



大公經濟

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

盛薈變相減價攬客成功

尚賢居售45伙 星堤賣30伙 海譽僅3伙

奇兵突出

長實(00001)大團盛薈二按奇招突圍扯散買家,令到財政預算案後3盤齊開的浩蕩聲勢頓變雷聲大雨點小,原屬新盤搶客戰焦點所在的屯門區兩盤——星堤及海譽同遭盛薈攙走客仔,銷情未見理想,分別售30伙及3伙,新地(00016)星堤急推二按救亡;至於恒地(00012)尚賢居在無對手下售逾45伙,獲中資額約6300萬元購得6伙,並即晚加推12伙。

日開賣的盛薈頓成最大贏家,市傳已接獲700票,預料今日開賣前可累收達千票。盛薈推出20%二按首兩年免息免供優惠,變相減價10%即是呎價僅7000元,頓時攻陷新盤市場,成功號召各路買家傾巢搶貨,風頭一時無兩,完全蓋過財案後3盤齊開的氣勢。

焦點由3盤大戰轉移至盛薈身上,昨日於盛薈示範單位現場所見,參觀人流絡繹不絕,長期保持一條線長排隊人龍,據觀察所得,眾多買家於排隊期間俱非常認真研究價單及樓盤資料,並不時向陪同經紀「問長問短」,表現興趣濃厚。

盛薈提供二按或有限額

盛薈能於大戰突圍而出備受買家捧場,長實地產投資董事郭子威解釋,主要盛薈開價合理,政府趕絕炒家後又再增地皮穩定樓價,撥走買家對政策的憂慮,令買家放心入市,最關鍵乃集團針對性推出二按減輕首期負擔,多項利好因素結合造就盛薈受捧,不過反應理想歸理想,暫時無計劃再加推單位,待周一與合作夥伴拍地(00066)商量後再作安排,又強調穩定樓價原則下,加推單位未必會加價,不欲樓價波動太大,加推單位仍會集中金山景。郭子威又說,盛薈提供的二按或有限額,不排除只提供200個名額。

長實執行董事趙國雄昨日到盛薈揀場,強調盛薈開出吸引價乃盡服務社會責任,協助更多上車客或置業者入市,明言不會次次「賺到盡」,重申盡量為市民提供更多置業選擇,若然反應理想會加推,至於會否加價,趙笑言若賣得會「加番多少」。

趙國雄繼續力挺被坊間夾間的財政預算案,指預算案正面屬好方案,社會大眾反應劣評如潮,相信不少市民仍需時消化及了解。至於同系海譽銷售反應,趙國雄稱項目昨日主要招呼參觀者預覽,未正式開賣。

星堤單位動輒逾千萬元

盛薈出招頓成新界區焦點,同系的海譽及星堤被冷落,市場消息指出,星堤昨早10時開始於環球貿易中心,為之前預留單位簽約作實,據悉至傍晚約售近30伙,當中最貴為1座12樓A室,呎價1.5萬元;另同屬長實旗下的海譽,亦少免遭波及,據悉僅售出3伙。

市場人士表示,星堤單位動輒逾千萬元,該盤能售出30伙仍算不俗,惟之前被一致睇好下首批56伙未能沽清,市場人士不諱言成績強差人意,但遭盛薈攙走不少買家卻是事實,連帶同系的海譽也無可避免下變成炮灰。

消息又指出,星堤銷情未上力,新地急效法盛薈引入二按提升競爭力,最高樓價20%二按首年息口為P(最優惠利率5.25厘),其後

為P加1厘。至於港島區獨家表演的恒地上環尚賢居,在無對手及唱高開低下取得理想銷情,該盤定於5時於中環國際金融中心簽約,延至6時許開始簽單,據悉首批50伙即日沽出45伙,發展商即加推11至12樓共12伙,面積484至806方呎,呎價15313元起,訂價799.1萬元起,較對上批單位加價約3%。而兩日的加推單位已有20伙獲得預留。

新盤合共錄得70宗成交

市場消息盛傳,尚賢居位處中環,極具投資價值及升值潛力,受內地客追捧,一名中資客斥6268萬元掃入尚賢居中層全層共6伙,總面積3935方呎。

受尚賢居開賣帶動,消息指兩豐的羅便臣道80號沽出1伙,為中層D室1136方呎,作價2000萬元,呎價1.76萬元,低過2000萬元以下宣告售罄,該盤去年底重售至今沽出40伙。綜觀昨日一手市場,焦點盡在新盤,貨尾成交疏落,連同信置(00083)大埔承峰售出1伙,昨日約錄近70個成交,較上周大升。

準買家心聲

二手價賣新盤好吸引

盛薈低價出擊成功俘虜買家芳心,不少買家伺機趁低吸納。

計劃「置頭家」的朱先生明言,因為誕下小朋友,又不想再捱租,遂萌生買樓念頭,希望有個安樂窩。以盛薈屬新盤而言價錢貼近市區二手實屬吸引,對該盤興趣甚濃,參觀示範單位再作入市決定。



盛薈一按二按撻着買家,參觀場面熱鬧,趙國雄(中)也專程為郭子威(右)撐場,旁為營業經理曹啟明。



計劃「置頭家」的朱先生。

對於惹全城鬧爆的財政預算案,朱先生未有踩多一腳,反為財爺護航,笑言受盡千夫所指的財爺好慘,讚政府已盡力做到最好,好難全面照顧各階層。

價錢唔貴但嫌單位細

有意購入盛薈1伙作投資的劉小姐,坦言盛薈價錢「唔貴」,但嫌單位細,睇完示範單位後再考慮入市與否。被問及對財政預算案的評價,劉小姐直言:「梗係不滿啦,注資6000元去強積金戶口做咩咩?又唔係退稅」,劉小姐意欲「煲」,更叫記者唔好再問,唔想再講。

美股微調 滙控ADR業績前造好

北非局勢未見平息,繼續影響環球投資情緒,美股則連跌3日後,於上周五有所反彈,道指升61點,但全周則跌了2.1%。有經濟學家認為,市場還需繼續調整6%至7%,令總調整幅度達10%,短期的調整期才會完成。港股在美預託證券(ADR)全線上升,滙控(00005)ADR於公布業績前夕造好,收報89.26元。

利比亞局勢繼續嚴峻,拖累歐美股市於過去一周持續向下,歐洲股市於上周五止跌回升,幅度普遍達1%。承接歐洲升勢,美股上周五亦見反彈,道瓊工業平均指數升61點或0.51%,至12130點;納斯達克指數上漲43點或1.58%,至2781點;標準普爾500指數亦升13點或1.06%,至1319點。

道指全周持續弱勢,累計跌2.1%;納指跌幅為1.9%;標普500指數跌幅為1.7%。Avalon Partners首席市場經濟學家Peter Cardillo表示,市場在連續下跌幾個交易日後得以喘息,但認為股市的上漲並不符合短期趨勢,市場仍需要再調整6%至7%,令總調整幅度達10%。

短期的調整期才會完成。他又指出,投資者應對市場未來幾周的調整做好心理准备準備。

美股回升,港股ADR亦全線上升,滙控將於明日公布全年業績,券商普遍看好,將較2009年有大幅增長,其ADR造好,折合港元計,升0.23%,報89.26元;中移動(00941)升0.3元,或0.42%,報73.2元;聯通(00762)亦升0.09%,報12.81元;國壽(02628)漲0.22元,或0.76%,報29.17元。

油價做好,3隻石油石化股全線上揚,中石化(00386)報7.9元,升1.56%,或0.12%;中石油(00857)報10.46元,升0.8%;中海油(00883)報17.71元,漲0.39%。

經濟數據方面,美國2月份消費者信心指數創三年來新高,這主要得益於消費者對勞動力市場復蘇的看法明顯改善。2月消費者信心指數的終值為77.5點,超過1月的74.2點,前者創下2008年1月以來新高。

聯儲局前副主席唐納德·科恩(Donald Kohn)稱,雖然導致通脹率



港股ADR全線上升,滙控明日公布全年業績,其ADR造好升0.23%。

易網:嚴控熱錢流入

人行副行長易綱於北京出席一論壇表示,中央不會放鬆控制熱錢的流入。基於熱錢是推高資產價格的因素之一,故此人行目標價格穩定是人的首要任務。他並重申今年的通脹目標為4%。

易綱又謂,中國今年應當略放寬內地對海外投資的限制,作為平衡成長和降低貿易順差的一部分。易綱指出,受全球利率環境影響,中國外匯存底的投資回報下降,未來出現改善的前景不太樂觀。易綱稱,將中國2.85兆美元外匯存底投資進行多樣化,投入到大宗商品中有困難,因為這種做法可能推高價格,對作為主要資源購買國的中國不利。

建行傳購大馬國貿資本

市場消息盛傳,建設銀行(00939)有意洽購馬來西亞金融企業國貿資本(EONCapital)股權。有關交易需通過馬來西亞國家銀行的批准。消息人士稱,建行提出的收購可能獲當地政府允許,與國貿資本展開洽商。

中海油拓石化鹽化一體化

環球局勢不勢,原油價格被推高,中海油集團計劃出資100億元人民幣,通過旗下山東海化集團,發展石化鹽化一體化,是中海油延伸產業鏈、發展下游產業的戰略一步。目前,石化鹽化一體化項目已進入可研報告編制階段,山東海化集團預計,該報告今年8、9月份可以完成。

市場消息引述中海油煉化與銷售事業部投資處負責人稱,可研報告完成後,接下來最重要的一關,是環境評價報告,而且耗時可能會比較長。完成所有審批後,項目預計在未來兩年即可開工。

僱主造假自僱被檢控

為強積金供款是僱主及僱員的責任,僱主若將僱員轉為「自僱人士」,最終被檢控及定罪。

在一宗個案,貨櫃車司機林先生是一間中港運輸公司的僱員,最近公司要求他成立獨立公司,之後與其簽訂協議書,列明雙方已沒有僱傭關係。公司聲稱林先生是自僱人士,無須為他供強積金。不過林的工作繼續由公司安排,亦只可替公司運載貨物。薪金則以折帳形式計算,公司每月把支票存入銀行戶口;林亦不能拒絕所安排的工作。運輸公司亦支付一切與貨櫃車有關的支出,例如維修費、汽車保險及牌照費,甚至貨櫃車的入油費、橋路費、過關費及入線費,林亦毋需承擔財務風險,亦沒有權利參與公司的管理營運。林其後向積金局投訴。

積金局調查發現,運輸公司沒有為林登記參加強積金計劃,而證據顯示雙方仍存在僱傭關係,積金局於是向公司提出檢控。公司最終向法院認罪,罰款14000元。積金局提醒僱主,若僱員轉為「自僱人士」後,工作仍然由原本的公司安排;仍需於上班時穿著指定的制服;所用的設備及開支都是由公司安排及支付等,這便屬於「假自僱」,即雙方的僱傭關係實質上沒有改變。若僱主因此逃避強積金責任,將視作未有按時為僱員登記參加強積金計劃及拖欠供款,兩者均屬違法,僱主最高可被判罰款35萬元及監禁3年。



紐約期金上周五收報每盎司1409.3美元,全周累升1.5%,並連續五星期錄得升市。

油價回順100美元以下

利比亞局勢持續緊張,美國宣布對利比亞實施制裁,後者作為第九大石油輸出國,消息刺激油價急升。紐約期油全周累計上漲14%,上周五以每桶97.88美元收盤,而在周中一度高見103.41美元,創2008年9月以來新高。倫敦布蘭特期油一周亦漲9.4%至112.14美元。

受到國內動亂所影響,國際能源總署估計,利比亞每日石油產出大減超過85萬桶。而巴克萊資本估計減少超過100萬桶,消息刺激石油突破100美元大關。其後,沙特、美國及國際能源署均強調,有能力可以彌補利比亞供應的缺口,令油價回順至100美元以下。國際能源總署宣布,準備啟動緊急應變措施,油組同意無須召開會議,已可按緊急需要增產。市傳沙特本月已每日增產900萬桶。

券商PFGBest研究部副總裁Phil Flynn指出,利比亞問題引起國際間高度關注,相信事情難以於本周內平息。雖然沙特等計劃增產紓緩供應緊張,但估計三者合力亦難以填補供應缺口。能源證券分析公司原油市場總裁Rick Mueller亦指,利比亞能夠供應高質素的原油,美國及沙特的供應難以相提並論。

高盛研究報告指出,一旦油組落實緊急增產,將令刺激市場恐慌情緒進一步升溫。野村報告中指出,一旦利比亞騷動未能盡快平息,亦蔓延至鄰近國家,油價有機會被推高至每桶220美元。

期金升穿千四美元

貴金屬商品個別發展,紐約期金單日下跌6.5美元或0.5%,收報每盎司1409.3美元,但受到利比亞事件影響,全周累升1.5%,並連續五星期錄得升市,為近半年最長升浪。期貨白銀單日回吐1%至32.923美元,全周漲1.9%。另外,鉑金期貨一周跌2.2%,而把金跌幅更達8.2%,為去年7月以來最大跌幅。

券商Integrated Brokerage Services首席交易員Frank McGhee表示,金價現正處於好淡爭持格局,早期金價逐步貼近歷史高位,觸發不少獲利沽盤,但地緣政治局勢持續緊張,亦吸引不少新的資金進場避險。MF Global分析師指出,除了利比亞的近因之外,投資者亦憂慮通脹急升,中長線仍然看好金價表現。

美債孳息率連跌3周

美國上季經濟向下修訂0.4個百分點至2.8%,加上利比亞騷動及油價飆升等不明朗因素,刺激資金流入債市避險。美國10年期庫債券孳息率,按周下跌17點子至3.41厘,跌幅創10個月最大,並連續三星期錄得下跌,為去年10月以來最長跌勢。

美匯全周下跌0.5%

美元匯價持續偏軟,美匯指數一周下跌0.5%。其中,歐元兌美元升值0.5%至1.3754,最高見1.3838,為2月初以來新高。美元兌日圓大幅1.8%至81.68,為

今年以來最大一周跌幅,歐元兌日圓亦跌1.4%至112.35。

分析員指出,歐洲央行將於3月3日舉行定期會議,面對區內通脹逐步升溫,市場揣測央行有機會加息對抗通脹。另外,瑞士法郎表現強勁,兌美元大升1.8%至92.81,上一周一度高見94.46,創1971年有記錄以來新高,而兌歐元亦急升1.3%至1.2768。另外,紐元兌美元全周大跌1.3%至75.16,主要由於投資者憂慮基督城大城市對當地經濟帶來重挫。評級機構標準普爾,未有即時下調新西蘭信貸評級的需要。