



▲譽都示範單位參觀反應踴躍，張卓秀敏稱開放6小時錄逾5000參觀人次

新地（00016）筲箕灣：UinQ 譬都氣勢如虹，以貴絕同區姿態出擊仍受追捧，據悉已超過60伙獲認頭，發展商昨日伺機加推最後的57伙，換言之，悉數117伙推出市場，平均呎價13508元，其中特色戶呎價高見1.66萬元，反應理想發展商已鐵定提前至最快周二賣；同屬單幢盤的華懋深水埗寓，式別卻銷情較慢，據悉首日僅沽8伙；另嘉里（00683）現崇山再獲內地投資者斥3000萬元掃入4伙。

特色戶呎價高見萬六

新地代理業務部項目總監（銷售）張卓秀敏指出，譽都設於銅鑼灣世貿廣場的示範單位昨早10時正式開放，參觀反應踴躍，至下午4時錄得逾5000次參觀人次，即日6度原價加推共57伙，譽都至今在未開賣之下已經悉數推出117伙，平均呎價13508元。

其中特色層直達會所的31樓3個特色戶亦全數推出，31樓A室單位呎價1.66萬元暫為屋苑最高，據經紀表示該單位之前已獲預留。

張卓秀敏稱，因應譽都反應理想，決定提前4日至周二開賣，有信心銷情理想。至於區內另一個1，UinQ系列的單幢精品豪宅筲箕灣道157號，暫時因譽都銷情調校開賣速度，仍維持下半年亮相。

另外，華懋高開同區二手逾30%的寓，式別昨日正式開售，據悉昨日僅沽出8伙，佔已推出52伙的15%。

市場人士認為，寓、式別超高價開賣造成滯銷原因，以價論價，平均呎價8300多元在市場有很多選擇，單是西九四小龍已潛在大量供應，加上深水埗區向來較平民化，通常以街坊客為主，買家自然不會高追。

市場消息稱，黃大仙現崇山昨售13伙，樓盤再現內地客影蹤，內地投資者掃入5B座4伙2房戶，面積600餘方呎，涉資約3000萬元。

連同洪水橋尚城3伙及西九龍帝峯，皇殿1伙，新盤昨日共錄25伙，與上周相若。

新盤買賣按月料增1.6倍

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，5月截至18日，一手私人住宅買賣合約登記暫時錄得1116宗，總值90.9億元，預期整月推升至約1800宗及140億元，將較4月的694宗及96.8億元，分別急升1.6倍及44.6%，宗數及金額分別創13個月及7個月新高。

5月份暫時登記宗數最高的新盤為洪水橋尚城，錄得316宗，總值14.25億元。元朗尚豪庭247宗排第2，總值10.84億元。屯門星堤及西灣河港島東，18分別有116宗及63宗，排第3及第4，總值7.90億元及4.33億元。

期內二手私人住宅買賣合約登記暫時錄得3877宗，總值179.9億元，預測整月登記會約有6800宗及315.0億元，將較4月分別升6.4%及9.0%，顯示二手遭一手扯散。期內以天水圍嘉湖山莊暫錄46宗登記最多。

勿以掩眼法避供 MPF

法例規定，僱主必須為所有18至未滿65歲的全職及兼職僱員（部分豁免人士除外），登記參加強積金計劃，並且作出供款。

不過，曾有僱主利用「掩眼法」，多次更改公司名稱以逃避供款責任，但最終亦難逃法網，被法庭定罪罰款。

其中一宗個案，從事侍應的黃先生離職後，發現他的前僱主每月均從他的薪金中扣除5%，聲稱作為強積金供款，但從來沒有供款，於是向積金局投訴。

積金局調查發現黃先生在受僱期間，其僱主曾多次更改公司名稱，先後名為甲有限公司、乙公司及丙公司。黃先生表示，已忘記公司何時改名，只記得不論是那一間公司僱用他，均由同一名負責人陳女士聘請及安排工作。

調查其後證實陳女士是甲公司的經理，同時亦是乙公司和丙公司的獨資經營者。資料顯示，甲公司及丙公司曾為黃先生登記參加強積金計劃，但從來沒有替他供款，而乙公司則從沒有為黃先生登記參加任何強積金計劃。

陳女士辯稱，她只是甲公司的經理，而非負責人；她更表示，乙公司和丙公司已結業，所以再沒有資金供款。

雖然陳女士只是甲公司的經理，但公司在她的同意或疏忽，及沒有合理辯解下，沒有為黃先生作出強積金供款；而陳女士作爲乙公司和丙公司的獨資經營者，更沒有爲黃先生登記參加強積金計劃及作出供款，她已多次違反《強制性公積金計劃條例》，積金局於是向她提出檢控，法庭最終裁定她各項指控罪名成立，罰款合共14,300元。



大公經濟

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

歐債憂慮加深 道指險守12500點 美股連跌三周恐已見頂

再受考驗

希臘信用評級再被調低，市場避險情緒增加

，投資者擔心事件會影響正在復蘇的美國經濟，在半導體及零售類股份領跌下，美股上周五低收，道指一度跌逾100點，美股連續第三周下跌，亦為自去年八月份以來的最長跌市。市場人士認為，美股已見短期的頂部，加上歐債問題再有深化，估計大市向下的機會頗大。

本報記者 馮煒強

歐

債危機繼續深化，評級機構惠譽宣布，將希臘的信用評級從「BB+」降至「B+」，同時將「B+」的評級放入「前景負面」觀察名單。

惠譽指出，降級的主要理由是希臘確保償付能力及穩定經濟復蘇基礎的過程當中，所會面臨挑戰的規模巨大。

惠譽：希臘風險續上升

惠譽又指出，鑑於希臘必須採取進一步的緊縮措施來達到削減赤字目標，希臘所面臨的風險已持續上漲。

另外，標普亦已將意大利評級前景從穩定下調至負面，因其認為意大利政府的債務削減計劃面臨的下行風險加大。標普認為，該國在2011至2014年期間的政府債務削減計劃面臨下行風險，同時也暗示該國在未來兩年內評級被下調的可能性約爲33%。

國際貨幣基金組織（IMF）稱，歐盟需要制定一個計劃來解決歐洲債務危機。此前歐洲央行警告稱，若希臘進行債務重組，則該行可能停止爲希臘銀行業提供資金。

摩根大通市場分析師表示，德國與歐洲央行有關國債重組的討論，重申了歐元區主權債務問題是真實存在的。市場人士認爲，美股已見短期的頂部，加上歐債問題再有深化，估計大市向下的機會頗大。再度，量化寬鬆措施於6月屆滿，預計屆時市場的流動性將出現重大轉變。

高盛降半導體公司評級

服裝零售商GAP調降業績目標，零售商板塊跌幅較大。GAP下跌17.5%，創兩個月新低。同業Aero-postale因財報欠佳暴跌14.25%。另外，高盛調低半導體公司評級，原因是來自同業的競爭加劇，及平板電腦的供應過盛。半導體股份受壓。

受希臘再被調低評級影響，道瓊斯工業平均指數上周五早段一度跌逾100點，收市下跌了93點，報12512點，跌幅爲0.74%；納斯達克綜合指數下跌了19點，收報2803點，跌幅爲0.71%；標準普爾500指數下跌了10點，收報1333點，跌幅爲0.77%。綜合全周，道指跌0.7%，納指跌0.9%，標準普爾500指數跌0.3%。

商品期貨受到歐洲危機持續不明朗所影響，觸發資金流入黃金市場避險，同時內地對黃金需求持續增加，對金價帶來刺激作用。紐約期金上周五收報每盎司1508.9美元，單日升16.5美元或1.1%，創近一個月最大單日升幅，累計全周升幅亦達1%。白銀期貨單日亦升近半個百分點至35.087美元。

券商Kingsview策略師Matthew Zeman認爲，投資者積極吸納黃金，旨在對沖歐元區的隱憂。Lind Waldeck高級策略師Adam Klopfenstein亦稱，歐洲債務危機相當複雜，亦涉及區內多個國家及具牽連性，相信並非短時間內可以完全解決。

資料顯示，內地今年首季黃金投資需求大幅逾1.2倍至90.9噸，連同實質應用計算，總需求亦增47%至



美股下跌，零售商板塊跌幅較大，GAP下跌17.5%，創兩個月新低

滙控ADR跌穿81元

港股在美預託證券（ADR）普遍弱勢，滙控（0005）險守80元關口。

美股低走，港股ADR普遍向下，市場對滙控的節省成本措施似乎有所保留，滙控股價繼續受壓，折合港元計，較其本港上日收市價跌0.75元，或0.93%，報80.25元；中移動（00941）升0.19%，或0.13元，但仍未重返70元關口，報69.38元；聯通（00762）亦跌0.4%，報16.51元；國壽（02628）跌0.74%，報26.65元。

油價造好，但3隻石油石化股全線偏軟，中石油（00857）大跌2.54%，報10.39元；中海油（00883）報18.06元，跌0.44%；中石化（00386）報7.56元，跌0.12%。



▲市場對滙控的節省成本措施似乎有所保留，滙控ADR股價繼續受壓

渣打料人幣國際結算萬億美元

由於中國政府鼓勵在國際貿易中使用人民幣結算。他又認爲，人民幣結算額將佔中國國際貿易結算總量的約20%，2010年該比例爲5%。



▲紐約期金上周五收報每盎司1508.9美元，單日升16.5美元或1.1%

桶。

API首席經濟師John Felmy認爲，數據反映美國經濟持續向好。美國能源總署亦公布，煉油設備使用率大升1.5個百分點至83.2%，重上近兩個星期高位。

期金重上1508美元水平

233.8噸，僅次於印度的291.8噸。

上海黃金交易所預計，到2020年時需求將較目前翻一番，而目前正研究推出交易所買賣基金（ETF）相關產品。

另外，美國對石油產品需求上升，帶動原油價格反彈，紐約6月期油上周五最高見99.9美元，收市報每桶99.49美元，單日漲1.05美元或1.1%，累計全周微跌16美仙，7月期油則升1.2%至100.1美元，而倫敦布蘭特期油亦升近1%至112.39美元。

美國石油學會（API）公布最新統計數據，4月份美國汽油需求減少2.2%，爲近三個月來首次下跌，主要由於汽油價格上漲24美仙。然而，柴油需求則顯著上揚，合計整體燃油平均每日需求，按年增加1990萬

歐元遭拋售 兌美元跌近1.4

評級機構先後下調希臘及意大利評級，令市場焦點重投歐洲債務危機，歐元首當其衝被投資者大舉拋售，歐元兌美元單日急跌1%至1.4161，上周初（16日）低

見1.4048，重返3月底以來低位，累計全周微升0.3%。歐元兌日圓全周則升1.4%至115.69，而美元兌日圓亦漲1.1%至81.7。



►上周五歐元兌美元單日急跌1%至1.4161

惠譽上周五宣布，將希臘長期債務評級由「BB+」降至「B+」，前景展望爲「負面」。報告中，希臘激進的財政及結構改革，將會面臨重大挑戰，而若沒有獲得歐盟或國際貨幣基金（IMF）提供充足的資金援助，將考慮進一步降級至「CCC」。

希臘政府則反駁指出，惠譽並沒考慮近日推行降低財政赤字及債務負擔的新措施，而歐盟及歐洲央行現時亦正對希臘的經濟調整進行評估。

同日，標準普爾亦宣佈將意大利評級前景，從「穩定」下調至「負面」，主要反映當前的增長前景黯淡，而提高生產率改革的政治承諾似乎難以兌現，政治僵局或許會導致財政狀況惡化。

另外，標普確認長期及短期主權債務評級，分別爲「A+」及「A-1+」。

根據券商Wells Fargo首席外匯策略師Nick Bennenbroek認爲，任何歐債危機相關的消息，尤其是調整希臘債券的條款，均會令歐元匯價受壓。

歐洲央行成員Jens Weidmann早前表示，一旦希臘決定延長債券的到期日，央行將不會接納希臘債券成爲抵押品。消息刺激希臘10年國債孳息升至16.4厘新高。