

深圳楼盘打折促销 上周新房均价跌一成

证券时报记者 杨晨

近日，深圳楼市掀起打折促销潮，越来越多的楼盘变相降价。

据记者近日走访了解，目前就有东方银座公馆称购房配送精装修、家电，汇龙天下表示购房享受95折优惠，招商澜园推出5万抵10万”促销活动等。业内人士指出，目前开发商促销力度普遍不大，不能说明楼市拐点已经到来，深圳一套普通商品房动辄上百万元，和总房价相比，一套房降几万元影响不大，降价规模对市场的影响力也十分有限。

当前市场上观望情绪仍占主导，上周深圳楼市成交情况未见放量，新房共成交519套，环比上涨7.2%，成交均价为19020元/平米，环比下跌11%。其中，宝安、龙岗两区新房成交占到了全市的82%，共成交424套；其他四区共成交95套，占全市成交量的18%。数据显示，宝安和龙岗两区的新房均价在各区中最低，宝安区新房均价为17230元/平米，龙岗区为15155元/平米，说明价格仍是吸引购房者的重要因素。

此外，上周二手房市场和一手房市场出现分化，二手房成交量结束了连续6周增长，环比下降9.8%，成交均价16237元/平米，环比上涨2.9%。

知名地产营销人士弓鸣表示，深圳的房地产市场比较成熟，开发商长期处于调控压力下，抗压能力强，因此不会出现大规模降价甩卖现象，部分楼盘降价不足以影响整个市场。

世联地产深圳区域总经理朱敏则认为，去年深圳楼市十分繁荣，开发商对楼市的预期很乐观，打折促销活动几乎绝迹，现在多个楼盘出现降价，表明开发商对楼市的预期已大幅降低，改变了当初认为楼市会迅速回暖的看法。朱敏表示，限购令”和银行收紧信贷对房地产市场的影响最明显，未来中小开发商将面临资金链的考验，为了尽快回笼资金，已有部分开发商采取了积极的营销策略。

昨日国家发展改革委发布《商品房销售明码标价规定》，要求商品房经营者不得在标价之外加收任何未标明的费用。业内人士指出，深圳去年6月份已通过了《深圳市房地产市场管理办法》，已规定开发商销售商品房须明码标价，从目前的运行情况看，该项措施对深圳楼市影响有限。

香港财库局密切关注 日本灾情对市场影响

证券时报记者 唐盛

香港特区财经事务及库务局局长陈家强21日表示，日本遭遇大地震令当地经济受损，财库局正密切监察其灾情的波动情况，以确保市场的正常运作。

陈家强是在当天出席香港特区立法会财委会召开的特别会议时作上述表示的。有议员担心，日本大地震将对香港的金融市场造成影响，陈家强表示，日本受灾引发周边市场波动，加上日元汇价转强以及多国央行联手干预汇市，香港特区政府将会密切关注市场的情况。

陈家强还表示，刚刚公布的国家“十二五”规划明确将继续支持香港发展金融业，巩固和提升香港国际金融中心的地位和全球影响力，尤其是支持香港发展成为离岸人民币业务中心和国际资产管理中心。为了响应“十二五”规划、配合国家及香港的发展需要，香港财经事务方面未来将有两个工作重点，即促进市场发展和提升市场素质。

智库报告：香港继续稳居全球金融中心三甲

据新华社电

在权威智库Z/Yen日前公布的“全球金融中心指数”报告中，香港在全球金融中心的排名中继续位列第三，前两名分别是伦敦和纽约。

最新排名中，伦敦、纽约和香港的分位数分别为775、769和759。新加坡虽保住第四位，但与香港差距有所拉大，为722分。在报告涉及的所有6项指标中，香港仅在“政府与监管”1项排名低于新加坡，其余如财富管理、资产管理、银行业、保险业和专业服务等均占优势，尤其在保险业领域，香港更稳居全球榜首。

最新排名中，上海则由第6名追至与东京并列第5，深圳和北京则分别后退1位，排名第15和第17。

智库Z/Yen每年两次发布对全球75个城市的金融指数排名，其依据是对金融专业人士的调查和办公室租金、机场满意度、交通运输等相关软硬件因素，该排名为金融业密切关注的风雨表。

暂缓上市、下限定价、首日破发

受日地震海啸震撼 港IPO市场很受伤

自3月11日日本地震消息传来，已波及多单香港或海外IPO。据不完全统计，目前已确认暂缓上市的拟上市公司已有5家，另有1家也可能暂缓上市。即将挂牌的两家以下限定价，地震后挂牌的两家都在首日破发。

证券时报记者 孙媛

自3月11日日本发生地震海啸以来，多单香港或海外IPO已受到波及。

据不完全统计，目前确认暂缓上市的拟上市公司已有海隆控股、环球市场、银河资源、源库资源、正义国际，另外，嘉能可也可能暂缓上市。而即将挂牌的莱蒙国际和中国宏桥均以下限定价，而地震后

挂牌的和记港口信托和金石矿业均在首日破发。

截至目前，计划筹资不超过1.9亿美元的中国油田服务及设备制造商海隆控股有限公司，在纽交所计划募资规模不超过1.43亿美元的B2B电子商务服务商环球市场，计划在香港上市筹资2亿美元的锂生产商银河资源，在香港计划融资约30亿美元的澳大利亚矿业公司源库资源，以及原计划集资最多3.09亿港元的内地纸制包装产品制造商正义国际均已宣布暂缓上市。虽无官方确认，原计划于香港及伦敦两地上市的商品交易商嘉能可也很可能暂时搁置上市计划，嘉能可计划在伦敦及香港集资总额超900亿港元。

此外，中国第五大铝产品制造商中国宏桥集团有限公司于本月18日结束配售，以指导下限每股7.20港元的价格共发行8.85亿股股票，且公开市场认购未获足额，该公司63.72亿港元的融资规模是港交所今年以来最大单IPO。值得

注意的是，中国宏桥正属日本灾后重建的铝业概念，且其在首发前已获李嘉诚、郑裕彤、刘銮雄等投资者入股，上述投资者共计认购了39.74%的股份。将于今日挂牌的莱蒙国际同样以下限6.23港元定价，共集资15.6亿港元。逆市中仍坚持IPO的金融租赁公司远东宏信国际配售获得数倍超额认购，但开展认购同样不尽如人意。

新交所最大宗IPO和记港口挂牌首日即遭遇日本地震，开盘即跌破发行价，报0.975美元，较发行价1.01美元跌3.5%，之后跌幅扩大，最终以全日最低位0.95美元收盘，下跌5.9%。和记港口之后，内地大理石商金石矿业首日挂牌股价也跌穿招股价，收市较招股价2.25港元低12%。

目前搁置上市计划的公司将需重做截至去年年底的财务报表，加入截至今年一季度末的资产、盈利及现金情况，预计最快将于二季度末卷土重来，或将集中引爆二季度港股市场的新一轮上市潮。

■相关新闻 | Relative News |

未来3至5年内企融资或占香港贷款四成

证券时报记者 徐欢

评级机构标准普尔昨日表示，由于近来内地贷款政策紧缩，预计未来内地企业选择赴港融资的比例将会攀升。标普预计，未来3至5年内，内地企业占香港银行贷款发放数额的比重将升至40%。

标普信用评级董事曾怡景指出，最近内地贷款政策紧缩，预计未来将有更多内地企业赴港融资，并预计香港银行向内地企业贷款的比例将在未来3至5年从目前的20%-30%增至40%或以上。他进一步指出，相比香港企业，内地企业的管理水平较弱、公司管理透明度较低，坏账收回方面存在不确定性，而且业绩受通胀影响较大，中小型制造商或出口商还款能

力尤其脆弱，易受到人民币升值、薪资上调以及加息等因素影响，这都将为香港银行的内地贷款业务带来风险。

标普信用分析师沈恩泽表示，香港银行的贷款组合未来将继续集中在房地产业，目前整体信贷质量仍然稳健。不过，由于香港房地产价格易受加息、资本外流以及外部冲击等因素的影响，一旦香港房地产市场出现下滑，银行向小型开发商发放的贷款可能会出现损失。另外，沈恩泽预计，今年香港银行整体贷款增速将低于去年29%的水平，但势头依然强劲。

标普指出，总体而言香港银行目前面临的风险仍处可控范围。此外，由于目前香港银行业保持强劲资金流及稳健的银行体系，给予稳健评级。

日核危机袭扰 香港“奶粉荒”升温蔓延

香港餐饮业也受连累，日式餐厅备受冷落，面临倒闭潮

证券时报记者 吕锦明

自从赴港个人游放开后，内地居民到香港买食品和日用品早就不是什么新鲜事了。但是近期，由于日本核危机的影响不断扩散，日本奶粉和其他日本食品再次成为内地和香港居民争相抢购的新目标，同时，对于核辐射污染的担忧也正逐步弥漫到餐饮业等其他领域。

从“奶粉荒”到“奶粉慌”

在日本遭受核辐射危机后，年轻妈妈们便担心以后到港的日本食品会受到污染或者出现断货，因此近期在香港市面又掀起了一股抢购日本婴幼儿配方奶粉的热潮，其中的主力既包括年轻妈妈、家庭主妇，也不乏内地水客的身影。

有趣的是，最近在一家上市公司的年度业绩发布会上，记者遇到这样一件事情：在茶歇期间，有两名分析师步出会场，见面首先谈到的话题并不是上市公司业绩或基本面，却是奶粉。甲说：“有人听说我今天要来香港开会，昨天连夜就打电话要让我给捎奶粉啊。”乙说：“是啊，我怕买不到，所以今天一早7点半就到卓悦门口排队了，一口气买了30多罐……”

上述两名分析师的对话折射出这样一种现状：目前在民众当中，“奶粉荒”正渐渐变成“奶粉慌”。一家位于太子专卖日本奶粉的商店店员告诉记者，公司本周新进一批奶粉，消息刚一出，就有超过100多人赶在正式发售之前等候，有的人甚至在凌晨5点多就来到店外排队，警方还派出多名警员到现场维持秩序。

据悉，在日核危机扩散后，香港某大型连锁超市仅3天内就销售了4万罐日本奶粉；在港岛的一家专卖日本婴儿用品的商店前，每天轮候的人数高峰时多达300人；旺角某药房对每罐日本奶粉加价两倍，但前来买货的人仍络绎不绝……另外，虽然不少超市或药店都采取了限购措施，但日本奶粉的存货仍然很快就被扫光了。

其实，民众的担心并不是没有原因的。据最新消息报道，发生核泄漏的日本福岛的牛奶已经被验出核辐射污染超标；另据悉，中国国家质检总局已要求各地检验检疫机构对进口的日本食品进行放射性监测，以确保食品安全；香港特区食物及卫生局副局长梁卓伟在本周一宣布，特区政府将参考世界卫生组织的建议，考虑拒绝核辐射超标的日本食品进口到香港。

水客使尽解数“搬运”忙

由于日本发生核辐射前生产的

奶粉现在成了抢手货，这让不少商家盘算起囤货、抬价。据香港媒体报道，一名记者连续10天暗访在水彩园的惠康商场，发现有职员涉嫌囤积某品牌幼儿奶粉，并销售给内地水客。消息见报后可谓是一石激起千层浪，有香港立法会议员怒斥商家没有良心，甚至要求警方做出处理。

但在巨大的利益面前，不仅商家打起了哄抬价格的小算盘，同时也引来更多的水客频繁穿梭于深港两地，采取蚂蚁搬家式的运送方式倒卖日本奶粉等食品牟利。

据悉，由于奶粉等货源紧俏，水客们已经开始沿着交通线深入香港各主要街区疯狂采购，香港东铁沿线的上水、粉岭、大埔等车站附近的药店和超级市场，几乎成了水客“指定”的代购点和转运站；一些知名的连锁超市，如屈臣氏、万宁等，以及在全港的400多家药房几乎都有水客光顾，有的水客为了抢夺货源，不惜每罐多付50到100港元。

记者连续多天在深圳湾口岸观察发现，在由香港出发经口岸去往广州等内地城市的长途大巴前，经常有人刚一过境，就急忙打开装满奶粉的大皮箱或大纸盒，就地分销奶粉和收钱。

在港日式餐厅面临倒闭潮

不仅仅是奶粉，由于香港市民担心食用受核辐射的食物影响健康，现在愿意去日式餐厅就餐的人越来越少，加上由日本进口的原料货源大幅减少，令此类餐厅的成本急剧增加，经营陷入困境。

有业内人士估计，目前香港餐厅的日式食物原料的存货量只能维持一个半月左右，同时来货价急剧上升了10%至20%。

记者昨日在香港的繁华商业区弥敦道上看到，临近中午12点左右的午饭时间，至少有2、3家日式餐厅仍未营业，有的餐厅只有一两个服务员在不急不慢地打扫卫生，有的餐厅甚至连灯都没开，这与周边的港式茶餐厅、西餐厅、快餐店门前人头涌动、店内服务员忙个不停的景象形成了鲜明的对比。

据悉，香港目前大约有600多家日式餐厅，共聘用超过7000名员工。香港工联会饮食业职工总会主席袁福和表示，在日本遭受大地震和海啸袭击后，工联会近期接到了数十名日式餐厅员工求助。

香港餐饮行业协会估计，在3至6个月内，将有多达3000间餐厅的租约期满，是“倒闭潮”的高危期，日式餐厅将成为倒闭的重灾区，大约有四分之一的日式餐厅面临结业。



受日本核危机影响，日本奶粉和其他日本食品再次成为内地和香港居民争相抢购的新目标。

吕锦明/摄

■明眼看市 | Watch |

因辐射闹腹泻以及为碘发癫

证券时报记者 吕锦明

近期在香港市民中间有两套词语十分流行，一套是“辐射”和“腹泻”，还有一套是“碘”和“癫”。

聪明的读者马上就会反应过来，这两套流行词都与日本遭受地震海啸后出现的困扰全球的核辐射有关。据悉，发生核泄漏的日本福岛核电站实际上距离香港大约3000公里，以目前日本官方公布的最新情况看，还不至于引发香港居民的过度恐慌，但实际情况却并非如此。

记者在香港采访期间经常见到，几乎在每个商业区的大型超市或药店门前，都有很多人在排队抢购日本食品。另外，继内地最近出现抢购加碘食盐的风潮后，香港市面也跟着刮起了抢盐风。两地抢购者的理由如出一辙，都是认为加碘食盐具有抗辐射的功效，这令不少香港官员和医学专家感到啼笑皆非，因为这种说法根本没有任何科学依据。记者的一位香港媒体朋友笑称，这一幕闹剧是“盲抢盐”（在粤语中与“盲肠炎”同音），即盲目哄抢食盐的愚见。

和“盲抢盐”与“盲肠炎”的情形一样，“辐射”和“腹泻”、“碘”和“癫”也都是在粤语中有

相同的发音，这些词语的流行也都和香港市民对于日本核辐射危机给周边国家和地区带来的影响和危害所产生的恐惧心理有关。据了解，特区政府的医管部门曾劝喻由日本抵港的居民或旅客自觉到有检测核辐射能力的医院接受检查，有的香港市民却将“辐射”错听成了“腹泻”，又感觉自己最近刚刚吃过来自日本的海产后腹部很不舒服，于是匆忙奔赴医院要求进行腹泻检查，结果不仅是闹了个大笑话，还造成了公立医院人手和医疗资源的浪费。随后，香港又出现了不少人为了抗辐射，大量服食含碘食品、药品的情况，甚至有人抢购、囤积含碘食物和药物，进一步造成市面恐慌气氛弥漫。对此，有香港市民批评这种抢购行为是为“碘”发“癫”。

上述“发癫”的情况在香港资本市场上也同样出现。在过去一周里，由于有关日本核危机的报道来自国内的口径和猜测，令包括香港股市在内的亚太区主要市场都好像坐上了过山车，几番大起大落，让中小投资者感到无所适从，不少业内专家都建议暂时割肉离场，在股市及衍生品市场上到处可见“一地牛血”的惨淡景象。

就以上周二为例，当日恒指一度暴跌逾千点，在港股衍生品市场上被收回的牛证就多达89只，其中恒指牛证就占了77只！法兴证券（香港）

董事李锦表示，预期港股后市短期仍会非常波动，呼吁投资衍生品的投资者留意风险，并建议暂时离场观望。不管投资者涨跌也好、割肉也罢，其主要原因都是因为对于日本核危机信息掌握的不确定造成了心理恐慌所致。随着日本核危机的不断扩散，各国及日本的民众对于日本政府对核危机信息披露不透明的做法质疑声音越来越强烈。

信息披露的不透明、不真实和不及时，历来是最为资本市场参与者所诟病的问题，显然，日本政府在这方面的过失行为是令全球资本市场产生剧烈动荡的最直接原因之一。同时，一些不负责任的言论更令市场混乱的情况雪上加霜，比如欧盟能源执行委员 Guenther Oettinger 于周三在欧洲议会一个委员会上宣称，日本核电站情况已经失控，局势可能继续恶化。此番言论一出，当日的欧美股市立即大幅跳水，就在几个小时后，其发言人便澄清称他的这一警告并没有任何具体的特殊信息依据。

如此看来，在面对危机时，加强和规范信息披露、增加透明度就显得尤为重要，同时，还要对疑似利益相关方“乱发言”的现象加以管制，比如可以在发生危机期间冻结他们的资本账户，或者暂时将其列为市场禁入者。