



TEL: 2575 7181

FAX: 2572 5593

E-mail: tkpj@takungpao.com

# 雲頂峰逾七成獲預留

## 內地港商 7000 萬掃 18 伙

### 樓市火爆

今年賣樓開快車的新地（00016），由去年十一月開始「踩油」至今，先後推售 8 個樓盤，第 9 個全新住宅沙田雲頂峰日前取得預售批文後，即打鐵趁熱乘市況當旺今日開賣，繼同系北角形品獲賭王三太子 1.04 億元掃入 17 伙後，盛傳雲頂峰亦獲中港商人動用約 7000 萬元掃入 18 伙標準戶，暫為該盤最大手預留，截至七時許 A 區及 B 區的 72 伙已全數獲預留，連同 5 個複式及 2 座別墅，總數 79 伙即約 70% 獲預留，尚餘 C 區 32 伙或留待下周開賣。

本報記者 梁穎賢

**新** 地代理執行董事雷霆證實，雲頂峰前日取得售樓紙，鐵定首推 20 標準戶，分布 3、5 及 6 樓，面積 380 至 730

平方呎，定價由 231.2 萬至 570.4 萬元，呎價由 6018 至 7077 元，平均 6330 元，即供折扣 2%，折實後平均呎價低至 6203 元，全屬標準戶型。

因應不少 1 期壹號雲頂買家以及友好感興趣，安排最快下周開賣，今日先處理 5 個命名雲頂峰天際屋的複式戶成交，已接獲 30 個洽購，面積 1500 至 1700 平方呎，意向呎價維持 1.3 萬元。

### 勾地意欲料轉強

雷霆強調，萬事俱備的雲頂峰籌備開賣多時，取得售樓紙隨即安排上馬，開賣並非突然。

展望後市走勢，雷霆坦言受惠雙低息效應，引發投資者資產轉移，隨着熱錢持續涌入，

樓市氣氛升溫，樓價有表現，加上過往發展商勾地不多致供應短缺，預料未來發展商將積極勾地。

新地代理物業投資部高級經理胡致遠表示，雲頂峰標準戶單位面積由開放式的 380 平方呎，及 2 房的 730 平方呎，除 5 個雙複式連天台外，尚有 4 座別墅，初步估計 113 伙可套現 7 億元。

比較區內售價，1 期壹號雲頂全屬大呎碼單位，呎碼最細亦 790 平方呎起，難以直接比較，該屋苑目前約有 100 個二手放盤，叫價每呎 7000 元至 1 萬元，造價每呎約 7500 元；至於剛入伙的御龍山，現時二手呎價由山景的 6500 元至馬場景的 9500 元，相對之下，該盤售價亦屬合理水平。雲頂峰分 A、B 及 C 區 3 部分，其中 A 及 B 區總共 72 伙，C 區則有 32 伙。

市場消息指出，項目未批售樓紙已接受買家口头預留，昨日發展商公布售價後，預留連

隨進入高潮，發展商中午結束記者會後即號召代理可帶客睇樓，發展商推出 A 及 B 區共 72 伙接受預留，據悉至七時許，72 伙已悉數獲認頭，連同 5 個複式及 2 座別墅，總數 79 伙獲預留，當中更不乏投資者入市掃貨，消息指 1 名中港商人，昨動用約 7000 萬元購入 18 個標準戶，暫為該盤最大手成交，另尚有 1 名活躍於九龍站的投資者，跨區掃入約 5 伙，涉資約 1500 萬元。

消息續稱，今日優先簽單的 5 間複式，已全數獲預留，據悉呎價約 1.05 萬至 1.1 萬元，較發展商意向 1.3 萬元稍低；另 4 幢洋房，除 A 及 B 戶屋已獲買家以呎價 1.4 萬元預留，涉資約 4000 至 4500 萬元，其餘 2 幢尚待覓 18 伙。

### 縉庭山再沽 40 伙

另方面，嘉里建設荃灣縉庭山銷情保持堅挺，昨日開賣「王牌」的 1 房單位，未受新盤推售而分薄，嘉里市務總經理吳美珊表示，縉庭山僅得 20 個 1 房單位，開賣僅 1 小時即告沽清，呎價約 5000 餘元，項目至今累售逾 300 伙，套現 12 億元，累積加價 3%。

據市場消息指，縉庭山昨日走勢不俗，全日約沽出 40 伙，其餘新盤亦有不錯表現，當中引入全城全期最低息 2 呎吸客的長實錦田四季名園，昨日售出 10 伙，另元朗翹翠峰、烏溪沙銀湖、天峰、堅尼地城傲瀟灣各沽 2 伙、荃灣御凱及香港仔南灣御園則各沽 1 伙，扣除雲頂峰不計，昨日新盤市場共錄約 60 宗交投。



雲頂峰首批 20 伙平均呎價 6330 元，與同區相若。左為雷霆；右為胡致遠

## 期油跌穿 70 美元

國際油價受到汽油價格急跌拖累，紐約期油上周五收市價跌穿每桶 70 美元，每桶報 69.55 美元，跌 1.82 美元，跌幅 2.5%。另一方面，市場對通脹憂慮緩和，金價靠穩，上周五紐約期金收報 936.2 美元，微升 1.6 美元。業界人士指出，市場預期美元弱勢，加上美國將持續發債，對國際油價有支持作用，料下半年油價每桶將介乎 75 至 80 元之間。

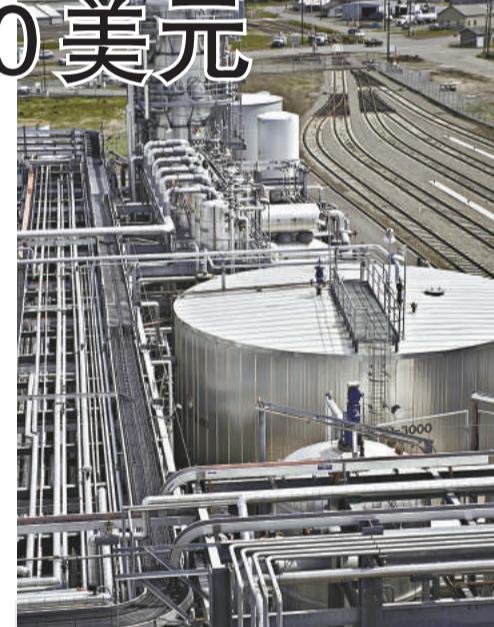
期油價格於周五早段，曾因美股上升及美元匯價弱勢而一度造好，及後由於 7 月汽油期貨遭拋售，使汽油期貨價格急跌，間接拖累期油價格由升轉跌。紐約期油上周最高曾造 73.23 美元。英國倫敦布蘭特期油每桶收市報 69.19 美元，跌 1.87 美元。

敦沛環球產品服務部主管周燕珊表示，相比於股市，油價其實下跌幅度不大，上周五只因期油結算日才拖累油價跌穿 70 美元關口。油價仍在上升軌中，料下半年由於美元弱勢及美國發債等因素支持，油價將難以出現大幅下調情況。

### 金價微升 0.1%

阿聯酋傳媒引述當地原油部長 Mohamed al Hamli 接受訪問時稱，阿聯酋希望國際油價能維持每桶 50 美元以上，因為這個決定是由各石油出口國組織訂出，此舉將有助環球經濟及有利對原油業的投資。

金價方面，由於受美元匯率走軟拖累，現貨金每盎司報 933.3 美元，上升 0.1%。紐約期金早段一度升至每盎司 938.9 美元，收報 936.2 美元，微升 1.6 美元。美國參議院早前通過法案，支持國際貨幣基金組織出售 400 噸黃金的計劃，未來對金市或構成影響。周燕珊分析謂，傳統上 6、7 及 8 月不是黃金的旺季。



周燕珊表示，油價仍在上升軌中，料下半年由於美元弱勢及美國發債等因素支持，油價難以出現大幅下調。

故料短期金價將不會有太大變動，並會在每盎司 930 美元至 980 美元間徘徊。

### 美元兌日圓跌 0.4%

隨着市場對環球經濟復甦信心的上升，資金流向高息貨幣，美元匯價亦漸漸趨淡。在紐約匯市，歐元兌美元升 0.3%，報 1.3934 美元。至於美元兌日圓則下跌 0.4%，報 96.31 日圓。市場人士指出，近日股市下跌，促使利差交易盤拆倉，料日圓匯價因此將得到支持。

美元兌日圓跌 0.4%

隨着市場對環球經濟復甦信心的上升，資金流向高息貨幣，美元匯價亦漸漸趨淡。

在紐約匯市，歐元兌美元升 0.3%，報 1.3934 美元。至於美元兌日圓則下跌 0.4%，報 96.31 日圓。市場人士指出，近日股市下跌，促使利差交易盤拆倉，料日圓匯價因此將得到支持。

## 美股觀望濃 力守 8500 點

隨着美國多項重要經濟數據將陸續於本周公布，市場觀望氣氛濃厚，上周尾段交投相對淡靜，隔夜美股先升後回，收市榮辱互見。當中受油價回軟拖累，能源股明顯受壓，令道指早段升幅得而復失，雖力保 8500 點關口不失，惟全周計算，累計跌幅達 3%。

### 美股靜待經濟數據公布

國際原油期貨跌穿 70 美元水平，能源股普遍遭受拋售，以致道瓊斯工業平均指數及標普 500 指數午後升幅幾乎全面回吐。當中道指早段曾高見 8616 點，惟其後升幅化為烏有，更一度失守 8500 點關口，低見 8496 點，全日下跌 15 點或 0.19%，收報 8539 點。

至於受科技股上漲帶動，納斯達克指數升 19 點或 1.09%，報 1827 點；標準普爾 500 指數連升兩個交易日，收報 921 點，漲 2 點或

0.31%。

總結過去一星期表現，華爾街三大股指整體走勢疲弱，是過去一個月以來首次錄得單周跌幅，當中道指累計跌幅達 3%，而標準普爾 500 指數及納指亦分別下跌 2.6% 及 1.7%。

有分析師指出，美股交投相對淡靜，相信是由於美國將於本周陸續公布多項重要經濟數據，當中包括財政部將進行國債拍賣、聯儲局將舉行議息會議、個人收入與支出數據，以及預售屋銷售量等，不排除會進一步左右後市表現。

個別股份方面，微軟獲大行唱好，不獨予其「買入」評級，並上調其目標價至 29 美元，帶動科技股普遍造好。微軟升 2.4%，收報 24.07 美元；蘋果剛推出新款式 iPhone，亦帶動股價升 2.7%，報 139.48 美元。

油價偏軟，市場憂慮原油可能出現供過於求的情況，相關股份受到沽壓，平均跌幅介乎 0.4% 至 0.6%。埃克森美孚報 71.05 美元，跌幅為 0.6%，雪佛龍與康菲石油分別跌 0.5 及 0.4%，收報 68.06 美元及 42.97 美元。

美股呈個別發展，港股上周五以美國預託證券（ADR）形式上市的港股則大致向上（見附表）。電信股全線上揚，當中以聯通（00762）升幅最大，其 ADR 折合價為 10.71 元，較港股上周五報價漲 0.25 元或 2.39%，中移動（00941）與中電信（00728）亦分別升 0.29% 及 0.28%。唯獨受累國際油價回軟的石油石化股錄得跌幅，中石化（00386）及中海油（00883）分別下跌 0.18% 及 0.21%，中石油（00857）更挫 0.59%。

### 美國再倒閉 3 家小銀行

歐洲股市方面，市場似乎進一步消退對經濟前景的憂慮，區內指數全線上升。當中倫敦富時 100 指數收市報 4345 點，全日漲 65 點或 1.52%，是為本月內最大單日升幅。法國巴黎 CAC 指數及德國法蘭克福 DAX 指數亦錄得升勢，惟幅度卻相對輕微，前者收報 3221 點，漲 27 點或 0.85%；後者僅微升 1 點或 0.04%，收報 4839 點。

另一邊廂，隨着貸款壞帳惡化影響銀行業的經營，美國再有 3 家小型銀行倒閉，以致今年以來破產銀行總數累積至 40 家。上述三家銀行分別為北卡州威明頓合作銀行（Cooperative Bank）、喬治亞州的南方社區銀行（Southern Community Bank），以及堪薩斯的 First National Bank of Anthony，三家銀行的總資產合共逾 15 億美元，相當於約 117 億港元。

### 港股 ADR 上周五大致上揚

（單位：港元）

股份	本港收市價	ADR 收市價	較港股收市變動（變幅%）
聯通 (00762)	10.46	10.71	+0.25 (+2.39%)
中國鋁業 (02600)	7.59	7.67	+0.08 (+1.05%)
匯控 (00005)	66.60	67.29	+0.69 (+1.04%)
國壽 (02628)	28.15	28.26	+0.11 (+0.39%)
中移動 (00941)	76.15	76.37	+0.22 (+0.29%)
中電信 (00728)	3.54	3.55	+0.01 (+0.28%)
中石化 (00386)	5.66	5.65	-0.01 (-0.18%)
中海油 (00883)	9.63	9.61	-0.02 (-0.21%)
中石油 (00857)	8.48	8.43	-0.05 (-0.59%)

能源股遭受拋售，以致道指午後升幅幾乎全面回吐

在的需要。

### 中鋼協轟「兩拓」招標

《新京報》報道，中國鋼鐵工業協會秘書長單尚華於 1 日表示，「如果『兩拓』要在中國市場搞什麼鐵礦石現貨招標，就不需要再和我們談什麼長期協議。」中方在鐵礦石談判上持三點態度：第一，不接受長協礦 33% 的現有降幅；第二，反對「兩拓」現在開展的現貨招標；第三，反對內地鋼企參與現貨招標，並將追查那些參與現貨招標的企業。

有媒體報道稱鐵礦石談判的僵持，讓力拓、必和必拓轉向現貨市場，以招標形式銷售 7 月份現貨合同，而大量內地鋼廠、貿易商參與競標。單尚華說，「兩拓」要招投標，中鋼協無權制止，但是中鋼協的態度是：你要搞現貨招標，就不要和我們談長協礦；你要談長協，就放棄招標。

## 強積金與公積金的分別

老街坊梅姐最近加入一所清潔公司，甫上班不久，人事部同事告訴她該公司由於同時提供公積金及強積金計劃，她須選擇其一，於是請教老積選擇時要留意的地方。

其實，強積金制度自 2000 年 12 月實施後，本港大部分僱員已參加了強積金計劃，但有些公司仍保留舊有的職業退休計劃（俗稱「公積金」），因此仍有不少僱員是公積金計劃的成員。

老積回應說，根據法例，如果僱員入職的公司同時提供強積金及公積金計劃，該僱主必須在員工上班後的 10 天內，向員工提供兩種計劃的詳細資料，讓僱員自行選擇。員工作出決定後，必須於上班後的 30 天內以書面通知僱主有關決定，否則會自動被視為選擇參加強積金。

老積並指出，簡單而言，兩項退休計劃主要有下列的分別：

● 計劃的供款安排：公積金計劃可選擇只由僱主單方面供款，或由僱主及僱員雙方共同供款。強積金計劃則規定僱主必須供款