逸瓏灣8低市價20%出擊

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）1月新盤戰升溫，信置旗下大埔白石角逸瓏灣8加入戰圈，昨晚公佈首推108伙，最高折扣20.5%，折實平均呎價13,228元，比同區去年推售新盤首批折實平均呎價低約20%至24%，折實入場呎價低見12,088元。當中，490方呎兩房折實入場607.38萬元，折實呎價12,395元，惟相比中國海外的大埔荔枝山天鑽兩房折實入場呎價11,789元高5%。

■信和置業田兆源(左)表示，逸瓏灣8最快下周開售。旁為梁寶瑤。

信置營業部聯席董事田兆源形容，逸瓏灣8定價屬「超級開心價」，參考白石角區去年5月及7月開售的新盤售價而定，最快下周開售。

信置田兆源：最快下周售

該盤首張價單108伙，面積由490方呎至779方呎，售價由764萬至1,352.2萬元，價單市值10.03億元，折實價607.3萬元至1,074.9萬元。

資料顯示，去年5月嘉華國際以高於同區二手呎價10%首推大埔白石角嘉熙225伙，折實平均呎價16,498元。同年7月新地推出同區雲滙第二期首張價單共128伙，折實平均呎價17,380元，創同區新盤開價新高。

另外，市傳信置今次為該盤給予代理佣金比率為兩房2%，三房2.5%。

The Carmel原價加推22伙

另一邊廂，永泰地產執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，屯門青山公路The Carmel昨加推22伙分層單位，面積279方呎至805方呎，包括面積達802方呎大兩房單位，平均呎價11,564元，屬原價加推，售價368.2萬元至927.5萬元。首兩張價單合共72伙，平均呎價11,100元，價單總值逾3.55億元。

新地與市建局合作馬頭角Downtown 38 至昨晚累收1,028票，以首張價單50伙計，超額登記19.6倍。

此外，華懋集團旗下屯門青山公路青發里8號琨崙昨新增「首20個月免息按揭付款計劃」，買家可向指定貸款公司承造八成一按，還款期最長30年，首20個月淨供樓價0.5%。第21個月至56個月，利息為P減2.5%(P為5.125%)，第57個月起利息加至P。

琨崙增20個月免息按揭

琨崙共有91伙，自2015年12月開售至今累售15伙。該盤去年8月將22伙定價調低21%，扣除優惠實際減幅11%，折實價3,054萬元至7,312萬元，折實平均呎價14,702元。

天鑄特色戶雙破頂售出

成交方面，新地旗下何文田天鑄昨日招標售出第5座25及26樓A特色戶，連私人泳池等，面積2,826方呎，成交價2.139億元，呎價75,694元，成交價創項目新高，呎價創何文田分層新高，打破KADOORIA去年4月的近7.16萬元呎價的紀錄。

太古城三房累減345萬

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府堅持唔減辣，各區二手藍籌屋苑業主繼續減價沽貨，上車屋苑天水圍嘉湖山莊有三房單位前後累減五口價沽出，至於港島太古城同樣有三房單位減價易手，累減達345萬元或20%。

嘉湖三房累減5口價

天水圍嘉湖山莊麗湖居5期5座高層D室，面積544呎，三房兩廳，祥益地產謝利官表示，原業主於2018年9月尾以610萬元放售，因樓市調整，累減5口價共59萬元，減幅近一成，日前獲外區上車客以551萬元承接，呎價10,129元，屬市價。原業主於2014年以300萬元購入。

將軍澳新都城亦錄得減價成交，代理指，屋苑二期第11座中層G室，面積363方呎，2房間隔，原業主去年10月放盤叫價700萬元，近3個月來累減103萬元或15%，最終以597萬元成交，呎價16,446元。原業主2010年中以238萬元購入單位。

事實上，近月業主議價空間加大，推高各區成交量。中原王秀芬表示，太古城1月錄得10宗成交，呎價17,745元。其中太古城東山閣低層B室，面積797方呎，3房套間隔，業主去年10月放盤，叫價1,700萬元，最終累減345萬元或20%後，以1,355萬元將單位易手，呎價17,001元。

樂年花園呎價失守9千

另外，消息稱，房協深水埗資助房屋樂年花園5座低層B室，面積687方呎，去年11月於未補價第二市場開價780萬元，上月減至650萬元，近日再減至約595萬元終於售出，呎價8,661元，為2016年後屋苑再度有單位呎價跌穿9,000元。

施永青料樓價最多跌三成

■中原施永青指現時樓市並無出現泡沫。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）一向敢言的中原集團主席施永青昨日出席論壇時表示，本港樓市已形成下行周期，近期下跌與市場人士對政治及經濟前景展望負面有關。他又料上半年一手樓價較高位下調15%至20%、二手則下調10%後，樓價會企穩一段時間，並有用家開始入市。他不認為樓價會插水式下跌，相信最多只會從高位下跌3成。

「政治市」受累貿易戰

施永青表示，2019年的樓市是「政治市」，受累中美貿易摩擦。現時中原城市領先指數(CCL)較去年高位已累跌近9%，惟他認為未完全反映中美貿易戰，預料較高位累跌10%至15%後才會企穩。其中，二手住宅跌10%，一手住宅跌15%至20%。目前，一手新盤售價已下調10%至15%，發展商以此測試市場的購買情緒，從而調整之後樓盤售價。

他認為，未來縱使再出現階段性下跌，但因為今年利息已見頂，料跌幅不會重蹈1997年覆轍，相信最多只會是從高位下跌3成，不會出現跌5成甚至7成的「插水」式下跌。

見「升凸」未見「起凸」「借凸」

他解釋指，本港樓市仍未出現「起凸」及「借凸」情況，一方面現時仍然供不應求，另一方面，超過6成人已完成供樓，僅3成多的人借貸買樓。此外，他承認現時樓價「升凸」，但仍有大多數人有購買力，而且港樓對很多投資者仍有吸引力，強調現時樓市並無出現泡沫。不過，目前年輕人難以置業，情況並不健康，故個人贊成增加住宅供應及壓抑樓價。

去年首11月41代理釘牌

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地產代理監管局最新資料顯示，截至去年11月底局方已經向281名持牌代理或前持牌人採取行動，其中有41人遭撤銷牌照，另有23宗暫時吊銷牌照個案。

期內，該局亦就一手樓盤銷售點巡查1,356次，地產代理商舖則錄1,721次，而網上物業廣告亦有625次。

此外，去年首11個月已處理投訴個案共340宗，當中有117宗指控成立。

內地汽車銷售28年首下跌

香港文匯報訊（記者 張帥 北京報道）中國汽車工業協會（簡稱「中汽協」）昨發佈的數據顯示，2018年內地汽車產銷分別完成2,780.9萬輛和2,808.1萬輛，產銷量比上年同期分別下降4.2%和2.8%，雖然出現28年以來的首次下滑，不過仍實現連續十年蟬聯全球第一。中汽協指出，受宏觀經濟增速回落、中美貿易戰以及消費信心等因素的影響，汽車產銷市場短期內仍面臨較大的壓力。

近3年內地汽車產銷數據一覽

	生產(萬輛)	銷售(萬輛)
2016年	2,811.9	2,802.8
2017年	2,901.5	2,887.9
2018年	2,780.9	2,808.1

整理：香港文匯報記者 張帥

■中汽協數據顯示，去年內地汽車產銷量出現28年以來的首次下滑。圖為山東濰坊江淮汽車輕型卡車生產線。 資料圖片

整體來看，去年上半年除2月份外，其餘月份銷量均高於前年同期。到下半年，汽車市場連續出現負增長，全年增速下降至2.8%。累計增長率下半年持續下降，總體壓力較大。

汽車出口增速放緩

2018年，乘用車產銷低於行業總體水平，商用車產銷同比增長，不過增速回落。其中，乘用車產銷分別完成2,352.9萬輛和2,371萬輛，比前年同期分別下降5.2%和4.1%，佔汽車產銷比重分別達到84.6%和84.4%。受貨車市場增長拉動，商用車銷量則創歷史新高。商用車產銷分別達到428萬輛和437.1萬輛，比前年同期分別增長1.7%和5.1%，增速分別回落12.1個百分點和8.9個百分點。商用車月度銷量除2月、9月和10月外，其餘月份均高於前年同期。

值得一提的是，內地汽車出口同比較快增長。2018年，汽車出口104.1萬輛，比前年同期增長16.8%，繼續呈現較快增長態勢，增速比前年有所放緩。其中乘用車出口75.8萬輛，比前年同期增長18.5%；商用車出口28.3萬輛，比前年同期增長12.5%。除四季度外，汽車月度出口量均高於前年。

短期仍面臨較大壓力

中汽協指，2018年內地汽車產業面臨較大的壓力，產銷增速低於年初預計，行業主要經濟效益指標增速趨緩，增幅回落。分析原因，一方面由於購置稅優惠政策全面退出造成的影響；另一方面受宏觀經濟增速回落、中美貿易戰以及消費信心等因素的影響，短期內仍面臨較大的壓力。

中汽協又強調，目前內地汽車產業仍處於普及期，尚有較大的增長空間，其汽車產業已經邁入「品牌向上，高質量發展」的增長階段。

在2018年全年產銷數據中，新能源汽車同比繼續高速增長，成為去年車市的一大亮點。新能源汽車產銷分別完成127萬輛和125.6萬輛，比前年同期分別增長59.9%和61.7%。中汽協副秘書長師建華預測，2019年內地汽車市場仍將保持低速運行，全年銷量或與2018年持平。不過，新能源汽車方面，則預計明年保守增長率將達33.3%，全年銷量將達160萬輛。

研究：貿戰影響油氣行業

香港文匯報訊（記者 趙一存 北京報道）北京理工大學能源與環境政策研究中心昨在京發表報告指出，雖然新貿易形勢對內地宏觀經濟總體的影響並不十分顯著，但從行業產值來看，中美貿易摩擦對石油與石化行業、核能與可再生發電業、水泥行業和有色金屬行業等能源與能源密集型行業仍會有較為明顯的影響。

這份《新貿易形勢下中國能源經濟預測與展望》報告執筆人、北京理工大學能源與環境政策研究中心副教授郝宇分析指，就石油行業而言，首先，中美貿易摩擦如果在短時間內未得到較好解決，持續時間越長，對中國經濟發展造成的影響就越深刻，中國經濟難以保持現有的發展速度，對石油的需求就會降低，給油氣行業帶來影響。其次，倘若中美貿易摩擦持續，將對中國的國際收支狀況產生重大影響，可能惡化石油行業的融資環境，導致石油供給不足，最終會影響石油消費。

業內融資環境或將惡化

同時發佈的《2019年國際原油價格分析與趨勢預測》報告指，2019年國際原油市場持續動盪，價格難有效提振，將呈現低位震盪的態勢。預計Brent、WTI原油均價將會達到每桶57美元至72美元和每桶51美元至66美元。

北京理工大學能源與環境政策研究中心副教授趙魯濤就此表示，從基本面因素來看，2019年世界經濟增速放緩，逆全球化帶來負面影響，將拉低全球經濟發展預期，世界石油需求增速有所下降；國際原油市場供給格局改變效應顯現，多方博弈削弱單個主體對市場的控制能力；世界原油供大於求的局面得不到有效改善，將抑制油價回升。

金立群：以創意方式推動經濟

■金立群(左二)稱亞投行希望能鼓勵私人投資來推動綠色發展。 莫雪芝 攝

香港文匯報訊（記者 殷考玲）亞投行行長金立群昨出席亞洲金融論壇時表示，亞投行本月中就成立3年，該行希望推動綠色金融發展，透過對基礎設施以及其他具有生產效率領域的投資推動社會經濟發展。他又認為，需要運用創意的方式推動經濟和基礎設施發展，不應該再用老舊、不靈活的方式開展業務。

此外，金立群指出，亞投行作為一家新興的銀行，應該對所謂的經濟增長有較完整的定義。他認為經濟增長並不代表一切，不可單看經濟增長的數字，因為經濟增長的同時，亦要考慮到當中涉及的環境污染等成本因素。金立群解釋，經濟增長的同時還要解決債務問題，而盲目投資就意味着未來要慢慢解決債務問題，所以他認為經濟增長可否反映到國家收入的分配程度才是要考慮的範疇。

亞投行5億美元投資ESG

金立群又提到環境社會及管治（ESG）標準變得越來越重要，所以該行已準備5億美元資金，將以ESG標準作方向評估投資項目，他認為如果企業不重視ESG，未來會被市場淘汰。與此同時，他稱該行希望能夠鼓勵私人投資來推動綠色的發展。

至於投資方向，他表示全球有不少基建項目，該行期望打造基建項目債券資本市場的專門資產類別。

奢侈品線上營業額暴漲

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）知名奢侈品市場研究機構要客研究院昨在上海發佈《2018中國奢侈品報告》，顯示去年內地人購買奢侈品熱情高漲，共計花費近萬億元人民幣，不過消費外流仍高居不下。值得一提的是，內地消費者願意網購奢侈品的行為越來越多，2018年內地線上銷售營業額創紀錄，同比2017年大漲37%。

報告顯示，2018年內地人全球奢侈品消費額達到1,457億美元（約9,846億元人民幣）增長7%，佔全球奢侈品市場的42%。其中，境外消費奢侈品1,073億美元，增長率為4%；國內總消費額384億美元，增長率為17%，消費外流仍非常嚴重，有74%的奢侈品購買行為發生在中國境外。

另外，通過網絡購買奢侈品的比例大增，要客研究院通過對2,750名要客調查發現，願意網購奢侈品的高端消費者人數由2013年的4%上升到了2018年的27%，去年內地奢侈品線上銷售營業額達到創紀錄的53億美元（約360億元人民幣），比2017年的39億美元增長約37%，佔到中國境內奢侈品市場銷售額的近14%。

要客研究院預測，2019年將是奢侈品電商爆發式增長的一年，國家將出台各類奢侈品電商鼓勵政策，預計2019年內地奢侈品線上消費的市場容量將有機會突破500億元人民幣。