

杭州買樓最多送兩斤黃金 變相打八折

中介：樓市氣氛淡靜 優惠也難谷銷情

昨日一則「杭州臨安華發蒼天府樓盤，買房最多送價值47萬元人民幣的黃金」的消息引發網絡熱議。記者向相關知情人士求證，被告知「確有此事，不只一家。」如此出招，相當於變相為樓價打八折，但有杭州市民指出，這種方式促銷吸引力不大。

大公報記者 王莉

該知情人士告訴記者，位於杭州臨安區的華發蒼天府項目其實早在去年底就「悄悄」推出了買房送黃金的活動。在最新一批出售的房源中，房價還是按照原價銷售，但89平米的戶型送黃金900克，100平米的戶型送黃金1050克。

記者通過杭州透明售房網查看，該樓盤100平米戶型總價最高為250萬元(人民幣，下同)左右，按6月7日實時金價每克450.31元計算，購房者最多可得到價值47.28萬元的黃金，相當於優惠後房價為202萬左右。

「其實這種變相降價的方式在臨安已經不是什麼新鮮事了，只不過一般這種優惠措施都是銷售人員私下告訴消費者的，不會大張旗鼓廣告而告之。畢竟誰都不願意承認自家的樓盤賣不動了。」該知情人士告訴記者，華發蒼天府並不是臨安市場上第一家推出買房送黃金的樓盤。「我了解的情況，最早應該是越秀地產的一個項目，因為二期每平方開盤價比一期便宜了好幾千塊錢，一期業主大鬧，最後開發商無奈想出了給一期業主送黃金的辦法。」

送寶馬贈手機 促銷手法多

上述知情人士告訴記者，目前臨安樓市中，送黃金的就有三家，還有送裝修、送車位、送寶馬車的。「一

般贈送的價值都在20到30萬元左右，差不多是一輛家用車的價格。主打的促銷概念就是『在臨安買房就享受有房有車的生活』。」「華發蒼天府的優惠不是最大的，在臨安還有一個越秀歸悅里項目優惠更多。」房產中介周小姐向記者羅列了各項優惠措施，「89平米戶型原價180萬到190萬元，先打折，打完折差不多在150萬到160萬元左右，然後再送車位、裝修、10年免物業費，另外再送5部手機。」

臨安大批樓盤有房無客

不過周小姐也坦言，雖然優惠力度這麼大，但是樓盤銷售情況仍然不好。「和前幾年房產最熱的時候有明顯不同，那時候杭州主城区的大批炒房客因為主城区限購，都跑到臨安來買房了。但最近一兩年來，明顯能感覺到，臨安的樓盤基本還是以臨安當地人自住為主，杭州主城区來買的人很少了。所以目前臨安大批樓盤都處於有房無客的狀況，有些甚至都已經是現房了，還沒賣出去。」

「買樓也是買漲不買跌啊，不管是明着降價，還是暗暗變相降價，都只能說明市場不太好，房子難賣。」對「炒房」頗有研究的杭州市民程先生笑着告訴記者，「開發商都賣不動了，誰還敢做『接盤俠』呢。我覺得這種優惠措施吸引力不大。」



▲消息指出，杭州市有樓盤推出促銷優惠，買房最多可獲送價值47萬元人民幣黃金，引發網絡熱議。

▲杭州市臨安區華發蒼天府項目。

杭州臨安區樓盤賣房促銷手段

(單位：人民幣)

華發蒼天府	89、100平米戶型分別送黃金900克及1050克。購房者相當於最多可得到價值47.28萬元的黃金
越秀歸悅里	89平米戶型原價180萬到190萬元，打折後差不多在150萬到160萬元左右，然後再送車位、裝修、10年免物業費，另再送5部手機
銀城青山湖畔	4月推的促銷新招：首付2萬起，並送價值48萬元的黃金
綠地柏源晶舍	備案價95折後，開發商在補貼首付20%，折後總價相當於76折，首付1.75萬元起
敏捷星著柏悅府	一口價房源低至165萬，送精裝修送車位，相當於85折

大公報記者王莉整理

內銀今起下調人民幣存款利率

【大公報訊】據內媒報道，多家國有大型銀行今日(8日)正式調整人民幣存款利率。其中，活期存款掛牌利率較此前下調5個基點至0.2厘；2年期定期存款掛牌利率下調10個基點至2.05厘；3年期、5年期掛牌利率均下降15個基點，至2.45厘及2.5厘。

《證券時報》報道，是次多家國有大型銀行下調存款利率，人民幣、美元幣種均有涉及。

5年期定期存款跌破3厘

其中，從某大行的網點得悉，該行今日起的5年期定期存款執行利率將「破3」，達到2.9厘；部分中長期大額存單的執行利率下調幅度達20個基點。此外，有大行的3個月期、6個月期、1年期定期存款的掛牌利率保持不變，分別為1.25厘、1.45厘和1.65厘。同時，零存整取、整存整取、存本取息品種的掛牌利率保持不變；通知存款掛牌利率保持不變。

分析認為，此次下調存款利率有利於防範因貸款利率與存款利率「倒掛」引發的資金空轉問題。不排除後續部分股份行和城農商行根據自身經營供求狀況，跟進調降存款利率。

另外有分析指出，存款利率降低，意味著貸款市場報價利率(LPR)下調空間打開。

港股乾升成交僅867億 科技股跑贏

【大公報訊】港股昨日乾升，主板成交萎縮至867億，大戶趁勢夾高恒指，指數全日最多升311點，但收市時升152點或0.8%，重上20天線。科技股是升市火車頭，科技指數收市升2.2%。百度(09888)升穿250天線後，股價昨日突破向上升2%。近期股價反覆向上的快手(01024)股價升4%。證券界人士認為，現階段有待確認今輪調整已見底部，若市況回穩，可關注繼續關注內房物業股及濠賭股。

關注內房物業濠賭股

資金轉炒外圍股市，港股交投淡薄，大戶小注銀碼，便舞高市。恒指昨日跳高開出，指數曾升311點，見19410點，但全日獲利盤不斷沽貨止賺，收市時升幅縮至152點或0.8%，收報19252點。科技股跑贏大市，科技指數全日升86點或2.2%，報3921點。主板成交疏落，較上日減少15.4%至867億元，單計股票成交金額則為740億元，減少15.9%。內地資金入市態度亦欠積極。

港股通全日買賣減少4億元至108億元，因賣盤減幅減少88億元，令到港股通扭轉上日淨賣出，錄得淨買入2億元。

展望後市，華盛證券證券分析師聶振邦表示，港股近日出現高開低走情況，顯示沽售壓力仍然沉重，除非恒指本周能夠穩在19300點報收，否則後市或會在18500點至19300點區間上落。

他補充稱，19300點是5月23日、24日遺留的下跌裂口底部，18500點是6月1日、2日上升裂口的頂部。儘管指數有機會再度陷入區間上落悶局，但投資者可以炒股不炒市，關注有政策支持的內房物業股，ATMJ現價向上空間不大。

警惕大市重新展開跌浪

Vantage客席分析師李慧芬指出，大市經過6月初反彈，後市要警惕重新展開跌浪；但如果恒指能夠升抵20300點，則可確認大市短線已經見底。她又稱，投資者可以留意後市會否出現「頭肩底」。倘若恒指在6月份升抵20800點、

21000點，而且7、8月份升抵「頸線」的22700點，屆時按照「頭肩底」形態量度，恒指下半年潛在漲幅可升至30000點。

另外，申萬宏源表示，港股經歷前期調整，時間上和空間上都具備一定技術面反彈需求。申萬宏源推薦三個配置建議，包括作為「壓艙石」的央企改革及高股息率股份。第二是，首季度業績強勁、二季度改善預期最明確的行業，如電力能源、保險、核心消費、船舶製造等。第三是，政策加持、主題思維仍佔據上風的數字經濟、遊戲傳媒等。

個股表現，科網股造好，京東健康(06618)、快手股價雙雙升4%，收報50.95元、58.45元。阿里巴巴(09988)、百度股價升2%，收報84.05元、132.4元。內房股華潤置地(01109)股價升1%，報33.3元。物業股保利物業(06049)股價升1.7%，報40.5元。濠賭股美高梅中國(02282)股價升6%，報9.14元；金沙中國(01928)股價升3.7%，報27.5元。

港交所：分階段增加雙幣交易股份

【大公報訊】港幣人民幣雙櫃台模式將於6月19日推出，港交所結算及存管主管劉希靖指出，雙櫃台模式可進一步提升港幣在二級市場的交易交收模式，同時豐富香港及國際市場上的人民幣計價產品，推動人民幣國際化，鞏固香港作為離岸人民幣中心的地位。目前已公布的21隻雙櫃台證券，在港幣櫃台的日均成交量已佔大市約四成，而初期運行階段過後，會繼續分階段增加雙櫃台證券數目。

劉希靖提醒投資者應預留時間開立人民幣戶口或檢視其現有人民幣戶口狀態，以備有足夠的人民幣，以及注意雙櫃台模式下的人民幣櫃台僅供交易及結算用，並無實物股票提存服務。

此外，雙櫃台模式下新增結算功能以債券商處理跨櫃台股份轉換，以實現無縫交收，跨櫃台轉換亦無需手續費。雙櫃台將使用同一份股東名冊、同一實物股票，當中

不涉及任何股本及股東名冊變更，雙櫃台下的證券屬同一類別，享有相同權利。

港交所聯席營運總監及股本證券主管姚嘉仁指出，不少海外投資者興趣非常濃厚，包括主權基金、養老基金及保險公司等。事實上，若目前投資者的資產分布上，人民幣的比率仍偏低，原因是市場配套並非十分齊全。故此，下一步將計劃讓內地投資者透過港幣通交易人民幣計價證券。

雙櫃台莊家數量將增加

此外，目前已有9個交易所參與者獲授雙櫃台莊家執照，港交所營運科交易部聯席主管郭含笑表示，雙櫃台莊家是為了減少港元人民幣櫃台之間的價差，同時增加人民幣櫃台的流動性，現時仍有一定數量莊家在申請階段，未來或有更多莊家進場，並預期未來整個做市生態圈會更加成熟。

投行護航反駁沽空機構 創科飆半成

【大公報訊】實習記者鄭怡報道：四個月內連遭沽空機構兩次狙擊的創科實業(00669)，周二發出公告反駁所有指控，稱沽空機構Jehoshaphat的報告資訊包含多種誹謗性和不完整之陳述。創科獲多家大行力撐，股價大升5.6%，收報74.45元。

大和發表報告表示，沽空機構Jehoshaphat的主要論點仍有很多不足之處，相關創科實業的工廠直銷店網絡於網上及店內之總營業額少於1億美元，銷售貢獻僅佔該公司整體約1%，重要性被誇大。該行認為，沽空報告並沒有影響創科及Home Depot的牢固合作關係，繼續維持創科「買入」評級，目標價為120元。

花旗亦認為，創科今年目標是通過推出創新產品，及把產品拓展至歐洲和亞洲等新市場，盈利勢頭良好，且其股價處於一年來低位，相信現時股價疲軟

創科最新評級與目標價

券商	投資評級	目標價
大和	買入	120元
麥格理	跑贏大市	98元
花旗	買入	130元
摩根士丹利	增持	110元
富瑞	持有	72.25元
野村	買入	100元
摩根大通	增持	128元

是一個很好的重新入市機會，給予「買入」評級，目標價130元。

海昌瀉27% 主席入市增持

另外，海昌海洋公園(02255)因股價波動，昨日早段兩度觸發市調機制

而進入冷靜期，公司午後發公告，表示經作出一切合理情況下查詢後，董事會確認並不知悉股價或成交量變動的什么原因，或任何必須公布資料。該股收市時跌27%，報1.13元，創2022年3月以來低位；成交額3.86億元，較上日增加8.9倍。

該公司昨日收市後公布，其全資附屬公司鄭州海昌海洋公園旅遊發展已完成銀團貸款，貸款總額14.36億元人民幣(折合15.82億港元)，貸款期限為10年。

該公司昨晚發出通告，指出公司董事會主席兼行政總裁曲乃杰將分別使用最多5000萬元，在於未來12個月在公開市場上收購海昌海洋公園股份；此外，公司若干高級管理層成員及關鍵僱員亦將合共使用最多5000萬元進行前述操作。公司認為，該計劃顯示上述人士對公司未來前景及增長潛力的信心。

煤氣擬分拆易高上市 未有時間表

【大公報訊】實習記者房子翔報道：中華煤氣(00003)行政總裁黃維義昨日於股東大會上表示，近年經濟環境欠佳，為各行業經營帶來困難，公司堅持審慎理財原則，同時兼顧股東回報。考慮到股東期望，今年仍將派發末期股息，如果俄國衝突、燃料採購成本上漲等負面因素消失，未來將會考慮重新派發紅股。

黃維義透露，由於香港經濟尚未完全復甦，加上氣溫因素，首季售氣量按年跌1.6%，但4、5月份售氣量顯著提升，其中餐飲行業售氣量升逾30%，娛樂場所如迪士尼、海洋公園等亦有增長，預計上半年售氣量與往年持平，全年預計升1%。

內地業務方面，早前因進口天然氣成本增加，成本難以轉給居民用戶，企業面對毛利下降壓力。黃

維義指出，伴隨內地經濟復甦，次季售氣量回升，料全年或錄得雙位數的增長。

被問到計劃分拆旗下內地的可再生能源業務企業易高上市，黃維義回應稱，可持續航空燃油(SAF)業務發展空間龐大，期望可以抓住市場機遇，惟未有詳細分拆時間表。目前易高在內地可持續航空燃油年產能有10萬噸，並在馬來西亞投資2至3億美元建設廠房，預計年產能可達20萬噸，屆時總產能將增至30萬噸。

黃維義指出，目前該公司的氢能巴士供能項目仍處於起步階段，僅與兩家巴士公司有溝通，具體業務推動仍需等待政府出台相應法規政策，未來盈利能力也需視乎氢能巴士數量而定。他又強調，因該公司地下管道網絡已遍布香港，供氣最為安全方便，成本更低。