

新盤熱賣 THE HENLEY I 首推售七成 大手客 5500 萬掃 3 伙

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：5月雖然被稱為股市五窮月，但樓市一點也不窮，尤其一手樓市普遍銷情暢旺。啟德新盤 THE HENLEY I 上週日推售首批合共 196 伙住宅單位，吸引不少用家及投資者捧場，更有大手客斥資 5500 多萬元掃入 3 伙。

THE HENLEY I 昨日開售首批合共 196 伙住宅單位，恒基物業代理有限公司營業(一)部總經理林達民透露，截至昨晚 8 時，售出 134 伙，佔可供銷售之單位近 70%，總成交金額逾 15.51 億元，連同上周六招標售出之 3 伙，合共套現逾 16.92 億元。其中一組客人大手揀選共 3 伙面向啟德體育園及維多利亞港之優質單位，總成交金額約 5529 萬元。

林達民說：「對銷情非常滿意，買家中更包括不同國籍人士，反映項目的世界級地理位置及配套设施深深吸引國際客戶，為我們後續的銷售帶來更大信心，現積極部署於短期內加推單位應市。」

該盤昨日按價單銷售的單位中，最高成交價之單位為第 2 座 18 樓 A 單位(三房一廳連衣帽間及工作間隔)，實用面積 889 平方呎，成交價約 2853.54 萬元，成交呎價約 32098 元。最高成交呎價約 35721 元，為第 2 座最高層的 39 樓 D 單位(兩房連衣帽間及儲物房間隔)，實用面積 546 平方呎，成交價約 1950.39 萬元。

環環加推呎價最高逾 3.8 萬

由港鐵公司(066)及路地地產合作發展的黃竹坑站上



昨天是母親節，林達民特別為買家送上康乃馨。

蓋物業管理，上周六次輪銷售推出共 180 伙全數沽清，發展商上週日乘勢推出第 4 號價單，合共 160 個單位應市，折實呎價由 30610 元至 38698 元。

路地地產銷售及市場推廣總監封海倫表示，兩輪銷售共售 426 伙，套現逾 90 億元。發展商昨天加推第 4 號價單，再次推出 160 伙，並首度推出開放式戶型，折實價由 958.1 萬元至 3972 萬元，折實呎價由 30610 元至 38698 元。單位包括 20 個開放式單位(約 12.5%)、20 個 1 房單位(約 12.5%)、70 個 2 房單位(約 44%)，以及 40 個 3 房單位(約 25%)和 10 個 4 房單位(約 6%)，實用面積由 289 平方呎至 1135 平方呎。

千望加推最快本周發售

遠洋集團(3377)千望 UPTIFY 周末首輪開售 45 伙，共售出 31 伙成交，佔可公開發售單位近七成。遠洋集團助理銷售總監王維榮表示，買家以年輕買家為主，大部分用作自用，首輪銷售的開放式單位更全數獲得認購，計劃稍後加推 9 伙應市，當中包括 5 個開放式單位及 4 個一房單位，有機會本周發售。

此外，中國恒大(3333)上週六亦盡推旗下屯門恒大·瑤瓊灣第 2 期價單尾貨。據稱，發展商下月計劃推售項目第 1 期餘貨三房單位。恒大·瑤瓊灣至今累售逾 1540 個單位，套現約 75.8 億元。

二手屋苑交投續旺

【香港商報訊】記者邱媛媛報道：近日各區新盤銷情佳，帶動二手樓市交投續旺，適逢母親節週末，香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽表示，一二手購買力持續釋放，該行二手交投量仍錄得輕微升幅，可見剛需強勁，看好二手市場後市。

香港置業旗下分行截至昨日下午 3 時統計，港、九及新界十大二手指標藍籌屋苑於上週末兩日合共錄 10 宗成交，與對上週末的 9 宗成交比較，按周升近 11%，重回雙位數。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，疫情放緩受控，買賣雙方維持樂觀情緒，十大屋苑周末成交量維持雙位數橫行。業主於旺市下叫價硬淨，加上市場上筍盤或優質放盤短缺，令二手成交速度略

為放慢。

據中原地產數據，十大屋苑上周末則錄得 17 宗成交，與對上周末成交量相同，連續 12 周錄得雙位數水平。上周末零成交屋苑增至 3 個，分別為康怡花園、美孚新邨及映灣園。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，現時業主叫價較硬淨，市場上大部分筍盤已被消化，減慢二手樓市成交，再加上多區新盤齊發，分薄二手樓市焦點。綜合利嘉閣地產分行網絡數據，上周末十大指標屋苑錄 16 宗二手成交個案，較對上一個周末的 18 宗減少 2 宗或 11%。

至於美聯物業分行統計，十大藍籌屋苑合共錄得約 17 宗買賣成交，較上周末回落約 19%，惟仍連續 12 個周末錄得雙位數水平。

利嘉閣十大指標屋苑周末交投

地區	屋苑	成交宗數
港島	太古城	5
	康怡花園	0
	杏花邨	0
九龍	黃埔花園	3
	麗港城	1
	新都城	0
新界	美孚新邨	2
	沙田第一城	3
	嘉湖山莊	2
	映灣園	0
總計		16

市場動態

銀行公會歡迎跨境理財通

最新有關粵港澳大灣區「跨境理財通」業務試點實施細則出台，香港銀行公會對此表示歡迎。銀行公會指出，香港在連繫內地與國際金融市場中，多年來始終擔當關鍵的角色，銀行業一直支持滬港通、深港通及債券通等互聯互通措施。

銀行公會認為，跨境理財通可以便利大灣區內跨境投資和金融合作，推動人民幣國際化，此外，此舉亦為本港銀行業界帶來龐大機遇。可以進一步促進香港國際金融中心之地位。

復星醫藥與 BioNTech 合資公司

復星醫藥(2196)公布，其控股子公司復星醫藥產業擬與德國疫苗公司 BioNTech 投資設立合資公司，以實現 mRNA 新冠疫苗產品的本地化生產及商業化。儘管若干細節尚有待落實，合資公司也未命名，但按照《條款書》，合資公司期限為成立之日起 15 年，初始設立地為上海。

公告指，雙方將分別認繳合資公司註冊資本的 50%，其中復醫產業擬以現金及/或有形或無形資產(包括廠房及生產設施等)作價出資不超過 1 億美元，而 BioNTech 擬以其相關生產技術和專有技術許可等無形資產作價，出資超過 1 億美元。

萬科 4 月合約銷售近 500 億元

內房公司萬科企業(2202)披露，4 月份實現合同銷售面積 308.6 萬平方米，合同銷售金額 497.7 億元人民幣。1 月至 4 月累計合同銷售面積 1413.0 萬平方米，合同銷售金額 2292.4 億元人民幣。

西貢海景別墅減價三成沽出

世紀 21 奇豐物業西貢區營業董事廖振雄表示，新近錄得西貢坑口永隆路雙號海景別墅全棟成交，實用面積 1589 平方呎，3 房(1 套) 2 廳連工人房間隔，享海景。原叫價 2980 萬元，勁減 930 萬元，終以 2050 萬元成交，減幅達 31.2%，建築面積呎價 12901 元。

廖振雄表示，新買家及原業主均是外籍人士，原業主於 2004 年 11 月購入上址，當時作價 1188 萬元，持貨 16 年多至今將物業轉售，帳面獲利 862 萬元，物業期內升值 73%。

許正宇：5.7 億元 推四大市場資助

【香港商報訊】記者呂希雍報道：今年財政預算案公布四大金融市場資助計劃，財經事務及庫務局局長許正宇撰文闡述，四項資助計劃的政策思路和目標，四大金融市場資助計劃總預算超過 5.7 億元，冀此機會能進一步推動本港金融業發展。

許正宇表示，以綠色經濟推動冠疫後復蘇已是全球焦點，綠色投資活動更趨活躍。行政長官林鄭月娥亦已訂下在 2050 年前達至碳中和的目標，故此政府計劃未來 5 年因應市場情況，發行合共約 1755 億元等值的綠色債券，為更多綠色項目進行融資，以改善環境和推動低碳經濟發展。

為鞏固香港作為綠色和可持續金融樞紐的地位，迎接國際、國家及本地市場的機遇，有必要繼續吸引更多海內外機構來港進行綠色和可持續投資及認證。

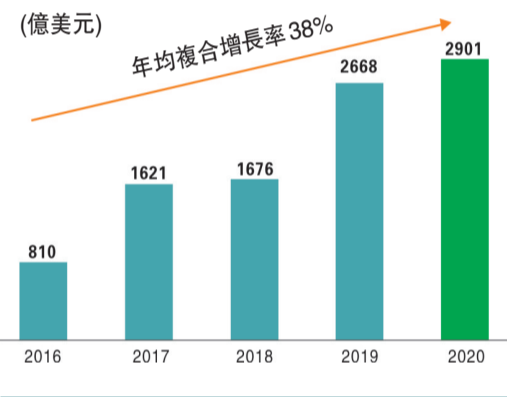
擴綠債發行規模

在房地產投資信託基金(REIT)方面，許正宇指出，本港積金局已於去年 5 月擴大強積金投資的比例及市場數目，投資於香港、英國、美國及澳洲上市的 REIT 總額，不再受限於強積金基金資產 10% 的上限。目前已有超過 230 個強積金成分基金投資於 REIT，涉及資產約 40 億元。

至於開放式基金型公司(OFC)資助計劃供投資者認購和贖回基金。截至今年 4 月底，已有 13 間 OFC 在港成立。

保險相連證券(ILS)方面，為協助香港市場把握 ILS 帶來的商機，預算案宣布推出先導計劃，資助未來兩年在港發行 ILS 的保險企業或機構的前期費用(如付予法律顧問、風險建模師及核數師等的費用)，視乎證券的年期，每次發行的資助上限為 1200 萬或 600 萬元。合資格 ILS 的發行額須不少於 2.5 億元(或等值外幣)，發行商須聘用香港服務供應商，有關開支不得少於所有前期費用的 20%。

全球綠色債券市場發行金額



薛永恒：數碼港 擴建帶動初創

【香港商報訊】記者呂希雍報道：創新及科技局局長薛永恒昨日指出，數碼港擴建預計將帶來每年直接及間接利益約 32 億元，促進 6100 個就業機會。相信對於本港初創發展是利好消息。

薛永恒表示，數碼港建議利用海濱公園西北面一塊約 1.6 公頃的用地興建「數碼港第五期」，大樓 10 層高，提供約 6.6 萬平方米的總樓面面積，其中辦公室及共用工作間佔 3.6 萬平方米，辦公室料可容納 100 間科技公司，共用工作間則可容納 750 間初創及培育公司。

預計該項目落成後，辦公室及共用工作間的總樓面面積將增加約 30%。大樓有資料服務平台、多功能會議廳及配套設施，以及讓初創展示產品的智慧生活示範廳和體驗館。

薛永恒稱，數碼港在孵化、孕育以及帶動本港初創企業方面都有扶持，包括提供資金、場地、人脈等方面的各項支持。他希望各界支持數碼港擴建，支持本地初創發展。

黃偉綸期望 香港更綠色宜居

【香港商報訊】由華懋集團主辦，香港綠色建築議會協辦之「華懋集團可持續發展論壇 2021」已於 5 月 7 日舉行。屆論壇題為「締造可持續全齡及健康社區」，邀得 12 位來自政府機構、建築界、學界、科技界及金融界等的本地及海外知名講者，從各層面分享及討論打造全齡健康社區的不同方案，並歸納和總結新冠病毒疫情所帶來的改變和啟發，與會者包括約 300 名業界人士及專家。

論壇邀得發展局局長黃偉綸為主禮嘉賓，出席的香港講者包括華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興、規劃署副署長姜錦燕、市區重建局執行董事呂守信、巴馬丹拿集團董事麥詠倫、香港中文大學賽馬會老年學研究所副研究員及註冊建築師高家揚、香港物聯網聯盟主席盧思遠博士，以及香港按揭證券有限公司執行董事兼總裁李令翹。

發展局局長黃偉綸在會上指出：「行政長官在 2020 年施政報告中訂立於 2050 年達至碳中和的目標。可持續發展亦是發展局的重要政策考慮，期望將香港構建成一個更綠色和更宜居的城市。我們除了需要更多具體性的可持續建築設計外，知識交流、教育和公眾參與至為重要。我們期望與社會各界和市民攜手合作，一同實現這個目標。」

十大屋苑買賣按月創 9 年新高

【香港商報訊】記者邱媛媛報道：近期樓市交投暢旺，根據中原地產數據，4 月十大藍籌屋苑的二手買賣合約登記總值 37.53 億元，按月上升 1.8%，金額創 2012 年 3 月 40.38 億元後的 9 年按月新高。不過，4 月

十大傳統二手私人屋苑買賣統計

年/月	宗數	金額(億元)
20/05	375	32.00
20/06	348	30.73
20/07	341	29.72
20/08	237	21.23
20/09	314	26.42
20/10	291	24.97
20/11	297	24.66
20/12	275	22.84
21/01	326	27.86
21/02	333	28.15
21/03	426	36.85
21/04	424	37.53

資料來源：中原地產

美元回軟港股料隨外圍高開

【香港商報訊】記者吳天淇報道：美國 4 月就業數據突然轉差，非農新增職位僅及市場估計的四分之一，聯儲局加息預期降溫，美股道指及標指上週五齊破頂創歷史新高，科技股反彈。ADR 港股比例指數收報 28709 點，較香港收市高 99 點，港股今料高開，惟後市未能走出反覆整理格局。

道指標指上週五收市創新高，納指升 0.9%，帶動港股科技股 ADR 上揚，騰訊(700)ADR 高港 1.2%，網易美股、百度美股齊造好，反而阿里巴巴美股低港 0.5%。上周五夜期升 127 點。

美國就業市場轉差，總統拜登稱，就業數據疲弱反映經濟仍需要大量刺激措施。外界對聯儲局提前「收水」、縮減寬鬆政策的預期降低，美匯指數持續受壓 90 水平，離岸人民幣(CNH)則急升逾 500 點子至 6.4119，創 2 月中以來新高。美元持續轉弱有利新興市場股市走勢。

阿里巴巴周四放榜

展望本周，中美兩地皆公布最新通脹數字，市場預期繼續升溫，影響股市去向，其他經濟數據還包括零售銷售及工業生產指數等。另外，重磅新經濟股陸續公布業績，阿里巴巴(9988)和哩哩哩(9626)將於周四放榜。

第一上海首席策略師葉尚志認為，全球經濟將會由疫情中逐步復蘇，是現時的市場主流共識，但是通脹回升伴隨而來情況也開始引起了市場關注。上週港股通在五一長假後重開，但北水回流速度暫時未見加快，可見市場總體觀望氣氛似乎仍未散去，他認為，港股未能走出反覆整理格局。個別板塊方面，金價出現向好走勢，相信對個別黃金股可帶來推動力，建議關注吸納買入機會。