

晨光30年  
供港奶源 国际品质

www.chengguang.com.cn

大 公 報

經濟

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

經濟新聞提要

■歐元區次季經濟恐收縮 .....B2  
■珠海遊艇產值料破 15 億 .....B7  
■A 股料持續震盪升勢 .....B10  
■大市周初料衝至 20600 .....B12

# 淘大呎價撲8000元創癲峰

## 愉景新城成交價一個月漲7%

荃灣畔高價批出後，全城二手樓沸騰，細價樓升勢銳不可當。市區上車盤牛頭角淘大花園又創高價，屋苑一個兩房單位以378萬元賣出後，同類單位翌日賣貴8.8萬元，以386.8萬元售出，呎價達7992元，再締屋苑分層新高。而灣畔賣地理想，荃灣區掀爭盤潮，愉景新城兩房呎價搶至迫近6000元，比1個月前貴了7%。

本報記者 林惠芳 陸香明

美聯物業營業經理胡善恒表示，牛頭角淘大花園兩房面積400餘平方呎，一直被視為市區上車樂園，隨著樓價打破97年巔峰，淘大花園更受上車客歡迎，本月上車客比例高佔70%，比以往約50%更多，而本月買賣暫錄約20宗，比7月份同期的7宗急升近兩倍，平均呎價搶至6900元，按月勁漲4.5%。

淘大花園本月已錄3宗歷史高價，其中分層單位更兩度刷出新高。胡善恒指出，屋苑K座高層8屋，單位面積484平方呎，屬兩房間隔，享開揚海景，上周六晚以386.8萬元獲買家承接，折合呎價達7992元，打破同類單位一日前的紀錄，創屋苑分層單位新高，原業主於2010年5月以227.5萬元購入，帳面勁賺159.3萬元。

### 淘大兩房一日賣貴8.8萬

事實上，淘大花園H座高層3室，面積484平方呎，上周五晚才以378萬元賣出，折合呎價7810元，一度締造屋苑分層歷史新高。事隔一日，上述K座同類單位已賣貴8.8萬元，反映樓市瘋狂程度！資料顯示，淘大花園C座頂層連天台單位，本月初以呎價8160元易手，為屋苑特色戶最貴。

同時，灣畔賣地成績理想，區內亦掀搶貨潮。美聯營業經理賴青青表示，一名已睇樓3個多月的買家，見灣畔賣地成績理想，遂加快入市決定，斥資365萬元購入荃灣愉景新城10座中層B室，單位面積610平方呎，折合呎價5980元。

據了解，屋苑11座中層B室，面積同為610方呎，景觀與剛易手的單位相若，上月初成交時成交價僅339萬元，新成交較1個月前高逾7%。賴青青指，區內不少業主反價及封盤，以愉景新城為例，約20%業主封盤，另有20%業主反價，普遍反價10萬至20萬元。

美聯物業區域經理吳彤亦指，愉景新城盤源減少，有買家不惜爭盤入市，例如7座低層F室，面積約610平方呎，屬2房間隔，放盤翌日即獲2柏客洽購，最終以341.8萬元獲上車客爭贏，平均呎價約5603元。

居屋亦愈搶愈貴，中原地產分行經理廖志堅表示，藍田康華苑C座中低層7室，面積579平方呎，兩房間隔，以自由市場價279萬元易手，呎價4819元，創屋苑新高，買家為換樓客，見各區樓價持續向上，怕遲買更

貴，即踴躍入市上址自用。

有樓市探熱針之稱的鯽魚涌太古城頻創高價。中原地产助理分區營業經理趙鴻運表示，太古城恒星閣低層H室，面積843平方呎，屬3房則王，以1010萬元沽，呎價11981元，創同類單位新高，比今年3月同類單位成交價貴出5.2%。

### 傳凱旋門呎價迫5.5萬

除了大型屋苑外，豪宅亦升勢驚人，消息盛傳，內地客「朝聖地」九龍站凱旋門，新近錄得破頂價，屋苑第1座摩天閣極高層A室，屬面積2517平方呎的大宅門單位，市傳獲內地客以1.38億元承接，呎價攀上54827元，打破了補習天王今年4月以呎價近5萬元賣出的同座57樓大宅門紀錄，創凱旋門歷史新高，直迫毗鄰君臨天下每呎5.5萬元頂價。區內代理指，該單位業主為內地人，一直以1.4億元放盤，惟截稿前仍未確定單位賣出。

另外，中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，受到荃灣西站灣畔高價批出刺激，買家入市意欲大升，十大屋苑周末成交連升3周，過去兩天錄44宗買賣，按周再升22.2%，創下14周新高。

## 周末兩日新盤成交

地區	新 盤	伙數
將軍澳	峻澄	26
沙田	湊岸8號	7
白石角	盈玥・天賦海灣	4
大圍	名城	4
黃大仙	現崇山	3
西環	加多近山	2
灣仔	壹環	2
深水埗	景怡峰	1
深井	傲庭峰	1
大角咀	柏景灣	1
合計		51



◀牛頭角淘大花園最新平均呎價6900元，按月飆4.5%

## 新盤周末成交減半

一手市場交投偏靜，綜合市場消息，周末兩日新盤市場合共錄得51宗成交，較上周近百宗減少超過一半。當中，長實（00001）將軍澳峻澄成交量最多，共錄26宗成交。

未有大型全新盤推出，一手市場成交略為偏靜。綜合市場消息，過去兩日周末假期，市場合共錄得51宗成交，較上星期97宗減少47%。長實將軍澳峻澄仍為成交量最高的屋苑，合共錄得26宗成交，另同由長實發展的大圍名城期內亦沽4伙。

另邊廂，由新世界（00017）等發展的沙田湊岸8號，兩日共錄得7宗成交，為周末交投量次高的屋苑。信置（00083）等發展的白石角盈玥、天賦海灣周末亦有4宗成交；該公司發展的大角咀柏景灣近日亦沽出6座51樓B室複式戶，單位面積2256方呎，成交價3283.8萬元，呎價14556元。

其他新盤則僅錄零星成交，嘉里（00683）黃大仙現崇山周末沽3伙，九建（00034）西環加多近山及華置灣仔壹環各錄2宗成交。此外，深水埗景怡峰及深井傲庭峰，亦各錄得1宗一手成交。

雖然近日無新盤推出的情況下，一手成交未見活躍，但回顧新盤年初至今表現可謂相當理想。港置高級執行董事伍創業表示，據土地註冊處資料顯示，截至8月9日，年初至今一手註冊量已達8046伙，較去年同期的6508宗按年增加24%，表現優於大市。他續稱，發展商部署稍後推出多個新盤，若銷情理想，預料今年一手註冊量有機會超越去年。

該行稱，一手升二手跌的情況下，令一手註冊比率有所上升，佔整體住宅成交註冊15.9%，較去年同期12.6%，上升3.3個百分點，數字並創2004年後8年新高。按金額劃分，今年暫錄的一手註冊中，500萬至1000萬元的註冊佔最大部分，比例約46%，暫錄3706宗；另300萬至500萬元的一手成交佔24%，暫錄1952宗。該行稱，數字反映今年一手註冊個案主要以中上價及中價物業為主。此外，今年九龍區有多個新盤推出，包括油麻地御金、國峯、大角咀奧柏、御峯、深水埗喜雅、紅磡昇御門及黃大仙現崇山等，帶動今年九龍區新盤註冊急升，共錄2633宗一手註冊，按年急增94%，亦較去年全年總數2019宗高出約三成。

## 紫金中期賺23億跌近20%

紫金礦業（02899）昨日宣布今年上半年中期業績。雖然期內銷售收入大增32.43%至209.93億元（人民幣，下同），但由於整體毛利率大幅下降10.2個百分點，以至股東應佔溢利倒退19.95%至23.85億元。每股盈利0.109元，不派發中期股息。

集團表示，今年上半年營業收入較上年同期大幅增長，主要是由於集團冶煉產品的銷量同比大幅上升，冶煉加工及貿易金和冶煉產銅的銷量，同比分別上升46.69%及2315.6%。但由於低毛利率的冶煉加工及貿易收入的佔比提高，令集團整體毛利率下跌至26.02%。

## 簡訊

### 光大奪連雲港填埋項目

光大國際（00257）公布，獲得江蘇省連雲港灌雲縣危險固體廢物填埋項目，總投資達1.5億元人民幣，項目採用BOT模式（建設、運營、移交），總運營期25年。填埋總容量50萬立方米，年處理危險廢棄物2萬立方米。項目一期填埋總容量30萬立方米，預計投資約1.09億元人民幣。

### 新能源獲撤銷清盤申請

中國新能源動力（01041）表示，就一名獨立第三者因總額189萬元貸款，向香港高等法院申請將中國新能源動力清盤。中國新能源動力於8月6日接獲法院通知，原訴人已撤銷清盤申請。中國新能源動力表示，該公司曾發出澄清通告，指該筆貸款是早於2009年12月份，將款項支付予一位前附屬子公司高級管理層，付還申索人以清還貸款。

### 碧桂園首7月銷售220億

碧桂園（02007）宣布，今年首7個月實現合同銷售金額約220.9億元（人民幣，下同），合同銷售建築面積約362萬平方米。截至7月底，碧桂園尚有約39.1億元已認購待簽約金額。參考碧桂園早前公布銷售數據，碧桂園7月份單月合同銷售47.5億元，按月升5.5%。

### 長科拆研發業務美上市

長江生命科技（00775）宣布，6月13日，公司向聯交所提呈分拆癌症免疫治療方案的研發業務於美國上市。由於目前該業務由公司間接非全資附屬公司Polynoma LLC經營，基於新公司Polynoma,Inc.股份擬將於美國納斯達克證券市場首次公開發售，公司正就此考慮連串有關將公司所持Polynoma股權重組之交易，以使新公司成為Polynoma的控股公司。待完成分拆建議後，擬由公司持有新公司已發行股本約49.3%至58.5%。公司已獲聯交所確認可進行分拆建議，而倘分拆建議予以進行，則董事會擬以實物分派公司所持新公司若干權益數額之方式提供保證配額。

## LME：金屬價不會被操控

港交所（00388）宣布收購倫敦金屬交易所（LME）後，市場擔心日後中國企業會操控國際金屬價格，對此，LME主席Sir Brian Bender認為，倘若交易商對LME開出的金屬參考價格失去信心，他們就不會在LME進行交易，相信港交所亦不會嘗試操控買賣價格。

港交所早前披露將以13.88億英鎊（約166億港元）收購LME，並獲得LME小股東通過接受併購後，但交易成敗還看英國金融業管理局（FSA）是否「開綠燈」。現時交易最大障礙是，市場擔心



▲港交所最快在11月完成併購LME交易 彭博社

LME一旦被併購，中國便可以操控國際金屬價格。因為作為金屬採購大國的中國，每年消耗全球40%工業金屬產出，所以一直希望能夠在國際金屬價格上，獲得應有的定價話語權，而非由少數金屬開採龍頭企業主導國際價格升跌。因此，市場猜測港交所今次併購LME，主要是為中國企業作嫁衣。

對此，Bender接受英國媒體訪問時表示，有信心港交所主入LME後，不會利用LME的市場優勢，容許中國有機會去操控金屬價格。Bender解釋稱，收購完成後，獨立非執行董事將佔整個LME董事會大部分席位，這可確保LME的公正性。

LME開出的金屬參考價格是出於一種信任，如果失去市場的信心，金屬交易商會選擇其他交易所進行買賣，毋須繼續留在LME。屆時，這等於港交所浪費大量金錢，收購一些物無所值的資產。

Bender又稱，港交所已經同意，承諾在2015年1月前，會保留LME傳統的公開喊價交易「Ring」運作模式。他相信，假如Ring能夠證明是有助於價值的交易模式，到時候將會繼續保留下去。Bender表示，港交所計劃提升LME資訊科技及開展交易結算系統，是非常有遠見的做法。

港交所將於未來數個星期向FSA遞交交易資料，港交所行政總裁李小加早前預期，最快在11月份完成併購LME交易。

# 港股續向上 9億熊證危

港股上周升穿二萬點阻力位後，雖然向上動力開始轉弱，但恒指在高位已企穩。分析相信，由於在20600點前總共有超過9億份熊證街貨量，這將給予大戶誘因推高指數至20600點，挾殺熊證淡倉；若遇到中國、歐洲央行推出寬鬆政策，港股有望上試21000點。

根據EPFR Global調查指出，在截至8月8日的5個交易日，整體新興市場股票基金資金淨流入7.84億美元，是連續第2個星期資金流入多於流出量，但中國股票基金在同期則有7780萬美元淨流出額，顯示中國股票基金逆市出現資金流走情況。

由於國際資金未到位，港股上周衝破2萬點後，恒指全周在20000點至20300點間上落，大市每日淡靜，全周平均交投每日約473億元，較前周平均額微增2%，或10億元。不過，另邊廂細價股炒得熱火朝天，炒家在市場興風作浪，個別股份單日動輒大漲20%、30%。

展望後市，AMTD證券業務部總經理鄧聲興認為，恒指既已連續3日企穩在20000點以上，估計尚有動力再升，首個上望位為20600點。倘若中國、歐洲央行推出新措施寬鬆銀根，港股屆時可進一步上試21000點邊緣。由於環球經濟基調並未改善，所以大市繼續會在波幅間浮沉。

值得注意的是，目前20400點至20599點是熊證收回區密集區，其間20400點至20499點收回區的街貨量達到4.84億份，相等於954張期指；20500點至20599點收回區的街貨量亦有4.56億份，相等896張期指。因此，這給予大戶誘因，把恒指谷上20600點，而該9億熊證岌岌可危。

另外，本周再有重磅股公布中期業績，包括港鐵（00066）、中移動（00941）等，內銀股亦踏入業績公布期。中國經過上周公布多項重量級經濟數據後，本周趨於平淡。歐洲在周二則有德國公布第二季經濟增長數字，現時市場預期德國經濟將按季增長0.2%

，倘若實際數據遜於預期，料對港股有負面衝擊。投資者應留意美國周內公布多項零售及製造業相關數據，包括7月份零售銷售額、密西根大學消費者信心指數等。



▲在20600點前總共有超過9億份熊證街貨量，這將給予大戶誘因推高指數