

大公報 經濟

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

經濟新聞提要

- 日本勢達共識開賭在望 A18
- 「星星」燃爆亞洲男士護膚潮 ... A19
- 好友仍佔上風 A20
- Dynam擬配股募30億拓賭場 ... A21

不懼負面影響 收票已超5000張 嵐山原價加推117伙應市

長實(00001)推售大埔嵐山一期雖面對市場不少負面消息，但無影響其認購登記，發展商更因反應熱烈，昨即時決定加推117伙應市，並有意連同首批共377伙，於本週六發售。

大公報記者 林志光

無論嵐山因為是古墓抑或不能參觀現樓單位所帶出的風波，都被長實一一拆解，市場消息透露，該盤過3日的收票量已約5000多張，以首批260伙計，超額逾18倍，不少家庭客入票，個別入票量10張以上。

長實地產投資董事劉啟文表示，有見認購踴躍，且不少登記者對3房單位有需求，遂今次加推單位，以3房單位為主，部分更有享海景。公司暫定該批單位會在本週六發售，且不排除稍後會再加推單位。長實高級銷售經理何家欣指，目前收票情況反映，來自東鐵沿線為主新界區認購者，佔約60%，當中大埔本區欲換樓登記人士為數不少。

60%認購者來自新界

而中原地產新界區董事王浩聰指出，新界東鐵沿線包括沙田、大埔、粉嶺及上水等潛藏不少換樓購買力，因根據2011年政府普查資料顯示，上述地區逾14.5萬戶家庭是已無需供樓；且大埔區多個已落成屋苑，均以兩房細單位為主，區內有實際的換樓需求。

該批117伙加推單位主要分布於第5座及9座，其中9座單位更是全新推出，其中7伙開放式單位屬「1+親」類別單位外，其餘均是實用面積由750至905平方呎的3房單位，定價由5座1樓D室的637.2萬元起，至9座15樓B室的953.9萬元，平均每呎定價9458元。每呎定價8185元至10836元不等，買家仍享有高達樓價15%的折扣優惠，平均折實呎價約8039元；而首批260伙的折實呎價約8272元。長實暫未正式公布加推單位的銷售安排，而首批連加推共377伙單位，總價約26億元。

將軍澳靚藍天下月推

長實執行董事趙國雄表示，公司今年暫定只推售該盤500伙單位應市，隨後便會轉向銷售將軍澳靚藍天，靚藍天已準備就緒，相信下月便陸續公布有關此盤的銷售資訊。

除嵐山認購登記理想外，其餘在售的一手新盤，過去兩日也售出約50伙，其中新世界(00017)元朗溱柏佔12伙，樓盤去年至今已累售逾1300伙，套現逾58億元。另房協寶灣樂融軒沽出8伙，信置(00083)大埔逸瓏灣也售出7伙。至於恒隆地產(00101)昨日再推售20伙的大角咀浪濤灣，只售2伙。



▲長實地產投資董事劉啟文(左)表示，有見認購踴躍，遂今次加推單位，以3房單位為主，部分更有享海景。林志光攝

▲圖為嵐山參觀人群

從事銷售相機行業的黃先生表示，自己已擁有兩個物業，今次欲再認購一個細單位作投資之用。是否能賺現樓無關重要，重要的是價錢要平便可。



現居荃灣的黃先生稱，因自己是在大埔工業邨工作，樓盤接近工業邨，所以有意認購一個兩房細單位自用。該盤定價合理，未能賺現樓也沒大關係，因過往樓花盤也是沒有現樓單位參觀。他認為未來樓價走勢難測，「唔跌已經算幾好喇喇」。



新盤搶客 二手交投回落

隨著二手叫價愈趨進取，加上多個新盤貼市價搶客，令二手交投明顯回落。據中原地產統計，十大屋苑於過去周末只得20宗成交，按周回落16.7%，多達4個屋苑零成交，其中九龍區佔3個，包括荔枝角美孚新邨、藍田麗港城及紅磡黃埔花園，而天水圍嘉湖山莊買賣亦按周急挫一半至4宗。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，本月有多個新盤推出市場，而且開價貼市價，亦提供大量置業優惠，搶去大量二手客源，同時二手業主見市旺，部分叫價過分進取，預期下半年市場焦點將回落於一手。過去周末多達4個屋苑零成交，但太古城買賣大幅回升逾1.3倍至7宗，令十大屋苑成交未有大幅回落。美聯物業首席高級營業經理吳肇基則指出，太古城最舊1期的鄧陽閣(2座)高層B室，首日放盤立即沽出，單位實用489方呎，建築585方呎，以666萬元賣出，實呎13620元，建呎11385元，創同期同類單位新高。鯉魚涌南豐新邨5座中層B室，實用391方呎，建築474方呎，以510萬元沽，實呎13043元，創屋苑新高。

新都城「眼鏡房」賣460萬破頂



▲將軍澳新都城「眼鏡房」實呎攀上12672元高位

二手樓持續破頂，被喻為供應重鎮的將軍澳也刷新高。消息指，將軍澳新都城「眼鏡房」(兩個房門平排而列，有如一副眼鏡般對稱)造價攀至460萬元，折合實呎12672元實呎新都城；另荃灣荃德花園2房細戶首度衝破300萬元，創歷史新高。中原地產分行經理何勇表示，將軍澳新都城2期3座中層F室，實用363方呎，建築516方呎，享內園景，「眼鏡房」開則，原業主放盤僅1周，開價460萬元，不議價易手，折合實呎12672元，創屋苑歷史新高。原業主持貨5年多帳面動賺260萬元。據了解，新都城2期9座高層C室，同樣採「眼鏡房」間隔，享開揚市景，日前以440萬元易手，即上述單位於短短1日內造高20萬元，反映市區2房細單位非常搶手。同時，新都城2期11座高層H室，實用441方呎，建築617方呎，採大房間隔，以490萬元沽出，折合實呎11111元，建呎7942元，創同類單位新高。

舒淇傳2500萬沽永安閣

荃灣靚價樓也愈搶愈熱，荃德花園首度升穿300萬元水平。消息指出，荃德花園B座中層C室，實用340方呎，建築461方呎，以305萬元易手，銀碼創屋苑歷史新高，折合實呎8971元，建呎6616元。主攻細單位的青衣美景花園也破頂，物業為7座頂層連天台，實用329方呎，建築433方呎，以約308.8萬元易手，實呎9386元，建呎7132元，創屋苑歷史新高。

迷你盤愈炒愈貴，中原地產副分區營業經理招錦昌說，沙田河畔花園A座高層01室，實用269方呎，建築385方呎，開放式間隔，以336萬元沽，實呎12491元，創同類單位新高。另外，舒淇持有的渣甸山永安閣2座中層A室，市傳以2500萬元沽出。

南華選見習生看重上進心

【大公報記者王嘉傑報導】每個人都希望一畢業就可以入「大公司做」，「食」其穩定又有良好晉升機會。今年南華集團(00265)第2次舉辦3年期的MT Program(見習行政人員計劃)，利用自身「百足咁多爪」的業務，讓參加者可以一次過「滿足多個願望」。

雖然南華MT的起薪不算高，第一年為1.5萬元，及後3年每年遞增，但今年3至5月招募期間共收到超過1700份申請，將會從中挑選10至20名合適學員。「集團業務多元化，坐擁8大範疇，包括物業投資、物業發展等，學員於這3年間可遊走多個部門，找尋屬於自己的事業路配合其個性。」集團人力資源總監陳郁芸以此強調集團的MT與其他大公司的分別。另外，學員除了要處理一般公務外，集團亦會支持學員考取皇家特許管理會計師公會(CIMA)資格。

首屆學員比想像中好

集團財務總監羅裕群表示，「一個公司的成敗在乎兩個因素，一是財富資源；二是人力資源，財富容易得到，但人才卻難得，推出MT就是要配合公司往後的發展。」2012年南華集團舉辦第一屆MT，當中共11人成功進入集團當學員。

於澳洲完成碩士課程的Bryson表示，「第一年加入了南華集團旗下的傳媒部門，其間「幫手」策劃南華集團於香港書展的項目，及後又走入校園推廣兒童快報的訂閱，一年後離開了傳媒部門，加入了集團的人力資源部，現時則考慮轉到其他部門。」而另一位學員Michelle則主要在金融及貿易領域發展，曾幫助公司處理IPO(新股上市)的業務，而且本人亦在CIMA當中的一份卷中，獲得全亞太區第一名。

羅裕群表示，「首屆學員表現比想像中好，導



▲南華集團財務總監羅裕群(左三)與公司成員接受大公報記者訪問

致每個部門都不太希望學員轉到其他部門。第二屆要求各部門不能「留住」學員過長時間。」他表示，每隔兩周的星期六，學員都會聚在一起開會，要求他們說出各自的狀況，以及對MT的意見。同時又會不定時安排工作讓一眾學員共同完成。能通過南華MT，需過五關斬六將，能闖過者或只得十多人，甚至更少。而目前第二屆的南華MT已經進入最後階段，於8月便會通知成功錄取的參與者。羅裕群強調，參加者的態度將大大影響其被錄取與否，他特別重視具上進心及珍惜機會的學員，以及懂得分清學員是否已經盡力。

南華中國入股南京機電

另訊：南華中國(00413)宣布，擬以3485萬元收購南京機電產業旗下3間附屬公司的股權。於完成收購後，該3間公司將成為集團之間接全資附屬公司。目前集團正磋商詳細之合約條款及細則，至今尚未就協議最終達成協議。通告顯示，南華中國透過其全資附屬公司南華策略，收購南京機電產業旗下A公司13%股權，B公司的15%股權，以及C公司的15%股權。該3間公司為物業持有公司，於南京持有若干物業。

外圍不穩料拖累港股

因擊落馬航客機，烏克蘭局勢再度升溫，近日烏克蘭與俄羅斯兩國互相指罵，並尋找證據指控對方為兇手，加上歐洲各國宣稱將對俄作出制裁，上週美國資金已全面減持股票，將資金調往美國政府債券、黃金等避險資產，市場擔憂歐洲股市本周開市可能再度急挫，拖累港股下跌。

上週五港股受馬航事件打擊，早段最多跌280點後，惟其後跌幅迅速收窄，收市微跌66點，收於近全日高位，而不少重磅藍籌更於尾市獲資金追捧，轉跌為升，助恒指收復不少失地。但周末烏克蘭局勢明顯升溫，

兩國相繼發出更強硬的聲明，以巴衝突亦未見緩和，對本周股市帶來沉重壓力。

港元回軟資金減慢流入

第一上海首席策略師葉尚志預料，受到外圍不明朗因素增加影響，港股大盤短期內向上動力不足，並且有掉頭回落的初步信號。在烏克蘭緊張局勢升溫下，可能進一步加劇歐洲股市弱勢。雖然中國公布第二季GDP，仍錄得按年增長7.5%的表現，但消息並未能對中國股市帶來提振作用，對本周港股表現均帶來不利影響。加上持續了三周強勢港

元，已出現回軟跡象，顯示資金減慢流入香港。

泓福證券聯席董事林嘉麒亦認為，若烏克蘭機事件繼續發酵，可能會觸發資金逃離股市避險，但他相信，港股23400點支持位仍然強勁，料股市在23400點至23600點內徘徊。

大華繼顯研究部策略師李惠嫻則認為，馬航事件只會對股市構成短暫影響，港股後市仍會窄幅上落，預計恒指短期內會在23000點至23600點之間徘徊。

葉尚志建議，未來投資要維持相對謹慎態度，做好風控管理，對於低估值、高派息股，如中國電力股等，可以關注股價在強勢回整時的吸納機會。

徽商行小微貸年增三成

【大公報記者李佩玉合肥報導】內地經濟放緩，加上利率市場化等金融改革的推進，銀行的信貸風險暴露，盈利能力受壓。面對各項負面因素，去年底於港上市的內地城市商業銀行徽商行，繼續以服務中小企業為市場定位，其小微企業貸款每年增長均達30%以上，至於有關增長能否維持，徽商銀行(03698)行長吳學民未有正面回應，僅指整體貸款增長仍在正常速度，未見有大幅波動。

壞帳微升惟風險可控

徽商銀行董事長李宏鳴於合肥接受本港傳媒訪問時坦言，下半年較憂慮內地貨幣政策的鬆緊程度，因會影響市場的流動性。另外，他亦關注沿海地區的不良貸款情況是否已見底，以及內地房地產市場的發展情況。李宏鳴指，今年首季不良貸款有所反彈，惟整體風險仍然可控，上半年不良貸款率維持在0.4%水平。該行會重點防範高風險行業，例如鋼貿及其他產能過剩的行業，同時加大信貸審查力度。李宏鳴強調，該行重視風險管理，故不會參與高風險項目，同時在利率市場化的影響下，未來淨息差或有所下降。

內地房地產市場仍為市場關注，李宏鳴認為，徽商銀行主要經營地安徽省，與於全國的情況有所不同，其城鎮化及工業化較少，故該區的房地產發展較全國健康。然而，

該行持續關注內房的信貸風險，並保持房產相關貸款佔整體貸款不超過8%，去年佔比為6.89%。

不少銀行加大發展中間業務的力度，以紓緩利率市場化對盈利帶來的壓力。李宏鳴指出，今年上半年該行的中間業務收入錄得良好的增長，業務佔比亦有所上升。這主要由於更多中間收入渠道創立，包括今年三月該行取得非金融企業債主承銷資格。

服務當地茶農企業

徽商銀行以服務中小企業為市場定位，並針對企業規模及行業板塊提供服務。李宏鳴指出，該行培育合肥高新區內不少科技企業，該行希望發展科技金融，配合企業在各生命周期的需要，例如在企業初創階段提供風險投資，及在企業準備上市時作出相應配合。該行合肥高新區服務科技型支行易豐表示，合肥高新區擁有一萬多家中小企業，其中2000多家為其客戶。長遠而言，該行希望為中小企業提供綜合金融服務，不再局限於貸款，同時可提供發債、票據、短期融資等服務。

安徽省黃山市主要以旅遊及茶農業推動，故徽商銀行黃山分行以小微企業及三農為定位，並推出「金葉子」一系列金融產品幫助當地茶農企業。徽商銀行黃山分行行長許明指出，目前當地的茶農企業因生產規模小



▲徽商銀行董事長李宏鳴指，上半年不良貸款率維持在0.4%水平，整體風險仍然可控。李佩玉攝

、組織程度不足等因素，面對融資難及成本高的問題。因此，該行推出「金葉子」系列金融產品，他指出，茶農相關貸款於今年4月起啓動，目前已投放2億元人民幣，當中1.6億元發予46家企業，餘下4000萬元則批予1000宗個人貸款；為茶農相關人員而設的「惠茶卡」，共發出2000張。有關分行年底目標為，茶農相關貸款總額達4億元，發卡1萬張。截至6月30日止，有關分行資產規模為44億元。