

減價奏效 新盤銷售飆八成

創近三月新高 御峰首批沽逾半

新盤貼市價開售，吸引豪宅入市，過去周六和周日一手銷情共88伙，按周大升80%，創近三個月新高。其中，入場費2000萬元的馬鞍山迎海·御峰，兩天共賣20伙；中海外（00688）赤柱環角徑二號5號屋以近3億元售出；英皇（00163）西營盤維港峰複式戶更造出逾1.45億元新高價。長實（01113）紅磡豪宅維港，星岸不敢怠慢，發展商考慮日內原價加推，最快本周內開售。

大公報記者 林惠芳

長實地產投資董事郭子威表示，維港·星岸過去兩天吸引約4000人次參觀，當中約100組為內地客，主要來自深圳，其餘本地客則以九龍區較多，佔約70%。鑑於參觀情況踴躍，繼首批34伙後，正考慮日內原價加推，預料加推連首批單位合共不少於50伙，最快本周內發售，銷售安排短期內公布。

維港峰錄1.4億破頂成交

另邊廂，恒地（00012）馬鞍山迎海·御峰首度發售38伙，消息指過去兩天共賣約20伙。英皇國際旗下西環維港峰亦錄大額成交，單位為40及41樓B室複式，連2個車位，實用3443方呎，以招標形式以1.456億元售出，呎價42289元，創項目呎價及銀碼新高。另中海外赤柱環角徑二號5號屋錄得成交，洋房4198方呎，連1576呎花園及1216呎平台，成交價2.93741億元，呎價69972元。新盤氣氛回暖，過去兩天共售88伙，按周升80%，為去年12月初以來最旺的周末，反映發展商貼市價賣樓，令積壓已久的購買力釋放。除了迎海·御峰外，市傳新地（00016）元朗上車盤映御過去周末共售27伙，累積售出157伙。

昨天參觀維港·星岸的市民周先生認

為，近年樓價飆升，故近一年時間已經沒有睇樓，有見近期樓市略為調整，樓價比以前低，所以再次出動參觀示範單位，有意斥資約1200萬元，購買700至800方呎的三房單位作投資或自用。已移居本港的吳先生表示，樓價已經跌得七七八八，所以選擇現階段出來睇樓，計劃購買九龍區新盤大單位，以改善生活環境，認為樓價約1000萬元是可負擔水平。

十大屋苑見七個月最旺

二手方面，受到小業主劈價賣樓刺激，過去周末二手交投暢旺。據美聯物業統計，十大屋苑於過去周六日共錄13宗買賣，較前周的七宗飆升約85.7%，成交量是去年七月底以來的七個多月高位。

美聯首席高級營業經理吳肇基謂，鯉魚涌太古城官閣高層F室，實用582方呎，屬兩房「則王」，叫價950萬元，共劈145萬以805萬易手，實呎13832元，較去年七月份同類單位造價低18%，返回二〇一四年水平。香港置業首席分區董事谷學祖謂，美孚新邨一期百老匯街27號中層B室，實用602呎，成交價550萬元，實呎9136元，比估價591萬元低7%。

新界區二手急速探價，交投明顯回升



▲長實地產投資董事郭子威（右）說，紅磡維港·星岸過去兩天吸引約4000人次參觀



▲周先生認為，樓價比以前低，所以計劃入市

過去周末一手盤銷情

地區	樓盤名稱	售出伙數
元朗	映御	27
馬鞍山	迎海·御峰	22
屯門	滿名山	7
元朗	峻巒	5
西營盤	星鑽	4
馬鞍山	極御·星灣	3
旺角	利奧坊·曉岸	3
西灣河	柏匯	2
紅磡	何文田山畔	2
東涌	昇晉	2
將軍澳	Capri	2
西營盤	維港峰	1
南區	環角徑2號	1
元朗	爾巒	1
土瓜灣	迎豐	1
元朗	世宙	1
馬鞍山	迎海·駿岸	1
大埔	逸瓊灣	1
南區	赤柱村道50號	1
長沙灣	海柏匯	1
合共		88伙



▲吳先生表示，計劃趁樓價調整換樓，改善生活環境

鄭家純：今年樓價跌一成

【大公報訊】記者王嘉傑北京報道：內地將推出多項政策，以實現樓市去庫存。對於內地樓市今年的表現，新世界發展（00017）主席鄭家純表示，內地放寬樓市政策有利公司在內地發展，亦不認為內地樓市會大跌。至於香港方面，他認為，今年香港樓價會跌10%，而何時取消樓市「辣招」則視乎政府的取態。

國務院總理李克強日前在政府工作報告中，提到去庫存成為今年的工作目標之一。而早前亦有報道指，部分城市，例如瀋陽便推出買房「零首付」的政策，雖然政策後來被叫停，但放寬樓市的措施一直在進行。

昨日，鄭家純於北京出席政協小組會議後表示，雖然內地經濟正在放緩，但內地不斷放寬樓市有利房地產市場。而根據新世界發展公布的二〇一五年中期業績，公司在內地物業的貢獻除了來自廣州及深圳兩個一線城市外，亦有來自瀋陽、天津、廊坊、武漢及肇慶等的二、三線城市。目前內地去庫存的有利樓市政策主要都是在二、三線城市實施。

另外，鄭家純又指出，公司仍會偏向在內地一線城市發展，雖然一線城市的房地產政策仍然偏緊，但始終一線城市的發



▲鄭家純表示，內地放寬樓市政策有利公司在內地發展

大公報攝

展機會較多。問到會否擔心最近一線城市太過火熱，導致中央再次收緊買房要求。他表示，不了解政府還會出什麼政策去打壓一線城市的房地產，但認為一線城市樓價仍會向上。

至於本港樓市方面，鄭家純認為，今年香港樓價大約下跌一成。至於政府何時才會取消「辣招」，他認為，政府推出「辣招」是為穩定樓市，因此要視乎政府的取態。

另外，全國政協主席俞正聲早前表示，要深入參與香港青少年工作，而目前香港樓價過高是導致青少年不滿的原因之一，鄭家純亦認為目前樓價是過高，希望政府及各界能多做一些事幫助弱勢人士。

瑞銀：內地財管業務雙位增

【大公報訊】記者黃裕慶報道：中國經濟增進近年雖然放緩，惟過往十年的高速增長，業已累積大量財富。瑞銀財富管理大中華區主管盧彩雲表示，旗下中國財富管理業務的資產管理規模（AUM），近年一直維持高雙位數增長率；她預期今年仍會維持高雙位數增長，未來五年擬增聘最多300人，力拓中國的高端客戶和企業客戶市場。

主力經營財富管理業務的瑞銀中國，旗下位於上海新天地的分行，將於下周五（18日）正式開幕。新分行佔地約844平方米（約9,086平方呎），是瑞銀於全亞洲僅有的兩間地舖之一。另一間位於北京。

五年內增聘一倍員工

盧彩雲解釋，新分行選址上海，皆因上海是另一個億萬富豪集中地，亦是區內的國際金融中心。她指瑞銀於中國本土現時約有600名員工，其中約六分之一，即100人從事財富管理業務。為增兵力拓中國市場，瑞銀未來五年擬將中國本土的員工數目增加一倍至1,200人；在新增的600人之中，最少逾一半（即300人）將投入財富管理業務。內地近期實施資本管制措施，

以防資金大量外流，及穩定人民幣匯率。瑞銀中國行長陳慶說，預期資本管制措施仍是今年趨勢，惟內地客戶仍可透過瑞銀這個平台涉足海外投資機會，包括瑞銀財富管理的QDII（合格境內機構投資者）投資額度，和瑞銀資產管理的QDLP（合格境內有限合夥人）投資額度。市傳內地暫停批出新的投資額度，惟陳慶表示，已批出的投資額度並不受影響。

人民幣兌美元近年持續貶值，加上內地A股動盪，盧彩雲表示，這些因素都促使內地富豪將眼光擴闊至全球市場，以分散投資風險。她舉例說，內地客戶對境外房地產都有興趣，尤其是歐洲（如英國）房地產，原因是人民幣兌歐元仍升值；此外，他們也相當留意科技和醫療行業的直接股權投資機會。

富豪缺海外投資渠道

來自中國內地和亞洲地區的客戶，過往傾向由自己操盤做交易，不過盧彩雲表示，隨著市場日趨波動，在最近兩年，較多內地客戶委託銀行代為投資；其投資取向，大部分選擇股債各佔一半的均衡組合，有別於過往以股票為主的投資組合，以



▲瑞銀香港區主管及瑞銀財富管理大中華區主管盧彩雲（右），及瑞銀中國行長陳慶（大公報攝）

規避市場大幅波動的風險。

截至二〇一五年，內地約有120萬名「高資產淨值」人士，當中約8萬人屬於「超高資產淨值」的億萬富豪。陳慶說，當中約三分之一（約80萬名）的高資產淨值人士，以及三分之一（約2.6萬名）的超高資產淨值人士，現時仍沒有渠道投資境外。她續說，留在內地的資金，大部分投資於銀行的固定收益產品和房地產之上，沒有分散投資，為瑞銀帶來商機。

券商稱港股21000阻力大

【大公報訊】港股二月中觸底反彈，突破「頭肩底」頸線技術位，上周五企穩在二萬點以上報收，開始回補早輪大跌市所遺留的首個下跌裂口。展望後市，證券業人士相信，恒指短線會擋在21000點阻力位。另外，全球焦點在於歐央行周四議息會議的放水力度能否符合預期，以及內地本周內公布進出口貿易及新增貸款數據。

港股上周成功突破19770點「頭肩底」頸線阻力位後，開始回補早輪跌浪所遺留的下跌裂口，分別為一月七日、十三日的20323點至20234點；一月六日、七日的20947點至20826；十二月三十一日、一月四日的21892點至21794點。然而，翻查資料，大市於一浪升市或跌市，往往填補不多於兩個下跌或上升裂口。倘若歷史重演，港股今次升浪未必可以升抵21794點。

另一方面，自去年港股大時代觸頂24882點（4月8日收市位）後，先後出現三個跌浪，兩個反彈浪。值得注意的是，三個跌

浪回調幅度分別為4926點、4980點、4832點；兩個反彈浪升幅則為2020點、2595點。回顧過去三周，恒指累升1857點，再進一步向上空間有多少，暫時很難判斷，但投資者要提高警覺，今輪升浪結束後，向下空間不排除達到5000點。

新鴻基金融財富管理策略師溫傑指出，投資者注視歐央行本周四議息會議，是否如預期般加大寬力度。

另外，日央行本月十五日會議同樣是焦點所在。儘管市場風險偏好增強，但恒指今輪升浪未必可以升穿21000點，而下半年底位應可守在18000點以上。富昌金融研究部總監譚朗蔚對後市同樣審慎樂觀。譚朗蔚稱，兩會舉行期間，大市氣氛會較正面，本月中旬料可升近21000點水平，但要突破其上就似乎有難度。因為外圍仍存在諸多不明朗因素，包括美國聯儲局將於月中議息（於香港時間三月十七日凌晨公布結果），故未可以對後市太過樂觀。

【大公報訊】亞博科技（08279）公布，向阿里巴巴及螞蟻金服旗下公司，配售約48.17億股，每股作價為0.3478元，涉資16.75億元，配股價較上日收市價1.99元折讓82.5%，而該批股份佔擴大後股本約50.7%。同時，阿里及螞蟻金服亦準備認購最多20.49億股可換股債券，換股價亦為0.3478元，代價為7.13億元，合計總交易代價為23.88億元，如可換股債券行使，阿里及螞蟻金服將佔亞博科技59.45%股權。交易完成後，亞博可在淘寶上營運彩票頻道，而阿里及螞蟻金服亦會以亞博作為申請彩票業務獨家平台。

較資產淨值溢價兩成

亞博科技表示，這是一次好機會引入阿里及螞蟻金服這類「穩健策略企業投資者」。對方亦會為亞博旗下彩票業務，提供雲計算及電子商貿等技術及資源，而每股作價亦較截至去年中止，綜合資產淨值

有20.43%溢價。另一方面，交易籌得大量額外資金，此舉將改善集團之財務狀況及流動資金狀況，並為公司提供拓展現有業務所需之財務靈活性。

資料顯示，所得款項總額約23.88億元，淨額約23.8億元。亞博科技計劃動用約12億元於彩票遊戲系統，包括新彩票遊戲之持續開發資本投入、研發新彩票產品、擴展及提升遊戲及系統技術開發研發能力、收購彩票系統及彩票遊戲公司等；預留8.5億元用於代銷，包括擴張線下銷售及代銷業務、營銷及推廣其現有線下彩票遊戲、收購線下及線下代銷商、線上銷售及代銷彩票產品；動用1.2億元，用於為現有硬件進行升級，令系統具備最先進技術配合未來業務發展；餘額2.1億元為一般營運資金。

可淘寶經營彩票頻道

公告顯示，於完成時淘寶軟件、支

付寶及亞博科技將訂立業務合作框架協議。

包括：一、亞博科技將成為阿里巴巴及螞蟻金服申請及持有彩票業務運營資格及牌照之獨家業務平台。二、集團將運營及管理阿里巴巴及螞蟻金服全部彩票軟件及硬件產品。三、亞博科技將獲淘寶軟件授權於淘寶平台運營彩票頻道，惟淘寶軟件有權為有關彩票渠道進行系統維護、網站維護及用戶體驗相關工作。四、亞博科技將獲支付寶授權於支付寶平台運營彩票頻道，惟支付寶有權為有關彩票渠道進行系統維護、網站維護及用戶體驗相關工作。五、只要在適用法律及法規允許的情況下，所有亞博科技已開發或已獲授權運營之彩票產品均應當在淘寶及支付寶平台發布，惟不能透過任何競爭對手的網上渠道發布。儘管有上述情況，亞博科技可透過其自身之平台或亞博科技向其提供服務之彩票機構發布有關彩票產品等。