註冊跌5%

美聯工商董事陳偉志表示,10月市場共錄213宗工廈買賣註冊成交,按月跌5%;不過,涉及註冊總值則約24.73億元,按月急增62%。

金匯 動向 馮強

經濟數據好轉 歐元反彈加速

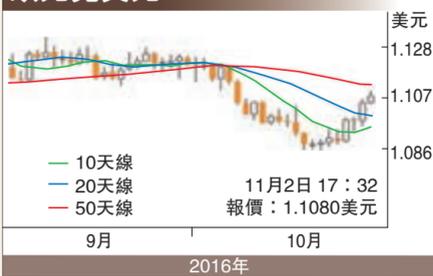
歐元本週初在1.0935美元獲得較大支持後迅速反彈,周三升幅擴大,一度向上逼近1.1100美元的三周高位。Markit本周三公佈10月份德國製造業PMI攀升至55水平的33個月以來高點,帶動10月份歐元區製造業PMI亦上升至53.5水平的33個月高點。隨着10月份德國Ifo指數高處兩年半高點,顯示德國第四季經濟有轉強傾向,不排除歐元區第四季經濟有機會高於第三季1.6%的按年增幅。此外,歐盟統計局本月初公佈10月份通脹率上升0.5%,升幅高於8月份與9月份的0.2%及0.4%,反映通脹有逐漸上行傾向,將降低市場對歐洲央行進一步採取行動的預期,有助歐元向上作出修正走勢。

美國繼上週五公佈第三季經濟增長高於預期,本周一、二分別公佈的9月份消費者支出及10月份ISM製造業指數又明顯改善,但美元指數反而連日下跌,本週三更走低至97水平附近3周低位,反映特朗普在美國總統大選的民調有機會反先希拉里之際,部分投資者對過於推高美元抱有戒心。此外,歐元兌英鎊交叉匯價上週持穩0.88水平後,本週三向上逼近0.9050附近兩周多高位,升幅有進一步擴大傾向,將有助歐元短期表現,預料歐元將反覆走高至1.1200美元水平。

避險升溫 金價上望1310

周二紐約12月期金收報1,288美元,較上日升14.90美元。美國聯儲局今日凌晨公佈議息結果前,美元匯價近日率先下跌,美元指數回落至3周以來低點,而日圓匯價更連日轉強,反映特朗普與希拉里民調拉近,令大選結果難測之後,市場的避險情緒略有升溫,引致現貨金價週三曾走高至1,297美元附近四周高位。預料現貨金價將反覆走高至1,310美元水平。

歐元兌美元



金匯錦囊

歐元: 歐元將反覆走高至1.1200美元水平。
金價: 現貨金價將反覆走高至1,310美元水平。

內地PMI挺升 逢低佈局A股

中國經濟穩中有升,10月中國官方製造業PMI達51.2,大幅超出預期,為2014年7月以來新高;民間版中國財新PMI達51.2,亦創2011年3月以來的新高。隨着龐大內需消費支撐,加上深港通將開通、養老金入市等增量資金,將增添A股第四季基本面及資金面動能,建議可逢低佈局。

復華投信

復華中國新經濟A股基金經理人徐百毅表示,中國官方PMI統計以大型國有企業為主,財新PMI則着重中小企業,兩項數據皆大於50榮

枯分水嶺,象徵景氣擴張,也代表整體中國經濟邁向復甦腳步。隨着總體經濟數據報佳音,加上股市技術面轉佳,有利帶動市場風險偏好。

也因為利好訊息迭報,場外資金開始聞風而動,根據公開數據顯示,上週中國證券保證金淨轉入173億元人民幣。彭博資訊統計,今年來資金明顯回流新興市場,帶動巴西、俄羅斯等金磚國股市大漲三至四成,惟同期上證、滬深300指數跌幅仍有約一成,創業板甚至近二成,若增長動能持續,將吸引資金回流A股。

養老金入市料涉6000億

中國官方日前發佈消息指出,養老保險基金委託投資合約已經印發,年內將公佈第一批養老基金管理機構,正式啟動運營,券商估計養老金入市將給A股帶來6,000億元人民幣的長線資金。此外,深港通預估將在本月底前開通,徐百毅建議,可留意具新經濟概念的深圳A股與香港中小型股或聚焦科技創新概念題材。



中國經濟有跡象走出谷底回升,有利資金回流A股市場。

第四季有利A股因素

項目	說明
總體經濟回暖	10月官方版製造業PMI為51.2,創2014年7月來新高;民間版中國財新製造業PMI為51.2,創2011年3月來新高
深港通將開通	預計11月底前開通,有利深圳A股、港中小型股或可聚焦科技創新題材
養老金將入市	預估將為A股帶來人民幣6,000億元長線資金

資料來源:各券商,復華投信整理

金匯 出擊

美大選不確定 資金避險捧日圓

美元本週早段處於守勢,因有跡象顯示,在11月8日美國總統大選前選情膠着,投資者對此感到緊張不安。跡象顯示,共和黨候選人特朗普的落後差距可能正在縮小,市場開始重新斟酌他們長期以來對民主黨候選人希拉里將獲勝的預期,促使資金撤出風險資產,轉投日圓和黃金等避險資產。近幾個交易日來投資人益發擔心特朗普當選,因特朗普對外交政策、貿易關係和移民等數個議題的立場充滿不確定性。希拉里則被視為能維持現狀的候選人。

政治情勢蓋過基本面

聯邦調查局上週五稱,將調查新發現的與希拉里使用私人服務器有關的電子郵件。在該消息後,美國大選選戰看來更加緊繃。據周一公佈的路透/益普索(Ipsos)民調,希拉里支持率領先特朗普5個百分點,變化不大。但其他民調則顯示,特朗普領先1-2個百分點。距離美國總統大選不到一周的時間,政

治情勢蓋過基本面。

美元兌日圓周二及周三顯著下滑,並已跌破近月來形成的上升趨向線,技術上反映匯價仍見下調壓力。由9月27日低位100.07至上週五高位105.53的累積漲幅計算,38.2%的調整水平為103.44,相當接近週三中間觸及的低位,若進一步擴展至50%及61.8%的調整幅度,則可看至102.80及102.15。預計關鍵支持則指向101.20水平。上方阻力預估為104及105.50水平,下一級關鍵則在200天平均線107.10水平。

瑞郎急升 央行隨時干預

瑞士央行總裁喬丹表示,央行將緊盯市場對美國總統大選的反應,隨時準備好採取行動以限制「被大幅高估」的瑞郎匯率。瑞郎兌歐元

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

周二升穿1.08,達到6月底以來最強水平。隨着市場對特朗普可能成為美國總統的預期增加,引發避險資金流入瑞郎。喬丹暗示,瑞士的開放型經濟以出口為導向,且規模較小,如果美國開始反對自由貿易將對瑞士不利。

美元兌瑞郎走勢,隨着圖表走勢見相對強弱指標及隨機指數已陷入超賣區域,預料匯價跌勢可能將見緩止,即市較近阻力可先留意250天平均線0.9820及1.00關口。至於下方較大支持仍會矚目於0.95水平,分別於8月及6月亦見穩守此區上方,下一級關鍵在5月3日低位0.9440水平。

今日重要經濟數據公佈

06:30	澳洲	10月AIG服務業指數。前值48.9
07:50	日本	前周投資海外債券。前值買超7,736億 前周外資投資日本股票。前值買超853億
09:45	中國	10月財新服務業採購經理人指數(PMI)
08:30	澳洲	9月商品及服務貿易平衡。前值20.1億赤字 9月進口。前值持平 9月出口。前值持平
14:45	瑞士	第四季消費者信心指數。前值負15
17:00	意大利	9月失業率。前值11.4%
17:30	英國	10月服務業PMI。前值52.6
18:00	歐元區	9月失業率。預測10.1%。前值10.1%
20:00	英國	11月央行利率決議
19:30	美國	10月Challenger商業計劃裁員崗位。前值44,324個
20:30		第三季單位勞工成本初值。預測+2.5%。前值+4.3% 第三季非農業生產率。預測+1.3%。前值-0.6% 一周初請失業金人數(10月29日當周)。前值25.8萬人 四周均値(10月29日當周)。前值25.3萬人 續請失業金人數(10月22日當周)。前值203.9萬人
21:45		10月服務業PMI終值。前值54.8 10月綜合PMI終值。前值54.9
22:00		9月工廠訂單月率。預測+0.5%。前值+0.2% 9月扣除運輸的工廠訂單月率。前值持平 9月耐用用品訂單月率修訂。前值-0.1% 9月扣除運輸的耐用用品訂單月率。前值+0.2% 9月扣除國防的耐用用品訂單月率。前值+0.7% 9月扣除飛機的非國防資本財訂單月率。前值-1.2% 10月供應管理協會(ISM)非製造業指數。預測56.0。前值57.1

PMI:Markit採購經理人指數

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

誠聘二廚(湘菜)

本公司(書湘門第),被評為米芝蓮推介餐廳之一,同時在港受到香港多間媒體採訪和報導,本公司期望能將正宗的湖南菜在香港推廣。現誠意聘請:

職位名稱: 二廚(湘菜)
工作地區: 西環
入職要求:
● 學歷不拘,但需略懂普通話及略懂中文書寫能力
● 3年或以上相關工作經驗
● 持有由內地職業技能鑑定(指導)中心發給的中式烹調師三級或高級技能職業資格證書者優先考慮
● 工作時間: 10:00-14:30, 17:30-22:00, 6天工作,每天工作9小時,無需輪班
● 每月薪金HKD \$17,170
● 聯繫方式: 請電 2803 7177, 或傳真簡歷至 2803 7709

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗唐人新村文量約份第119約地段第1318號餘段(部分)、第1319號(部分)、第1320號A分段、第1320號餘段、第1321號A分段(部分)、第1321號B分段、第1322號、第1323號(部分)、第1325號(部分)、第1326號及第1327號的擁有人,本人計劃根據城市規劃條例第16條,申請規劃許可,作為期三年的臨時植物苗圃、商店及服務行業(植物零售商店)用途。

申請人: 金信實有限公司
日期: 2016年11月3日

申請酒牌轉讓公告
THE CHOP HOUSE

現特通告: WHITE VANESSA RUZOL其地址為香港灣仔軒尼詩道350-354號昌業大廈18樓350A室,現向酒牌局申請位於香港登龍街1-23號3樓全層THE CHOP HOUSE的酒牌轉讓給黃振聲其地址為香港柴灣環翠邨翠翠樓2610室。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政司市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2016年11月3日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
THE CHOP HOUSE

Notice is hereby given that WHITE VANESSA RUZOL of Unit 350A, 18/F, Cheong Ip Building, 350-354 Hennessy Road, Wan Chai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of THE CHOP HOUSE situated at THE WHOLE OF THE 3/F NOS. 1-23 TANG LUNG STREET H.K. to WONG CHUN SING of Rm 2610, Hei Tsui House, Wan Tsui Est., Chai Wan, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 3rd November 2016

刊登廣告熱線
28739888