

# 嘉湖復仇反彈單日兩破頂

## 蒼朗加推130伙提價2%

去年淪為跌市火車頭的天水圍嘉湖山莊復仇式反彈，單日兩破頂，繼一伙兩房連天台戶以8486元破盡屋苑今年呎價新高後，一伙三房戶再癩賣545萬元易手，成交價闖上屋苑分層歷史之癩，呎價8610元同為去年跌市後最癩。宏安地產（01243）馬鞍山蒼朗加價2%加推130伙。

大公報記者 梁穎賢

嘉湖山莊反彈力驚人，單日兩破頂。中原馬斯力稱，翠湖居三座高層B室三房戶，實用633方呎，剛以破盡屋苑分層新高的545萬元易手，實呎8610元為去年跌市後的屋苑新高。原業主2008年10月金融海嘯撈底價180萬元買入，帳面勁賺365萬元或兩倍。

### 樂湖居381萬易手

同日樂湖居八座F室頂層連天台兩房單位，實用面積449方呎，昨以381萬元沽，呎價8486元破屋苑新高，但隨即被翠湖居所打破。

中原地產分區營業經理伍耀祖表示，嘉湖山莊兩房再破頂，創今年新高。樂湖居八座高層F室，建築576方呎，實用449方呎，剛以381萬元易手，建呎6615元，實呎8486元。業主2011年以205萬元買入，帳面賺約176萬元或86%。上述單位屬頂層連天台戶，本月七日放盤，原叫價395萬元，最後業主將就略減價以上述水平賣出。

市況轉旺，放盤又缺，買家見盤就搶，屋苑昨連開三單，包括賞湖居4座中層F室，建築546方呎，實用449方呎，放盤僅五小時即有人以360萬元接貨，實呎8018元，實呎價再現「8字頭」。連同昨日三單，屋苑本月至今暫錄33宗成交，較上月同期的16宗，爆升一倍。

嘉湖山莊樓價過去一年如玩過山車，大上大落，一度淪為跌市火車頭，兩房單位更失控地越跌越深，自美聯三人幫以低當時市價30%的260萬元買入一伙兩房後，樓價插水式下跌，由300多萬元逐步跌穿300萬元，最後再撻落280萬元的最殘價，

短短半年樓價狂插近20%，呎價更一度低見「4字頭」，隨着市況復甦，屋苑樓價逐步回勇，最新兩房戶造價達381萬元，若以去年最低位比較，不足一年反彈120萬元，堪稱反彈王。

新界區屋苑發力追落後，祥益地產分行主管李啓昌表示，屯門兆康苑P座低層七室，實用548方呎，三房望園景，區內上車客睇中景觀及裝修，索性以385萬買入自住，實呎7026元，成交價創近一年同類型單位新高。原業主2013年4月以約295萬買入，持貨三年多，帳面獲利約90萬元。

中原分行經理黃惠霞指出，荔枝角美孚新邨段段有力，本月首13日狂開18單，較上月同期不足10單急升80%，最新4期百老匯街111號極高層A室，實用656方呎，建築877方呎，三房望內園光猛景，剛以690萬元沽貨，實呎1萬餘元，建築7868元。業主2012年5月以516萬元買入，持貨四年一直出租，見有水位索性先行套現。

### 蒼朗形蒼共收2000票

新盤方面，兩個上車盤繼續搶收票。新地（00016）筲箕灣形蒼傳收約800票，相對143伙超額4.6倍；另宏安地產馬鞍山蒼朗傳收約1100票，相對130伙超額7.5倍，兩盤共收近2000票。另昨日多個主要貨尾共錄50宗成交。

蒼朗市場反應理想，加推130伙，部分單位加價約2%，平均呎價15117元，即供折扣維持最高10%，折實13605元，入場最平為1座2樓B02室，實用221方呎，定價314.4萬元，折實283萬元，與首批一座三樓B02室折實276萬貴2%。



嘉湖山莊三房戶呎價創去年跌市後新高

## 憧憬穩市 紐約期油周升6%

【大公報訊】記者趙建強報道：沙特阿拉伯能源部長言論繼續刺激油價上揚，紐約期油升一美元或2.3%，收市報每桶44.49美元。累計過去一周，紐約期油升6.4%。

石油輸出國組織（OPEC）下月將再

召開非正式會議，會前沙特阿拉伯能源部長Kahlid al-Falih周四表示願意協助油價回復平穩，推動油價連升兩日，紐約期油與布蘭特期油均升至三周高位，紐約油按日升2.3%至每桶44.49美元，布油則升2.02%至每桶46.97美元。過去一周，紐約期油按周升6.4%，布蘭特期油則按周升6.1%。

### 美活躍鑽油井再增

不過，雖然主要產油國可能推出措施穩定市場，但美國活躍鑽油井數量錄得七周連升，過去一周再增15座至396座，除錄得2010年1月以來最長的連升周期外，亦創2015年12月以來最大的單周增幅，已回復至今年三月初水平。資料顯示，過去11周美國活躍鑽油井數量共錄得10周增長，合共增長達80座油井。數字顯示美國石油鑽探活動持續恢復，石油產量將繼續攀升。

根據美國能源信息署數據，截至八月五日，美國每日產油量減少1.5萬桶至每日844.5萬桶，但美國原油庫存增長105.5萬桶，維持5.2億桶高位，在全球經濟放緩下，

分析相信需求仍然受壓，油價前景並不樂觀，料油價短期內仍會繼續向下。

事實上，受環球經濟增長前景黯淡影響，國際能源署（IEA）於周四亦已下調明年全球石油需求增長預期，IEA又警告，庫存嚴重過剩會繼續抑制原油價格。

### 全球日供應量增80萬桶

IEA預計，2017年全球石油需求將增加120萬桶/日，比上個月的預期低10萬桶/日，比今年的需求增幅亦低20萬桶/日。該機構稱，雖然預料今年下半年供應過剩問題將解決，但煉油活動增速放緩，以及庫存嚴重過剩，如六月底經濟合作與發展組織（OECD）商業原油庫存達到30.93億桶紀錄高點，均將抑制油價上漲。

資料顯示，七月全球原油日供應量增加80萬桶，其中OPEC成員國七月原油日產量增加15萬桶至3339萬桶，創八年高點，當中沙特七月日產原油1062萬桶，創紀錄新高。伊拉克七月原油日產量亦增加八萬桶至433萬桶。

油價近期升勢不俗



## 內企可借股權聯合投資外闖

【大公報訊】記者李永青報道：近年愈來愈多內地企業有意自行或通過收購合併到海外直接投資，以開拓新市場，或者獲取勞動力或其他資源。古船投資董事鄧亞力（Alex Downs）則認為，股權聯合投資（equity co-investment）或其他方式的股份制合作，可為有意拓展海外業務，但同時希望控制風險的內地投資者提供更多投資選擇，通過與聯合投資者合作，內地企業不僅可以得到投資夥伴分擔風險的好處，更能產生協同作用，得以借助投資夥伴的優勢，進軍新的業務領域，超越本身的業務限制。

### 內企投資傾向取控股權

古船投資是一家以香港作為營運基地的私募股權投資公司，資金來自香港、美國及其他地區，直接投資於醫療保健、農業、物流和科技等領域的私人公司及項目。目前其投資項目涉及包括東南亞和中亞等地區，這些地區均屬於中國「一帶一路」發展戰略的範圍。

鄧亞力接受香港貿發局研究部訪問時表示，內地企業投資海外項目或公司時，似乎傾向要取得控股權。但其實它們還可考慮與外國同業合作，藉此在海外市場大大提升實力，並且開拓新商機，這樣可帶來較高的利潤，同時降低風險。

他指出，內地企業可通過與經驗豐富的股權聯合投資夥伴合作，降低海外投資

的風險。這些夥伴只擁有少數股權，卻能有效地就合作項目進行可行性研究、盡職調查和長期可持續性分析。此外，若在「一帶一路」沿線某些新興經濟體投資，內地投資者可考慮爭取當地或其他有經驗的夥伴進一步參與，以應對當地法規不明確和法制未完善、本土擁有權規定欠透明、當地商業及市場資訊不足，以及受勞工和其他文化問題困擾等所帶來的風險。

鄧亞力在分析其中利弊時說，聯合投資模式能否成功，取決於參與各方的貢獻和合作夥伴之間的有效合作，當中，內地企業可能沒有控股權，但卻有機會參與一個更大的項目，並進入原有業務以外的市場，得以從海外投資產生可持續的收入。對於沒有足夠經驗、曝光度及資源的「走出去」企業來說，這是一個可行的方案。當然，他們必須決定，是單獨投資於規模較小的項目以取得控制權，還是在一個較大的項目中佔較少股份，與聯合投資夥伴一起走向世界，並可能降低風險。

另一方面，內地正着手解決產能過剩問題，並在「一帶一路」沿線尋求進一步增長的動力。在這方面，以香港為總部的私募股權投資公司，應可協助內地企業在亞洲及其他「一帶一路」沿線國家進行投資，藉此轉移其過剩產能。事實上，香港的投資公司在全球和中國內地均擁有廣泛的商業聯繫，優勢明顯，因而可以接觸到林林總總積極尋求增長機會的公司。

## 金價連跌兩周見1337美元

【大公報訊】記者趙建強報道：美國零售銷售數字遠低於預期，使早前市場亢奮的加息預期稍稍降溫，美元匯價受壓下挫，一度推高金價至每盎司1350美元以上，惟在納指反彈影響之下，金價迅速回落，並全面抵銷過去一周升幅，現貨金按日跌0.62%至每盎司1337.3美元，期金則跌0.5%至每盎司1343.2美元，按周則分別跌0.2%及0.1%。

雖然金價按周出現回落，並錄得兩連跌，但並未改變市場對黃金前景看好的預測。分析預計，在黃金需求持續提升，以及宏觀經濟不景氣及負利率導致的金幣金條

旺銷，黃金至今年底可衝擊每盎司1475美元。

不過，短期而言，美國工資仍在增長，且失業率維持低位，在加息預期不能消除的情況下，黃金在八月份仍會繼續震盪，甚至第三季度內金價均難現強勢，料短期內資金會尋找一些較高風險的投資產品。分析料至第四季美國的基本面復甦將見頂，屆時黃金將可重拾升幅。

另一邊廂，美元匯價再度走弱，美匯指數跌近0.2%至95.73，每美元兌日圓跌0.64%至101.3，兌英鎊亦跌0.28%至1.292。



美元匯價受壓下挫，一度推高金價至每盎司1350美元以上

## 數據疲弱 美股走勢偏軟



美國零售銷售等經濟數據疲弱，削弱市場對經濟前景的信心，不利大市氣氛

【大公報訊】記者李永青報道：美國零售銷售等經濟數據疲弱，削弱市場對經濟前景的信心，不利大市投資氣氛，拖累道指和標普500指數，上周五道指跌37點至18576點，而標普500指數則跌近2點至2184點，但納指先跌後回穩，收市升4點至5232點，是連續兩日創收市新高。

美國商務部公布，七月零售銷售持平，但低於市場預期。具體數據顯示，七月零售銷售持平，扣除汽車銷售後的零售銷售下降0.3%，零售銷售是消費者開支的一個重要部分，而消費者開支則是美國經濟的支柱。

此外，美國勞工部報告，美國七月PPI下跌0.4%，為2015年9月以來的最大月跌幅，消息拖累美股表現。累計一周，標普500指數升0.05%，道指則升0.18%，兩指數均連續升第二周；納指則升0.23%，為連續第七周上揚。

Seaport Global Holdings 董事總經理 Tom di Galoma 表示，生產價格指數與零售表現較預期遜色，聯邦儲備局今年加息可能性再度減弱，令到部分息率敏感股份處於不利環境。TCW 基金經理 Diane Jaffee 認為，能源類呈強，有力推動大市重拾升勢。

個別股份方面，百貨巨擘 J.C. Penney 虧損減少，股價升逾6%至10.55美元（下同）；盈利較預期佳的晶片商 Nvidia，股價升5.6%至63.04元，十多家金融機構調高 Nvidia 的目標價，其中瑞士銀行將其目標價從53元大幅調高到71元；歐洲聯盟反壟斷部門對杜邦化工和陶氏化工的合併交易展開審查，令杜邦化工股價下跌1.9%，收市報67.66元，而陶氏化工跌2.4%至52.33元。

另外，高盛將 Biogen 的目標價從275元調高到300元，但 Biogen 下跌0.2%，收市報313.94元。

## 碧桂園大馬建智慧城市

【大公報訊】記者張寶峰北京報道：近年來，在「互聯網+」、「中國製造2025」等國家戰略帶動下，中國開始掀起一股智慧城市熱潮，不少企業亦從中覓得新商機。在「綠色天際線」森林城市地標建築國際競賽活動上獲悉，碧桂園（02007）將在「一帶一路」要衝——馬來西亞打造一座「智慧森林城市」，為實現高標準的綠色、智能建築理念，碧桂園昨日開啓全球徵集地標建築設計方案活動。

碧桂園「森林城市」位於馬來西亞與新加坡交界處，全島填海而成，佔面積

近20平方公里。碧桂園集團欲將其打造成一座高標準的生態智慧之城。目前，森林城市裏的交通中心、漁人碼頭等項目已經完成，年底還將建成森林酒店。

碧桂園集團副總裁黃宇奕介紹說，為指導森林城市下一步的建設工作，碧桂園集團特向全球公開徵集地標建築設計方案。新方案旨在提升土地使用效率，提升空間品質和環境品質。具體而言，新方案將實施立體交通理念，強化交通中心、軌道交通與水上交通的連接，實現TOD開發模式。