

曾俊華不希望TPP變貿易壁壘

【大公報訊】記者李潔儀報道：財政司司長曾俊華昨日在網誌撰文表示，跨太平洋戰略經濟夥伴關係協定（簡稱TPP）的締約成員未有包含中國，與協定原有的宗旨背道而馳，關注TPP會否對香港造成負面影響，強調不希望TPP變成另一種貿易壁壘。

身處秘魯首都利馬的曾俊華透過網誌指出，談判近五年半的「跨太平洋戰略經濟夥伴關係協定（TPP）」終於達成基本協議，不過，中國並非締約國成員，引發不少評論指TPP其中一個目的，是要圍堵中國。

港須繼續提升自身實力

曾俊華表示，在12個TPP的締約成員中，中國是當中多國的最主要貿易夥伴，TPP作為一項自由貿易協議，如果將個別國家或地方排除在外，實在是與協定的宗旨背道而馳，也會令這個多邊貿易協定難以真正發揮作用。

他提到，正如外交部早前指出，國家對促

進亞太區一體化區域貿易安排持開放態度，希望TPP與亞太地區其他自由貿易安排相互促進，共同積極推動亞太自貿區的進展。他續說，香港作為全球最開放的自由經濟體，當然亦不希望原意是推動貿易的自由貿易協議，反而變成另一種貿易壁壘。

雖然TPP達成基本協議，但曾俊華提到，距離TPP真正落實尚有漫漫長路，因為長達30多章的協議文本尚未公開，當中許多細節仍不清楚。他認為，幾乎可以肯定的是，TPP的框架將相當複雜，各國議會相信需要一定時間審議，才能夠讓TPP正式落實。同時，基於美國是TPP的最大持份者，美國國內的政治局勢難以避免會拖慢TPP最終的落實時間。

曾俊華表示，面對環球的激烈競爭，香港必須要繼續提升自身實力。他續說，政府未來將會繼續與商界合作，共同努力開拓新市場，推動各個支柱產業朝高增值發展，同時致力拓展新產業，相信香港仍然有能力維持其領先優

勢。

TPP是涵蓋12個國家，包括美國、加拿大、墨西哥、日本、越南、文萊、馬來西亞、新加坡、澳洲、新西蘭、秘魯和智利的自由貿易協議，該12個締約成員國，佔全球GDP近40%。



▲財政司司長曾俊華與美聯儲局主席耶倫會面

評樓市只能做人肉錄音機

【大公報訊】正在秘魯首都利馬外訪的財政司司長曾俊華，與美國聯儲局主席耶倫會面，討論美國貨幣政策對主要和新興市場的影響，及全球經濟展望。曾俊華在會前發表網誌指，會詢問耶倫美國加息步伐，又指過去回答樓市都是做「人肉錄音機」，重複標準答案，擔心一改口風會被過分解讀，造成不必要的震盪。

會面前他在網誌寫到，會把握今次機會，向耶倫詢問美國加息步伐，但他知道對方一定不會告知他想知道的答案，情況有點像記者不時問他何時會調整針對樓市的措施，曾俊華指這麼多年來都只能引用「標準答案」，因為一旦改口風，隨時會被市場過分解讀，甚至造成不必要的震盪，所以只能做「人肉錄音機」，重複標準答案。

曾俊華於秘魯首都利馬，是以中國代表團成員身份，出席國際貨幣基金組織和世界銀行年會。他之後轉往紐約，今天（12日）會到美國華人博物館，出席香港駐紐約經濟貿易辦事處舉辦的酒會，與當地港人會面，周三（14日）返抵本港。

全城門平尚巒劈價600萬

持貨五年慘蝕240萬 十大屋苑周末零交投

樓市冰封，業主驚青紛紛鬥平散貨，低市價個案遍全城。天水圍嘉湖山莊有三房戶則劈價至380萬元平賣，兩屋苑造價同跌至逾半年低位。豪宅也一減再減，大坑尚巒有三房戶劈價共600萬元才以2200萬元「用貨」，五年慘蝕逾240萬元離場。

大公報記者 林惠芳

市場消息指，大坑尚巒高層A室，實用面積883方呎，原業主今年初以2800萬元連車位放盤，惟市場無人問津，後來降價至2500萬元仍未獲承接，直至股災引爆後，原業主擔心市況持續轉差，大幅減價至2380萬元求售，單位一減再減至2200萬元才告賣出，累計劈價共600萬元，減幅達21.4%，折合實用呎價24915元，較銀行估價低出約300萬元或12%。

嘉湖三房造價半年最低

據了解，原業主為本地客，早於2010年斥2322萬元向發展商買入上址，持貨至今逾五年，帳面已蝕122萬元，連使費料共蝕超過240萬元。豪宅捱打，個別業主見好即收，消息指，入伙三年的西半山蔚然高層A室，實用面積1292方呎，以約3980萬元沽，實呎約30805元，原業主持貨近五年，扣除使費料賺約180萬元，賺幅僅約5%。

嘉湖山莊三房造價也創半年新低。消息指，翠湖居5座中層D室，實用面積543方呎，開價420萬元，上周五劈價至380萬元賣出，創該屋苑三房單位造價半年新低，並較大型銀行估價低出約6%。

麗港城兩月累減60萬沽

觀塘麗港城折讓幅度更誇張。消息指，該屋苑31座中低層B室，實用面積522方呎，兩房山景，兩個月前以640萬元放盤，累減近10%以580萬元賣出，實呎11111元，比銀行估價648萬元折讓達10.5%。

青衣二手造價亦持續回落，消息指，灝景灣2座高層F室，實用面積666方呎，以815萬元賣出，比銀行估價865萬元平約5.8%。

儘管二手急速落價，「筍貨」遍全港，惟買家還價幅度太大，加上新盤開價吸引，導致十大屋苑交投慘淡。

據美聯統計，十大屋苑於過去周末僅約兩宗買賣，為連續六個周末維持個位數，創今年2月21至22日春節以來新低。

而中原十大屋苑更錄得「零成交」，撇除農曆年因素，屬有紀錄以來最淡。

【大公報訊】記者李潔儀報道：市場資金近日大舉流入新興市場，配合國際油價持續上漲刺激，港股過去一周表現狀態大勇，市場聚焦中國即將公布的多項經濟數據。分析員預期，港股本周或現窄幅拉鋸局面，惟在恒指已累積一定升幅的大前提下，一旦中國經濟數據表現疲弱，港股或會借勢調整。

耀才證券研究部經理植耀輝認為，市場一直憧憬中國經濟有望好轉，唯一經濟數據稍遜預期，即大市有機會出現借勢調整。

他指出，受惠人民幣匯價及商品價格持續反彈，港股過去一星期累計進帳近千點，升勢似乎過急，故調整亦屬健康正常。

植耀輝表示，恒指支持位暫見21500點水平，即較上周五（9日）收市仍有超過900點潛在下調空間。他續說，隨着五中全會即將召開，相關國策受惠股早已炒上，不過建議散戶可繼續部署軟件、基建、新能源等國策扶持股份。

另外，新股陸續有來，不良資產管理公司中國華融將於本周五（16日）起招股，有望成為第四季本港集資規模最大的新股，集資額近30億美元（約234億港元）。

此外，中國鐵建（01186）公布，有關分拆鐵建裝備（前稱：昆明中鐵大型養路機械）一事，近日收到中國證監會批覆，核准鐵建裝備發行不超過約6.12億股H股，每股面值1元人民幣。

至於今天（12日）上市、公開發售認購不足額的空氣清潔設備商浙江天潔環境科技（01527），僅能以招股價下限10.9元定價。



沙田第一城兩房賣375萬元，創屋苑逾半年新低



▲藝人廖啓智

廖啓智低市價7%賣第一城

【大公報訊】二手屋苑愈賣愈平，藝人也看淡後市套現離場。其中，藝人廖啓智以375萬元平賣沙田第一城兩房戶，低市價逾7%。

世紀21助理區域營業董事周淑萍透露，沙田第一城17座低層D室，實用面積327方呎，兩房間隔，剛以375萬元平價賣出，較銀行估值405萬元低水7.4%，為今年二月份以來屋苑造價新低，折合實呎11468元。

據了解，原業主廖啓智於2006年以125萬元入市，帳面勁賺250萬元離場。

牽晴間撻訂貨減價重售

樓價下跌，以筍價賣出的撻訂貨，要進一步減價重售。

地產代理透露，粉嶺牽晴間1座中層B室，實用面積441方呎，採兩房間隔，早前獲用家以428萬元、低市價10%承接後，買家因上會問題無奈放棄交易，原業主「殺訂」後以425萬元重售，較撻訂價再平3萬元。



▲中原陳永傑（左），派盈代表龐遠文（中），中原高級營業董事林偉文（右）

【大公報訊】樓市在不利消息漸多，市場漸變得審慎下，購買力階梯亦漸向下流。一手樓盤市場過去兩日僅售出約90個單位，其中佔約七成多是由昨日揀樓的細價盤長沙灣青薺。另新世界（00017）發展的元朗柏瀧，發展商昨日加推16伙。

青薺由小型發展商派盈有限公司興建，只得80個單位，實用面積主要是340方呎以下的一及兩房單位，售價低於540萬元，因此絕對適合收入較少的上車一族。且又是市區樓盤，具有一定投資價值，故較易受市場接受。該盤昨日發售的68個單位，錄得逾5.6倍登記，昨日亦只花約三個半小時便售罄。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，該盤用家佔約七成，投資者中，不乏有斥資近1800萬元，購入4伙中層及高層單位，作收租之用的大手買家，另亦有兩組用家，各購入2伙，成交價約973萬元及874萬元。一衆買家中，九龍區的佔約六成。

派盈代表龐遠文對銷情滿意，稱最快周內提價加推剩餘的12伙。餘貨是27至30樓的最高層單位，其中29至30樓的4個單位，面積約485至487方呎。

元朗柏瀧收逾350票 加推16伙

其他一手樓盤僅錄零星成交，較多的只得東涌東環II，兩日售出6個單位；而整體一手成交只約90多個單位。此外，長實（01113）過去兩日推出大埔嵐山220個私家車位，及25個電單車位發售，長實營業經理楊桂玲表示，私家車位售出219個，電單車位則沽清，套現約2.2億元。

至於新世界剛於上周末接受認購登記的元朗唐人新村柏瀧，據市場消息指，暫已錄得逾350票，發展商亦於昨日決定加推16伙應市，令該盤已公布售價單位增至66伙。該批加推單位分布二、三及七座，實用面積由292至900方呎不等，售價由354.1萬至1420.7萬元不等，呎價由10327至15786元不等。發展商仍視乎戶型，繼續提供樓價9%或16%的折扣優惠，和九成印花稅回贈。

莎莎黃金周銷售跌10%

【大公報訊】十一黃金周「旺丁不旺財」，旅客來港數目增長但消費力卻下跌。莎莎（00178）昨公布10月1日至7日的銷售數字，期內香港及澳門銷售按年下跌10.4%，同店銷售亦按年跌8.7%。莎莎相信，港元強勢和人民幣貶值，是導致內地訪港旅客持續放緩的主要原因之一。

莎莎公布今年「十一國慶」假期銷售數字顯示，旅客人流減少及消費力轉弱，使旗下零售商店來自內地客的營業額下跌逾一成，其交易宗數亦僅錄得約1%增長，每宗交易平均金額則下跌約12%。

莎莎引述攜程網資料顯示，內地旅客於國慶黃金周出境旅遊目的地排名，香港由去年首選跌至今年第4名，可見香港作為旅遊城市的競爭力已大為減弱。

莎莎主席及行政總裁郭少明認為，其中部分來自過境旅客及學生簽證，因此未能帶旺本地零售市場。莎莎又指，長假期旅客人數增長，亦遠遜於中國國家旅遊局所發布的內地出境人次增長，反映內地遊客被吸引至香港以外的旅遊目的地。

人幣貶 訪港旅客持續放緩

莎莎引述攜程網資料顯示，內地旅客於國慶黃金周出境旅遊目的地排名，香港由去年首選跌至今年第4名，可見香港作為旅遊城市的競爭力已大為減弱。

郭少明認為，其他國家不斷加強旅遊配套，及提供便利入境政策以吸納內地旅客，而港元強勢和人民幣貶值，則導致內地訪港旅客持續放緩，公司相信，在未有任何實質措施改善並提升本港旅遊業競爭力前，本港旅遊及零售業較難受惠於內地長假期。

莎莎稱，未來將繼續積極優化產品組合及提升顧客服務體驗，以迎合市場轉變需求。

早前商務及經濟發展局局長蘇錦樞亦表示，今年黃金周內地訪港旅客雖然增長，但消費模式則出現轉變，零售情況較以往遜色，當局會推出多項措施挽救旅遊業，包括成立配對基金協助業界進行海外宣傳，政府亦會繼續留意市場狀況推出相應的針對性措施。

