

責任編輯：譚澤滔



大公經濟

TEL: 2575 7181
FAX: 2572 5593
E-mail: tkpj@takungpao.com

經濟新聞提要

- 美上月零售或急挫2.1%B2
- 匯金再次增持三大銀行股B3
- 澳洲加息未揭退市序幕B4

ADR 造好 港股今料高開

中銀國際：恒指短期可保升軌

氣勢如虹

港股上周連升5個交易日，氣勢如虹。邦盟匯駿基金管理總裁沈慶洪認為，美股上揚，加上港股ADR普遍造好，料今日港股稍微高開。中銀國際副總裁白韜昨日出席一個投資講座活動時表示，預期港股年底上試23000點，明年目標價介乎25000至26000點之間，在全球低息及退市措施預估短期內不會出現的情況下，港股有望保持升軌。

本報記者 孫紹豪

港

股上周五收報21499點，雖當天只微升6點，惟全周累升1124點，為過去10周來單周最大升幅。白韜表示，澳洲早前加息屬個別事件，由於實體經濟增長遠遠落後於股市，相信大部分央行都不會在短期內貿然採取退市行動，加上銀行的低息政策，料今年第四季港股仍有望保持在較高水平位置，介乎19000點至23000點之間。

最高或見23000點

他補充，本港市場有中資股作賣點，故資金一直留在本港；另一方面因接近尾聲，各基金經理需作粉飾衝刺活動，這亦對港股起支持作用。

白韜又表示，儘管實體經濟滯後於股市，惟資金不斷流入市場，促使資產價格上漲，企業盈利亦持續改善，中銀國際研究部按企業明年盈利增長13%至14%的標準計算，換算成恒指便是25600點水平，故對明年市況較樂觀。

對於環球市況，他認為實體經濟短期內不會有太大起色。他解釋，目前美國內部需求難以回到高位，而美國居民儲蓄持續上升，都反

映美國經濟復蘇緩慢。美國經濟在環球市場起帶動作用，如不復蘇勢必拖累其他經濟體系。他又稱，內地4萬億元人民幣刺激經濟，銷售市場順旺，加上新增貸款及基建等等措施，今年經濟增長應可望保8%。他補充，目前市場條件不成熟，因此相信退市措施最快也要到明年下半年，一些主要國家才會落實退市行動。

毫無方向大漲小回

在美國以預託證券(ADR)方式上市的港股上周五表現靠穩，重磅股中移動(00941)及滙控(00005)分別較港股上周五收報漲0.44%及0.11%。邦盟匯駿基金管理總裁沈慶洪認為，美股上揚，加上港股ADR普遍造好，料今日港股將會稍微高開。

他又說，聯儲局主席伯南克上周五曾表示該局已作好收緊貨幣政策準備，結果刺激美元止跌回順，同時30年長債息口亦被抽高，惟伯南克只是出口術而已，並不會作出具退市行動，所以港股仍可保持升勢。

沈慶洪表示，港股目前沒有方向，在退市措施推出市場前仍會是大漲小回格局。他預期，港股短期將在21300點至21900點間徘徊。



熱錢仍留在香港，港股升勢或持續

▲白韜看好港股後市(本報攝)

比聯：熱錢留港 市況仍波動

比聯金融產品股票衍生品部董事兼策略師張小喬表示，恒指上周五收報21499點，短期再升空間有限，惟港匯指數反映資金仍留在本港市場，料市況仍會波動。她預期，今年第四季指數窩輪不及個別股份窩輪受歡迎，而窩輪加上牛熊證的成交約佔港股總成交兩成。她說，港股現時的市盈率約23倍，屬偏高水平，再升的價值率不高。她說，上周四的恒指牛熊證收回價區域反映出，投資者多集中在22000點至22399點的區域內

，累積約有6.9億份熊證「街貨」，如把「街貨」換算成期貨張數則約969張，恒指一旦升穿此板塊，由於發行商需要利用期指作風險對沖關係，將刺激恒指向上，投資者應加倍留意。她又提醒，股票市場的升幅已過大，投資者應做好風險管理。她說，今年第三季不少窩輪的引伸波幅下跌，間接推低有效槓桿及溢價，惟第四季卻難以預測。

▲張小喬說，港股現時的市盈率約23倍，屬偏高水平(本報攝)

TOM 專注拓移動網絡市場

【本報記者李潔儀台北十二日電】TOM集團(02383)正著手專注發展移動網絡市場，透過傳統媒體內容，結合新媒體發展移動互聯網業務。首席執行官楊國猛表示，隨著移動互聯網發展趨見成熟，可提供的服務將會更多，市場規模將會更大，盈利的機會也在增加。

楊國猛在台北表示，集團將以新媒體技術的優勢，結合互聯網的資產，包括Skype服務及易趣電子商務平台，訂製適合不同用戶群和手機廠商的服務和應用，使營運商、手機廠商、內容供應商和用戶達至多贏局面。他續說，移動互聯網將於未來2至3年更趨成熟，集團將為各項業務注入移動互聯網元素，可望帶來新的收入增長點。

TOM集團去年成為NBA大中華區互聯網官方合作夥伴，該網站的流量以倍數增長，用戶人數翻升2至3倍，最高更錄得1000萬的流量。

楊國猛透露，除了提供NBA賽事直播，未來亦會與女子網球協會WTA合作播放網球賽事，還有世界杯外圍賽花架及英格蘭足球超級聯賽等。

該集團以往透過收購壯大業務規模，不過近年併購的步伐放緩，楊國猛直言，收購

合併只是過程的一部分，管理層的策略是希望以最好的模式，更多與夥伴合作，藉而累積夥伴渠道。

另外，TOM集團在大中華區建立了完善的出版平台，旗下的城邦出版成為台灣最龐大的書刊出版王國，不過隨着數碼世界衝擊傳統的出版業及閱讀行為，出版界只好適時整合發展電子書。

城邦旗下家庭傳媒集團首席執行官何飛鵬表示，07年收購的社交網站Pixnet，是該社實現「先換血，再改組」概念，讓電子業務在傳統出版的基礎上建立起來，目前網上交易平台上「城邦讀書花園」已成為台灣前五大電子交易平台之一。他又認為，大陸的出版業發展迅速，經營的領域廣泛，這是台灣同業望塵莫及的。

何飛鵬表示，電子書的收費模式可分多種，包括用戶付費購買電子檔案，亦可透過「買斷」版權，收費可是實體書的七折，或以租借閱讀模式，以串流技術(streaming)把內容傳送給讀者。

尖端出版集團首席執行官黃鎮龍補充說，傳統的出版內容主要以娛樂和資訊為主，面對電子書的出現對傳統出版造成影響，業界應以不同的思維去面對和發展。

新盤兩日成交增三成半

內地資金繼續撐場，上一手盤成交錄得約98宗，較前周增加近三成半，其中焦點在新地(00016)飛鵝山峻弦。消息指出，該項目已獲預留約44個單位，成為眾盤之冠。另一焦點是長實(00001)的何文田富甲半山，兩日共售出23伙。

接受預留已超過一周的峻弦，據市場消息稱，過去兩日以預留形式售出約44個單位，迄今累積預留逾百伙，以21樓C室，面積947呎的單位為例，市傳參考價約1.36萬元。

內地資金繼續流入樓市，帶動成交。市場消息稱，信置旗下御龍山兩日售出8伙，有內地投資客分別以1200萬元及930萬元，連帶7座中層1296方呎B室及1座高層888呎B室兩個單位。至於同系銀湖·天峰則獲杭州富商以1800萬元購入6座高層C及D室。

另外，消息表示，恒地(00012)半山天匯約有30個買家已提交意向價，市傳有買家斥資8億元，洽購該項目兩伙複式戶。

發展商除推新盤外，亦積極銷售貨尾，全港累積貨尾單位數目連跌兩個月，9月份錄得5612伙，較5月份年內高位5921伙下跌5.2%，同時創5個月低位，連續11個月維持在5000至6000伙之間。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，今年發展商積極推盤，但年內累積貨尾未有大幅急升。據資料顯示，今年首9個月推盤量達11900

伙，超越去年全年8694伙約36.9%。然而，期內新盤銷情理想，貨尾數目僅輕微增加。

事實上，今年首9個月推盤11900伙，當中約9700多伙已售出，銷售率高達八成，因此累積貨尾量由去年底5184伙僅升至今年9月5612伙，累積新增約428個貨尾單位，升幅只有8.3%。

劉嘉輝續稱，踏入10月份，雖然有多個新盤部署推售，但不少屬於不足百個單位的項目，加上發展商持續積極推售貨尾，現存貨尾量可望進一步下跌。

至於二手方面，根據美聯統計顯示，本港十大監籌屋苑於剛過去周末兩日合共錄得32宗成交，較前周錄得的23宗上升39.1%。

細價二手摸貨升78%

中原地產研究部聯席董事黃良昇說，今年第三季以確認人身份轉讓的二手私人住宅「摸貨」(包括二手樓花)買賣合約登記錄得636宗，總值23.43億元，較第二季的461宗及19.67億元，分別上升38.0%及19.1%。摸貨登記是自08年第二季的784宗及29.47億元以後，創近五個季度新高。反映今年第三季樓市向好，二手私人住宅呎價持續上揚，吸引市民短線轉讓物業獲利。此外，市場有大型新盤入伙，加快投資者的摸貨速度，令住宅轉售炒賣活動暢旺。

若以登記金額分類，價值200萬元或以下的二手私人住宅「摸貨」買賣登記升幅最多，今年第三季錄361宗，按季上升78.7%

。價值200至300萬元的摸貨登記有83宗，按季增加45.6%。數字顯示投資者集中於中小型住宅摸貨。相反，第三季價值300至500萬元及500萬元以上的摸貨，分別錄得97宗及95宗，較第二季下跌8.5%及1.0%。

在登記比例方面，第三季的二手私人住宅「摸貨」登記宗數，佔同期整體二手私人住宅買賣登記宗數的2.3%，較上季的1.8%上升0.5個百分點。

雖然摸貨比例為五個季度新高，但仍處於兩個百分點左右低水平，並較05年約5%尚有一段距離。顯示今年第三季炒賣活動沒有跟隨大市而顯著增加，樓市炒賣風氣健康，用家仍然主導市場。

碧桂園國慶賣樓套160億

碧桂園(02007)昨日宣布，於國慶黃金周(10月1日至10月8日)期間共實現物業銷售認購額約22億元(人民幣，下同)，認購面積約41萬平方米，同比分別增長63%及83%。而截至10月8日，集團共實現銷售認購金額約160億元，其中已簽約合同銷售金額約132億元，待簽約28億元。

集團表示，此次國慶黃金周期間，共實現

認購銷售2216套物業單位。新開盤及推盤集中於廣東省、安徽省及湖南省，三省分別實現銷售認購額約11.8億元、7.7億元及1.5億元。集團於國慶黃金周期間共開盤三個新項目，分別為碧桂園太陽城(廣東韶關)，碧桂園如山湖城(安徽巢湖)以及益陽碧桂園(湖南益陽)。三盤分別實現銷售認購額約1.3億元(約佔開盤貨量的60%)、4.5億元(約佔開

盤貨量的80%)及1.2億元(約佔開盤貨量的60%)。

綠城上月銷售額增3倍

此外，綠城中國(03900)公布，9月份集團共實現合同銷售2906套，地上銷售面積39萬平方米，合同銷售52億元，合同銷售額按年增長340%。截至本年9月底，累計實現銷售額358億元，按年增加175%。總銷售金額中屬集團的權益金額為226億元，較去年同期增加152%。



左起：尖端出版集團首席執行官黃鎮龍、TOM首席執行官兼執行董事楊國猛、TOM首席財務官兼執行董事參淑芬及家庭傳媒集團首席執行官何飛鵬(本報攝)

簡訊

世房7億購廈門地皮

世茂房地產(00813)昨日宣布，與其擁有64.21%權益的附屬公司上海世茂，聯合競得一幅位於廈門市名為廈門2009G20地塊的土地使用權，受讓價為7.091億元人民幣。

地塊位於中國廈門市思明區，地盤面積約為3.0545萬平方米，地塊用途為酒店、辦公室及商業，總建築面積約27.04萬平方米。地塊將由集團與上海世茂聯合發展，集團與上海世茂將分別擁有地塊之49%和51%權益。集團將間接擁有地塊約81.75%的權益。

神冠上限3.1元定價

明日上市的新股神冠(00829)昨公布招股結果。神冠公開發售部分接獲1904份有效申請，認購合共1.32億股股份，相當於公開發售部分認購超額2.3倍。神冠一手中籤比率為100%，並以招股價上限，即3.1元定價，所得款項淨額估計約為11.47億元。

安踏與CUBA戰略合作

安踏體育(02020)昨日宣布，正式成為中國大學生籃球聯賽(「CUBA」)戰略合作夥伴，並由2009-2010賽季開始為CUBA提供專業籃球裝備。安踏表示，會以豐富的籃球資源和贊助經驗，全力支持CUBA及培育優秀年輕球員，積極推動中國籃球事業和青少年籃球發展。

莎莎黃金周銷售升30%

莎莎國際(00178)公布，今年10月1日至10月8日國慶黃金周期間，香港及澳門零售業務的銷售額較去年同期上升超過30%，而且每宗交易平均金額與交易宗數均錄得雙位數增長。集團主席及行政總裁郭少明表示，港澳區零售銷售錄得理想增長，主要是受惠於內地旅客在特長黃金周內增加了消費。

利信達銷售錄雙數增幅

利信達(00738)亦公布在國慶黃金周的銷售表現。在今年10月1日至7日期間，集團於香港、澳門及內地自營店的銷售表現不俗，同店銷售均錄得令人滿意的雙位數增幅。

期內，利信達在內地自營店的銷售表現明顯優於去年同期，同店銷售按年錄得雙位數升幅，個別地區表現尤其突出，例如上海、成都、重慶、深圳及廣州區的Le Saunda萊爾斯丹品牌自營店的同店銷售增幅超過30%；北京、天津、深圳及廣州區的CnE真適意品牌自營店的同店銷售增幅超過40%。期內，內地自營店的整體毛利率與同比錄得小幅增長。

至於香港及澳門的自營店也受惠於十一國慶黃金周，由於來自內地遊客增多，刺激期內同店銷售錄得雙位數增幅，部分分店的同店增長更超過50%，毛利率則較去年同期略有下跌，主因是集團實行具競爭力的產品定價策略。



莎莎港澳區零售銷售錄得理想增長