

香港第一季度 GDP同比升7.2%

据新华社电

香港特区政府统计处昨日公布, 香港首季度 GDP 同比升 7.2%, 高于去年第四季度 6.4% 的升幅。

统计显示, 所有服务行业净产值在第一季度同比升 7%, 也高于去年第四季度 6.4% 的升幅。

统计显示, 在第一季度, 建造业净产值同比升幅最大, 达 20.3%; 因对外贸易增长势头强劲, 进出口贸易、批发及零售业净产值同比升 14%; 金融及保险业同比升 12.6%; 运输、仓库、邮政及速递服务业的净产值同比升 9.3%。

地产、专业及商用服务业净产值同比升幅为 0.5%, 较上一季度 4.5% 的升幅有所放缓。本地制造业升 3.5%, 也低于上一季度的 5.7%。

曾荫权鼓励 澳洲企业赴港上市

证券时报记者 唐盛

正在澳大利亚柏斯访问的香港特区政府长官曾荫权, 昨日会见当地工商总会高层时, 鼓励澳大利亚企业来港上市。

曾荫权表示, 香港市场的流动性高, 公司估值具有吸引力, 是西澳洲资源公司筹集资金的理想平台。

他特别指出, 中国是一个矿物及天然资源最大的消费市场, 而西澳洲则是一个主要的供货商。

去年已有俄罗斯和巴西的矿业公司开始在港上市。

杨元庆大手笔 增持联想股权至8.7%

证券时报记者 吕锦明

联想集团日前宣布, 公司首席执行官杨元庆从母公司联想控股购入 7.97 亿股, 约占联想 8% 的股本, 按上周五收市价 4.17 港元计算, 这次增持涉资 33 亿港元。增持后, 杨元庆的持股量大幅增至 8.7%。

杨元庆表示, 增持属于个人投资行为, 有关决定乃基于对联想未来业务的信心。

香港中文大学携手 睿亦嘉启动金融研究项目

证券时报记者 彭妮

由香港中文大学工商管理学院与睿亦嘉科技有限公司携手合作的“睿亦嘉金融研究项目”将于本月 22 日正式启动。据悉, 该项目是由香港中文大学工商管理学院公司治理中心与睿亦嘉科技有限公司携手合作, 针对中国市场进行基础性和应用金融研究的专项基金。

去年以来, 海外对冲基金纷纷进驻香港, 包括索罗斯旗下的量子基金以及刚被 Man Investment 收购, 共管理资产达 630 亿美元的纽约对冲基金 GLG Group 等。目前, 全球基金在亚洲的配置仅为 8%, 而另一方面, 中国本地也涌现出了几十万名拥有百万美元流动资产、符合专业投资者资格的客户, 成为对冲基金、私募股权基金和投资银行所觊觎的市场增长点。

睿亦嘉科技是睿亦嘉资本管理在香港的全资附属金融研究机构。睿亦嘉资本管理 (Rega Capital Management Ltd.) 是一家主要由金融学者组成, 以研究驱动的基金管理公司, 专注于在二级市场上用量化投资模型取得长期稳定的回报, 总部设在香港, 在深圳设有代表处。

香港两幅住宅用地批出 总价12.7亿港元

据新华社电

香港特区政府地政总署 20 日公布了两幅位于九龙红磡的住宅用地招标结果。两块土地的批租期为 50 年, 地价总计 12.73 亿港元。

此次招标的土地一块地盘面积约为 582.3 平方米, 最大可建楼面面积为 5240.7 平方米。规定其发展的住宅单位总数不得少于 70 个, 每单位实用面积为 35 平方米~40 平方米。

另一块地盘面积约为 1298.7 平方米, 最大可建楼面面积 9740 平方米, 发展的住宅单位总数不得少于 170 个, 每单位实用面积为 35 平方米~40 平方米。

人民币资金池首期将“蓄水”150亿

汇丰、渣打和中银香港三大发钞行参与, 预计最快于9月推出

证券时报记者 孙媛

港交所正在筹备中的“人民币交易通” (俗称人民币资金池) 将最快于未来两周内, 向初始阶段有兴趣参与的汇丰、渣打和中银香港三家香港发钞银行, 发出法律框架条款最后草稿。预期三家参与银行合计兑换额约为 150 亿元人民币。

港交所除推出“人民币交易通”计划外, 另已就人民币新股发行制订方案。据证券时报记者了解, 港交所本周将再次举行研讨会, 向包括保荐人等中介机构介绍人民币新股发行的可行模式, 供市场讨论。

据悉, 港交所期望品尝“头啖汤”的三家银行收到法律框架条款后, 尽快于本月底至下月初前落实签署, 然后进行系统测试及演练。“人民币交易通”预计最快可于今年 9 月推行, 但最终时间表仍要由港交所决定。

“人民币交易通”计划将从香港银行取出人民币, 通过券商提供给想在市场上购买人民币计价股票的投资者, 并通过中央结算所进行交割。等日后卖出股票后, 投资者需要将人民币退还, 取回等额的港币。

今年年初市场传出港交所与香港人民币清算行兼最大存款行中银香港计划筹建资金池。港交所行政总裁李小加在 6 月初透露, “人民币交易通”系统今年 9 月将可完成, 初期资金规模不大, 日后的规模则由市场需求决定。当时他并未透露参与的银行情况, 只表示目前正在商讨中。

初始阶段的计划包括, 港交所与参与行签署一年半的合作协议, 参与行须向“人民币交易通”提供人民币, 但由此造成的结果是交易成本可能比投资者在市场上自行兑换人民币还要高。因此港交所期望有更多银行参与, 通过引入竞争产生最优惠的投资汇兑价。未来人民币的最高及最低汇率, 将会在每日开市前公布给市场作为参考。

虽然港交所近来不遗余力地推行“人民币交易通”, 但该产品带有一定的阶段性色彩, 由于成本较高且手续繁琐, 预计每日多次进行人民币交

港交所期望品尝“头啖汤”的三家银行收到法律框架条款后, 尽快于本月底至下月初前落实签署, 然后进行系统测试及演练。“人民币交易通”预计最快可于今年 9 月推行。

易的投资者对资金池兴趣并不会太大。“人民币交易通”实质只是为了应对政策改变或在港人民币存款增速跟不上人民币产品发展速度等突发情况。

在人民币 IPO 方面, 港交所的立场一直坚持推行“双币申购”模式。在人民币实际可供投资数额相对紧张的情况下, “双币申购”能有效缓解人民币资金池的压力, 但由于两种货币会带来差价和资金流通量的问题, 港交所仍需要付出很多精力用于与中介机构沟通以及投资者教育方面。

港股IPO降温 逾九成上市新股破发

6月份以来赴港上市新股屡屡遭遇集资额不足, 不少被迫以下限定价

证券时报记者 徐欢

在全球经济复苏步伐尚不稳固的情况下, 香港恒生指数自今年 4 月中旬以来跌跌不休, 寒流逐渐从二级市场蔓延至一级市场, 火热的新股发行市场开始降温。6 月份以来赴港上市的新股在招股过程中屡屡遭遇集资额不足或者以下限定价, 此前新股一二级市场冰火两重天的情景已不复再现。

新股一级市场遭遇寒流

6 月份以来, 不少新股在招股过程中遭遇市场冷淡, 出现公开发售部分集资额不足以及以下限定价的情况。新秀丽在招股期间就收窄招股价区间, 由原本的 13.5 元~



IC/供图

17.5 元, 调低至 14.5 元~15.5 元, 并最终选择以招股价范围的下限 14.5 港元定价; 华能新能源以招股价中间偏下限的 2.5 元定价, 公开发售部分仅完成约 65%; 龙翔集团最终以接近招股价的下限定价。此外, 大幅削减招股价并延迟挂牌日的源库资源最终还是不得不再度搁置上市计划。

另外, 有消息称, 颇受外界关注的意大利知名奢侈品牌 Prada 也敌不过大市动荡, 最终将以招股区间中下限 39.5 港元定价, 缩减集资额至 167 亿港元。

上市新股九成“潜水”

如果说一级市场初遇寒流袭击, 下跌则成为了新股二级市场的

主旋律。今年以来, 已经上市的新股超过 90% 仍未返回招股价, 处于“潜水”状态。

截至昨日, 今年香港市场上市新股已达 33 只, 以昨日收市价计算, 仅有 3 只股票股价高于招股价, 其余 30 只上市新股股价至今仍在“潜水”, 其中跌幅最厉害的是凌凌医药, 昨日收市价较招股价低 55.7%。

此外, 6 月份以来上市的 6 只新股无一逃脱破发噩运。昨日挂牌上市的翔宇疏浚较其招股价下挫了 23.20%, 为 6 月以来破发最深的新股, 其次是美高梅中国, 股价下挫了 14.5%。

此外, 即使火爆如唐宫中国以及米兰站, 股价也不得不随大市从高位回落。前者股价一度较招股价高出

109.7%, 但截至昨日, 股价回落到较招股价升 39.4%; 米兰站首日挂牌曾一度升 77.25% 至 2.96 元, 股价其后已回落到仅高于招股价 6.7%。

对于目前新股表现每况愈下的情况, 招商证券 (香港) 投资银行董事总经理温天纳表示, 二级市场萎靡不振, 资金面紧张以及新股缺乏卖点都是导致目前新股一级市场表现欠佳的原因。

温天纳指出, 受欧债危机、银行贷款紧缩导致资金面紧张、内地通胀以及宏观政策不明朗等相关因素影响, 目前香港二级市场表现不稳。此外, 当前是基金半年总结的时点, 为锁定利润, 基金套现活动增多这一因素也是影响二级市场表现不稳的重要原因。

■ 明眼看市 | Ming's Watch |

限价出需求 深圳楼市成交反弹

证券时报记者 杨晨

上周末, 深圳关内 (盐田除外) 首个限价楼盘招商雍雅湾开盘, 均价 3.5 万元/平方米, 低于市场价近 1 万元/平方米, 掀起新一轮购房热潮。世联地产研究认为, 近期楼市成交量大幅回升, 表明市场前期积蓄了一定的反弹动力。随着入市楼盘的增加, 以及开发商打折促销政策的影响, 预计未来市场成交还会有所回升。

数据显示, 上周深圳新房成交量大幅回升, 共成交 809 套, 环比上升 92.2%, 总成交面积为 7.14 万平方米, 环比上升 83.1%, 均价 17342 元/平方米, 与前一周基本持平。

从上周末深圳各区的成交情况看, 宝安、龙岗两区共成交 749 套, 占全市成交量的 92.6%。其中宝安区成交量上周占优, 为 475 套, 占全市成交量的 58.7%。其他四区共成交 60 套, 占全市成交量的 7.4%。在成交均价方面, 上周南山区全市最高为 35390 元/平方米, 龙岗区全市最低为 14376 元/平方米。

分析人士认为, 在限价令的影响下, 新入市楼盘的定价普遍较低, 因此成交率较高。二手房受评估价征税政策的影响, 买卖双方纷纷选择快速过户, 避免二手房交易按评估价征税。上周二手房共成交 2079 套, 成交套数环比上升 43.6%, 总成交面积为 18.29 万平方米, 环比上升 48.58%。

截至 6 月 19 日, 深圳全市一手房可售面积为 236.54 万平方米, 可售套数为 25233 套; 若按接近 8 周深圳全市新房周平均 612 套的销售速度, 目前的新房可售量消化时间为 41.2 周。

在严厉的调控政策下, 万科、碧桂园、合正、金融街、富茂、合生等地产巨头纷纷将目光转向深圳周边城市, 布局深圳东部海岸线。上周末, 合正集团举办了“合正东部湾揭幕大滨海时代”发布会活动, 合正地产集团副总裁梁松在现场表示, 度假需求的旺盛, 带来市场的细分, 巽寮国际湾区集合了世界各个私人度假胜地拥有的天赋, 将开启湾区纯私人度假时代。



梁松/摄

复建居屋呼声渐高 香港楼市环境“不寻常”

吕锦明

近期有关港府将复建居屋的呼声越来越强烈, 市场担心香港的楼市和地产股会受到政策冲击。事实上, 即使香港市民对于复建居屋有热切期望, 港府官员也早已暗示此举并不能一蹴而就, 因此上述消息对于市场的心理影响更甚于实际。

香港特首曾荫权日前曾表示政府正计划复建居屋, 将于 10 月发表的任内最后一份施政报告中提出复建居屋的安排。据悉, 1980~1997 年间, 香港政府每年的资助房屋数目超过 1.5 万个单位, 但期间私人住宅市场上的楼价和租金整体仍然向上; 自 2003 年起, 港府停售停建居屋, 尾货单位于 2007 年恢复销售, 之后就再没有新的居屋上市。

美银美林最近发布的一份报告表示, 该行并不预期复建居屋计划会对私人住宅市场的价格及租金有太大影响, 因为港府对于合资格申请购买居屋的家庭收入及持有资产均有一定的限制, 与私人住宅针对的买家不同。

香港城市大学建筑科技学部高级讲师潘永祥也认为, 港府复建居屋的措施对私人住宅市场不会造成大的影响, 因为以往的经验表明, 每年私人住宅市场的供应逾 10 万伙, 而居屋每年的供应也不过就是数千伙, 两者相差悬殊, 因此居屋对私人住宅市场的冲击有限。

虽然港府复建居屋的计划尚需经过探讨和准备, 对于楼市和股市的直接冲击可能并不大, 但港府近期连番出手压制过热楼价, 并在媒体网络上发表言论警示风险, 其调控决心可见一斑。

尽管如此, 香港楼市和地产股近期的表现低迷。有香港地产中介表示, 受到香港金管局进一步收紧按揭的影响, 近期周末二手楼的交投持续低迷, 加上港府重提复建居屋议题, 令买家对楼市后市持观望态度。据香港美联物业分行统计, 在“父亲节”周末假期 (18、19 日) 期间, 作为香港二手楼风向标的十大蓝筹屋苑的二手交投量仅仅录得约 21 宗, 较前一周减少 13%, 创出今年以来新低。

另外, 受到上述消息影响, 港股市的地产股本周一明显受压并领跌大盘, 长实、新世界、信和等地产蓝筹的跌幅都超过 3%。一些大型地产商表示对复建居屋计划关注, 嘉华国际主席吕志和昨日公开表示, 对于政府是否复建居屋, 他个人认为是一个困难的决定。他呼吁政府在尝试多个方法稳定楼市的同时, 要迎合社会的要求、平衡各界的利益, 保持香港的竞争力。

致富证券经理叶海亚分析认为, 在推出卖地以增加供应的措施未能奏

效的情况下, 港府可能会再出招打压楼价, 例如考虑复建居屋。他指出, 由于香港本地地产股的市盈率较低, 预期措施对地产股销售及未来一年的盈利并无明显影响, 但多数地产股多方面的盈利来自于去年的估值, 假设居屋措施推出后导致楼价下跌 20%~30%, 那么地产股估值则变得不再具有吸引力。

对于目前香港楼市面临的困局, 瑞信亚洲区首席经济师陶冬形容香港地产正深陷两个漩涡之中: 第一个漩涡为美联储的量化宽松政策, 第二个为内地的热钱流入。他表示, 目前香港楼价已超越 1997 年高峰水平, 因此赞成港府出招复建居屋, 因为预期未来中下阶层人士的收入升幅跟不上通胀。

值得一提的是, 刚刚于 6 月 10 日拍卖的半山波老道地皮以接近 2.7 亿港元的平均尺价成交。对此, 香港财政司司长曾俊华认为, 这再次反映出目前香港楼市的环境“不寻常”, 因此呼吁香港市民在置业时必须小心衡量风险, 并强调港府为稳定楼市的决心毋庸置疑。如有需要, 我们会毫不犹豫进一步加大出招力度。

就目前的情况看, 虽然港府复建居屋的计划在正式付诸行动之前尚需经过一番探讨和准备, 对于楼市和股市的直接冲击可能并不算大, 但港府官员近期连番出手压制过热楼价, 并在媒体网络上发表言论警示风险, 其调控楼市过热的决心可见一斑, 因此就长远而言, 投资者无论是在楼市还是股市方面, 都应顺势而为, 提早做好部署。