



大公經濟

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

名家匯首日簽單售27伙

新盤有價

首個進駐內地設立據點的恒地(00012)深圳展示中心昨日開幕，發展商表示，香港主要樓盤及全國13個省市的項目，未來均會出現該展示中心，首個亮相的本港樓盤沙田名家匯，昨日落實簽單沽，消息稱沽出27伙，恒地稱標準戶呎價最高1.3萬元，預料未來個半月，項目售價有20%加幅，月底開放現樓示範單位前有信心可沽40至50%，料可套現16至17億元，整個項目市值50億元。

另

長實(00001)今年頭炮東涌海珀名邸銷情勢如破竹，昨單日再沽17伙，項目累售約31伙，佔總數54%；至於金朝陽(00878)大坑尚巒昨單日沽20伙，累沽近100伙，佔總數61%。

特色戶意向呎價約2萬

恒地營業部總經理林達民表示，名家匯連同前日預留單位，昨日開售至四時許實際售出27伙，售出單位為第2座居多，標準樓層平均呎價1.1萬元，呎價最高達1.3萬元，最大成交為一名買家以7000萬元買入全層3伙。

林達民表示，現時名家匯標準戶呎價較意向有30%折讓，換言之即以七折買樓，定價偏低，擬周內先加價5%，更預告未來一個半月，售價可有20%加幅空間。至於該盤特色單位，林稱有超過10個買家洽購半複式的主席公館，意向呎價約2萬元，有機會日內落實洽購，洽購者不乏內地客，初步有購買單位的內地客僅得2至3個，然而隨著集團於深圳展示中心的開幕，意味着樓盤於廣東省一帶的路演即將開動，日內將有大量內地睇樓團來港實地視察參觀示範單位，相信周內銷情隨之大躍進，有信心月底對外開放現樓示範單位及會所時，銷情可達總數的40%至50%，估計可套現16至17億元，整個項目料市值近50億元。

澄清原價回購保證屬誤傳

對於有消息言之鑿鑿指名家匯提供為購買全層買家

，特別提供原價回購保證的系列優惠，林達民昨日澄清未有其事，強調純粹有經紀向其提議，從來沒有正式執行有關優惠，全部屬誤會。

海珀名邸累售31伙

另市場消息指出，一名買家昨日掃入1座2伙高層

C室，售價分別1660萬及1670萬元，總涉資3330萬元，面積1456平方呎，名家匯銷情累達27伙。

此外，東涌海珀名邸銷情勢如虹，消息指出該盤昨日正式開賣再沽17伙，包括一名買家斥資逾2000多萬元購入5號屋；另投資者掃入52及53號屋，面積3197及3200平方呎，涉資約逾4300萬元，又市場消息稱，29號泳池屋以呎價1萬元沽出，該屋面積3678方呎，連同前兩日預留單位，累積共沽31伙。

至於金朝陽的尚巒，經過上周五起連續兩晚衝刺後，昨日銷情略為放慢，消息稱上周五晚最後沽出77伙，昨日再沽約20伙，兩日累積售近200伙，佔總數61%。

連同其他新盤，如飛鵝山峻弦、沙田御龍山、荃灣御凱等，昨日新盤共錄72宗成交。

恒地內地首個展示廳開幕

【本報記者王一梅深圳十三日電】恒地(00012)在內地的首家展示廳深圳市福田CBD開業，這也是集團首次在深圳「駐點」吸引深圳人去香港置業，下一步計劃動用逾千萬在廣州、上海及北京設立恒地品種展示中心，本港主要樓盤及全國13個省市的樓盤將於中心內輪流亮相，現時恒地在內地的土儲達1.5萬方呎樓面，可提供超過10萬套住宅。

恒地深圳展示中心位於深圳市福田区卓越時代廣場首層，展廳總面積約250平方米，耗資300萬元(人民幣，下同)，內有集團香港項目展示，包括沙田名家匯、大埔比華利山別墅等的沙盤模型，互動樓盤數據系統等設施，方便客戶對恒地的精品樓盤進行全面、便捷、動態的了解和查詢。

據了解，由於政策法規的限制，香港地產公司並不能在內地直接銷售香港物業，因此這次開業的只是展示廳，只用於推介香港樓盤，深圳人可以在這裡乘坐專車赴港看樓，實際的銷售和交易都必須在香港進行。

恒地營業部總經理林達民表示，恒地將以深圳展示中心作為推廣的第一站，繼而擴展至其他內地的重點城市，下一步有望於廣州、上海及北京設立恒地品牌展示中心，估計需動用超過1000萬元，其中上海租金開支及成本最高，料投資額達500萬元。據了解，恒地近年來正逐步延伸對內地市場的拓展版圖，現已投入大量資源發展內地項目，包括北京、廣州、上海、南京、蘇州、重慶、長沙、西安、瀋陽等地。



恒地深圳展示中心昨揭幕，場內人山人海，林達民稱未來將會再於廣州等增設3個據點

道指升12點 滙控ADR守80元



美股上周五走勢缺乏升市動力

美股上周五缺乏升市動力，主要指數於持平水平後復震盪，惟道指收市仍錄得輕微升幅，為連續第二個星期上漲。當地消費者信心指數較市場預期為差，抵銷了零售業銷售收入意外增長的利好影響，同時亦令美股乏力。港股在美預託證券(ADR)表現同樣欠佳，折合港元計，滙控(00005)ADR較本港收市價跌0.81元，跌幅達1%，守80元關口，報80.49元。

美國商務部宣布，二月份的零售銷售較一月份增長0.3%，不計汽車的零售銷售增長0.8%。市場對此的普遍預期依次為降0.2%、增0.1%。二月的零售銷售較去年同期增長3.9%。密歇根大學和路透社聯合宣布，三月的消費者信心指數降至72.5。市場對此的平均預期為74。至於二月的消費者信心指數為73.6。

商務部又宣布，一月份的商業庫存與上一個月份基本持平，低於市場預期；銷售連續第8個月按月錄得增長。商務部指出，一月份商業庫存的變化率接近零。

道瓊斯工業平均指數上周五上漲12.85點，報10624.69點，漲幅0.12%，為今年一月十

九日以來的最高收盤水平。該指數本周累計上漲58.49點，漲幅0.55%；今年迄今上漲1.89%；納斯達克綜合指數下跌0.8點，報2367.66點，跌0.03%；標準普爾500指數亦下跌0.25點，報1149.99點，跌0.02%。

通用電氣為上周五及整周表現最好的道指成份股；該股上周五上漲56美仙，至17.04美元，漲幅3.4%，全周累計漲幅為4.2%。受惠於零售數據好於預期，建築及開採設備製造商卡特彼勒(Caterpillar)上周五表現強勁，漲1.46美元，至60.36美元，漲幅2.5%。而美國銀行則下跌27美分，至16.85美元，但本周仍累計上漲0.9%。

美股好淡爭持，港股ADR同樣欠佳，折合港元計，滙豐ADR較本港上日收市價跌0.81元，跌幅達1%，守80元關口，報80.49元；中移動(00941)及國壽(02628)ADR分別跌0.23%及0.02%，報75.28元及36.44元；油價偏軟，石油石化股表現各異，中石油(00857)ADR跌0.29%，報9.22元；中海油(00883)亦跌0.48%，報12.82元；中石化(00386)則升0.11%，報6.2元。



建行已經形成「進、保、控、壓、退」的信貸結構調整計劃

建行今年信貸7500億

建設銀行(00939)副行長兼首席風險官朱小黃對新華社透露，二〇一〇年建行計劃投放7500億元(人民幣，下同)信貸，增速在17%以內。

在二〇〇九年天量信貸的背景下，建行信貸投放保持穩健作風。朱小黃說，〇九年建行貸款增幅26.37%，低於全部金融機構貸款增速5.37個百分點。今年建行信貸規模約7500億元，人民幣貸款增速預計控制在17%以內，單季新增貸款不超過全年的30%。

朱小黃說，建行已經形成了「進、保、控、壓、退」的信貸結構調整計劃。除高污染、高耗能等產業外，製造業、房地產業和批發零售業也是選擇性退出的重點領域。

中證監研兩地ETF互相掛牌

中國證監會主席尚福林對香港地區證券界全國政協委員時表示，正在研究內地和香港ETF互相掛牌的事宜，希望兩地加強金融合作。目前，證監會還在探索境外企業在境內上市的制度安排。

據《中國證券報》報道，南華集團(00265)董事局主席張斌表示，尚福林於10日會見了香港證券學會會長、恒豐證券董事長張華峰、東匯證券董事長朱蓮芬及她本人。三位委員向尚福林提出，希望內地日後進一步放寬香港證券公司在內地做生意的空間，允許香港證券公司不僅可在內地提供證券諮詢服

滙豐中國總部年中啓用

滙豐銀行(中國)董事長鄭海泉接受新華社記者專訪時表示，目前已經確定，滙豐集團運營總部在香港，而法律總部在倫敦。今年滙豐銀行在內地的網點建設會繼續推進，同時位於上海的滙豐中國內地新總部也將於年中正式啓用。

對於滙豐集團行政總裁辦公室移至香港，鄭海泉說，這絕非短期行為，而是長期的決策。一旦金融危機真正過去，行政總裁是否會回到倫敦辦公，還是持續在香港，得看以後情況的發展，但目前已經確定的是，運營總部在香港，法律總部在倫敦。

建行的房地產行業貸款佔比較大，朱小黃表示，對於品質參差不齊的開發商，建行提高客戶甄選標準。要求企業自有資本金不能少於35%，證件齊全。採取限額管理下的名單准入制度，由總行審核客戶，並對發放的貸款採取封閉管理，避免資金「亂」流。

個人住房貸款七折優惠政策是否會退出是市場關注的焦點。建行今年將重點支援首套住房消費，提高多套房貸款首付比例和貸款利率，抑制投機性購房。朱小黃表示，建行實行優惠利率退出「軟着陸」，將客戶分類確定優惠範圍，提高標準，在未來逐步、有序的淡出優惠政策。

務，也能為內地投資者開辦香港的證券賬戶以投資港股。尚福林回應說，這事要「慢慢談」。

據悉，目前香港不少證券公司利用在內地開設的諮詢公司向客戶提供港股資訊，並為有興趣開戶買賣港股的客戶提供資料，再將客戶已簽署的開戶文件送返香港，由香港的負責主管核對及了解客戶經濟狀況等資料，完成開戶程序，讓客戶在內地進行網上交易。而根據目前規定，香港證券公司只能在內地提供證券諮詢服務，不能從事經紀業務。港證券公司若違反有關規定，將會被處以罰款。

鄭海泉又謂，滙豐會繼續在內地設立村鎮銀行，在原有7家的基礎上，按照往年的速度推進。他並希望結合中國農村市場情況，借鑒滙豐的國際經驗，幫助發展一個可持續的中國農村金融模式。

他說，滙豐集團現有股東20多萬人，分布在世界各地，是一家國際企業。滙豐亞洲業務的總部一直在香港。此次滙豐將全球運營總部和法律總部分開，將運營總部移至香港。「這一切都是隨着形勢的變化而調整的，哪一天總部搬到上海也不奇怪的。」鄭海泉說。

鄭海泉又謂，滙豐會繼續在內地設立村鎮銀行，在原有7家的基礎上，按照往年的速度推進。他並希望結合中國農村市場情況，借鑒滙豐的國際經驗，幫助發展一個可持續的中國農村金融模式。

消費指數下跌 美匯失守80

美國經濟數據好壞參半，而歐洲債務危機轉趨明朗，拖累美匯指數失守80大關，而日圓兌主要貨幣亦見受壓。歐元兌美元上周五一度重上近一個月高位，累計全周升值1%至1.3769，最高見1.3796。歐元兌日圓亦升值1.4%至124.69，而美元兌日圓則連升兩日至90.56，日內曾見91.09，重上二月二十三日以來高位。

美國二月份零售額意外上揚，商務部上周五公布零售額上升0.3%，主要受惠於美國超級杯足球賽揭幕，刺激電子產品銷售大幅揚升，而市場原先估計下滑0.2%。其中，豐田回收汽車事件令汽車和零件銷售減少2%，汽車數量大減8.7%，至10萬輛，但扣除汽車銷售數據，其他項目零售額成長0.8%，較市場預測0.1%增幅為佳。

不過，密西根大學公布二月份消費者信心指數，從二月的73.6意外下跌至三月的72.5，調查顯示當地居民對就業情況仍感憂慮，對當前經濟局勢的信心指數，由81.8降到80.8。消

息刺激美匯指數失守80大關，最低見79.692，重回二月中以來低位，收市見79.833。

聯儲局將於本週二(十六日)舉行議息會議，市場幾乎肯定利息維持不變。市場預測九月份加息的機率，由對上一周的43.2%上升至48.2%，而十一月份的加息預期，亦由61.8%升至66.1%。Mizuho企業銀行交易員Hidetoshi Yanagihara指出，市場參與者將會關注聯儲局是次會後聲明，倘若經濟持續好轉，當局可能考慮提前退市。

另邊廂，歐洲央行(ECB)行長特里謝上周五接受《彭博》訪問時揚言，希臘已致力削減財赤，藉此贏取投資者及信貸評級公司的信心。他同日於加州史丹福大學演說中表示，央行正在認真檢討其運作框架，汲取金融危機帶來的潛在教訓，但不會作出根本性變革。

另外，瑞士央行宣布維持基準利率不變，並重申若貨幣持續升值將出手干預匯市，惟瑞士法郎走勢持續強勁，兌歐元突破1.46關口，創逾一年新高。

商品指數連跌五日

美元回軟未見商品價格受惠，市場焦點落於內地加息的機會升溫，並減少原材料的需求，路透CRE商品指數上週連跌五個交易日，全周跌幅約1.3%。當中，紐約期金上周五收報每盎司1101.7美元，下跌6.5美元或0.6%，而全周跌幅則高達3%，創今年一月二十二日以來最大一周跌幅。

其他貴金屬方面，期貨白銀上周五下跌

11.2美仙或0.7%，收報每盎司17.048美元，全周下跌1.9%，而鉑金單日跌0.3%至1608.4美元，全周仍升1.9%，而鉑金單日按日升0.5%至463.15美元，全周則跌2.8%，並連續兩周錄得跌市。

美國消費信心轉弱，令油價結束連續三日的升市。紐約期油早段一度升至83.16美元，創今年一月十一日以來高位，但數據公布後油



美元兌日圓已經連升兩周

價轉頭向下，險守80美元大關，但單日跌幅高達1.1%至收報每桶81.24美元。倫敦布蘭特期油亦跌逾1%至79.69美元。

國際能源署發表最新一期報告，上調今年全球平均每日用油至8660萬桶，即按年增加160萬桶或1.8%。新興市場用油將增加4.3%或170萬桶，至平均每日4120萬桶。其中，內地用油量將按年增長6.2%至900萬桶。

另外，石油輸出國組織(OPEC)將於本週三(十七日)舉行會議，但市場估計不會有新的產量計劃。