

上車盤銷情火熱 利·晴灣23首輪售出108伙

【香港商報訊】記者周健鑫報道：有利集團(406)及市建局合作發展的大角咀利·晴灣23昨日進行首輪銷售，共推售117伙，折實最平465.3萬元起，折實平均呎價20513元，適合年輕上車客。市場消息指，項目已售出108伙，佔推售單位92%，單日套現逾7億元。



利·晴灣23昨日進行首輪銷售，人頭湧湧，當中年輕上車客佔七至八成。

有利集團執行董事黃慧敏表示，隨着疫情好轉，她亦看好樓市前景，又指未來會繼續考慮參與市區重建局合作項目或舊樓收購項目。此外，比鄰的市建局旗下橡樹街項目，將於本週四截標，而集團較早前亦有就項目遞交意向，並指會考慮於本週遞交標書。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，利·晴灣23屬「剛需盤」，因此大部分客人只買1間，集團幾乎99%客源都只買1間。加上利·晴灣23是九龍市區盤，入場費僅400萬左右，而且鄰近港鐵站，客源來自港九新界，分布比例平均，當中年輕上車客佔七至八成。本月已錄得約1440宗成交，相信項目開售後，將破近半年單月新高，至月底新盤料達2500宗。

美聯住宅部行政總裁布少明表示，該行約80%買家出席，佔80%屬80、90後年輕買家。項目料落成後呎租約55元，回報約3厘，本月一手料達2000宗，二手亦達6000宗。

地產代理	上周末成交宗數	前周末成交宗數	變幅
利嘉閣	28	16	+75%
中原	28	17	+64.7%
美聯	26	17	+52.9%
港置	15	10	+50%

新盤熾熱帶動樓市氣氛

【香港商報訊】記者周健鑫報道：樓市持續暢旺，綜合利嘉閣地產分行網絡數據，在過去的周末日(5月15至16日)十大指標屋苑錄得28宗二手成交個案，較前周末(5月8至9日)的16宗增加12宗或75%，為近12周新高。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，上周末二手市場氣氛熾熱，皆因早前多個新盤同時開售，而且銷情理想，帶動二手交投，加上有向隅客回流各區二手市場，令成交量創近數周新高。廖氏指出，本地第四波疫情接近尾聲，市場上利淡因素轉趨明朗，加上倘若香港與內地通關，內地資金將流入本地樓市，或會進一步推高樓價，故早前取態較為觀望的準買家，紛紛趁旺市加快入市步伐，相信在兩地人員恢復正常往返前，買家入市信心仍會維持強勁。

信心仍會維持強勁。

向隅客回流二手市場尋寶

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，本月各區新盤積極開售，一手熟賣，同步帶動二手市場入市氣氛，加上黃竹坑站上蓋、旺角等大量新盤向隅客陸續回流二手市場尋寶，帶旺中小型以至豪宅物業的二手交投。

利嘉閣地產黃埔二行(B組)聯席董事洪志杰指出，黃埔花園上周末錄得3宗成交，其中一宗為12期3座低層C室，實用面積約729方呎，建築面積約821方呎，採三房套連多房間隔，以約1090萬元易主，折合實用面積呎價約14952元，折合建築面積呎價約13276元。

晉環三輪銷售553伙

另外，路勁輕平保及港鐵發展的港島黃竹坑站晉環，上周六(15日)推出160伙進行第三輪銷售，開放式折實最平售958萬元起。即日暫沽出約120伙，佔可供銷售單位約七成半。項目至今三輪共沽出約553伙，成今年成交量最多新盤。

路勁地產銷售及市場推廣總監謝海倫指，項目為港島區30年來首個全新鐵路物業項目，三房及首度以價單形式推出的四房單位均率先沽清。現時項目三房單位接近沽清，只餘下少量特色戶。

晉環至今新高成交為1A座39樓F室，1218平方呎，四房雙套，造價6600萬元，呎價54187元，成交價及呎價均屬項目新高，亦為港島鐵路上蓋盤呎價紀錄。

廣州市住房和城鄉建設局城市房屋拆遷延期公告

穗房延拆字〔2021〕7號

原廣州市國土資源和房屋管理局於2010年5月19日核發拆許字〔2010〕第3號房屋拆遷許可證，並以穗房拆字〔2010〕3號房屋拆遷公告予以公布。根據拆遷人的申請，我局同意核發延拆許字〔2021〕第7號房屋拆遷許可證。現將房屋拆遷許可證的內容和有關事項公布如下：

- 一、建設項目名稱：市場。
- 二、拆遷地點和範圍：荔灣區和平西路以南、清平路以西、梯雲東路以北和梯雲東路與清平路交界西南角地段，即現和平西路37號、39號、45號、47號、53號、55號、57號、梯雲東路48號、50號、52號、54號、56號、58號、60號、64號、66號、76號、78號、80號、84號、86號、88號、90號、92號，清平路71號、75號、77號、81號、85號、87號、89號、97號、99號，鐘秀南1號、3號、5號、7號、9號、1號之一，陳基1號、3號、5號、7號、9號、11號、13號、15號、17號、19號、21號、23號、25號、27號、29號、31號、33號、35號、37號、39號、41號、43號、45號、2號、4號、6號、8號、10號、12號、14號、16號、18號、20號、22號、24號、26號、28號、30號、32號、34號、36號、38號、40號、42號、44號、46號、48號，賢思東2號、4號、1號、3號、和息裏5號、27號部分、2號、4號、6號、14號、16號、18號、20號、26號、34號、38號、42號、14號之一、30號，和息南橫街2號、4號，和息南街1號、3號、7號、9號、11號、6號（詳見附圖）。
- 三、根據原廣州市荔灣區國土資源和規劃局《關於明確項目徵收範圍內傳統風貌建築及建築綫索處置問題的復函》（荔規規〔2018〕545號）明確清平市場二期範圍內文化遺產建築名錄為：區登記保護文物單位1處，即和息裏7號；文物綫索1處，即梯雲東路44、46號；傳統風貌建築10處，即和息裏3、32、36號，和平西路31、33、59、63、67、69、71、73號；傳統風貌建築綫索38處，即梯雲東路62、68、70、72、74、82號，清平路101、95、93、91、83、73號，和平西路65、61、51、49、43、41、35號，和息南橫6號，和息南2、4、5號，和息裏1、9、11、13、15、17、19、21、23、40、22、24、28、30-1、8、10、12號；以上具體建築的保護利用方案以規劃許可為準，未經批准不得拆除。

- 四、拆遷人：廣州市清平市場建設發展有限公司。
- 五、拆遷實施單位：廣州市荔灣區建築工程有限公司。
- 六、拆遷期限：2021年5月19日至2022年5月18日止。
- 七、拆遷人員進行房屋拆遷工作時，應當佩帶相關證件；未佩帶相關證件的，被拆遷人、房屋承租人有權拒絕與其協商。
- 八、對我局核發的本公告公布的《房屋拆遷許可證》有異議的，可在公告公布之日起60日內向廣州市人民政府或廣東省住房和城鄉建設廳申請行政復議，也可在公告公布之日起6個月內向法院提起行政訴訟。行政復議、行政訴訟期間不停止拆遷的正常進行。
- 九、相關資料可以向拆遷人索取。拆遷人聯系地址：荔灣區和息裏40號。聯系電話：81229911。拆遷人員名單：黃偉凌、何梓盛、羅曙光、黃喜、陳家駒、王露、梁愛萍、劉國強、郭樹浩、簡偉強、鄒雲龍、陳美寶、黃穎燕、葉錦成、李國銜。

廣州市住房和城鄉建設局 查詢網址：zfcj.gov.cn 二〇二一年四月二十八日

加息預期降溫 港股波動性減弱

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：港股連跌3周，但觀乎加息預期於上週後降溫，分析預計，恒指再跌空間有限，短線可於27500點止跌，後市關鍵在於市場對通脹的預期。值得注意的是，恒指波幅指數上週五急跌7.55%，報18.87點，反映後市波動性將會減弱。

美國4月通脹按年升4.2%，引發市場對美聯儲提早收緊貨幣政策的憂慮，但隨着美聯儲官員多次表明，不急於短期內收緊貨幣政策後，美股回穩。在美國提早加息預期降溫下，美股三大指數高收。道指上週五(14日)收報34382點，升360點或1.05%；標普收報4174點，升61點或1.47%；納指收報13430點，升304點或2.27%。

港股27500點應有支持

港股ADR比例指數同見回穩，ADR港股比例指數上週五收報28252點，升224點或0.8%。滙控(005)ADR折合港元收報49.29元，升0.54元或1.11%；中人壽(2628)ADR折合港元收報16.11元，升0.21元或1.32%。

技術分析方面，恒指低於10天線(28316點)、20天線(28642點)及50天線(28729點)，加上9天相對強弱指數(RRSI)處於40.28，低於50中軸，反映後市偏淡；若要扭轉弱勢，恒指須收復上述3條平均線，即約28700點才可。光大新鴻基財富管理策略師溫傑稱，大市呈「陰跌」狀態，料恒指3月底低位27500點應有支持，反彈目標28400點至28500點。

「舖王」鄧成波辭世 遺近700億物業

【香港商報訊】叱咤地產界超過40年、人稱「舖王」的鄧成波上週五(14日)離世，享年88歲。鄧氏家族聲明，指鄧成波上週五在一家眾人陪伴下於養和醫院安詳辭世。疫情重創香港經濟，鄧氏今年較早時接受本地傳媒訪問時指，去年起已放售總值逾百億元的物業周轉，部分更需要蝕讓。

聲明指，鄧成波一直奉行「高瞻遠矚，刻苦勤儉，審時度勢，隨機應變」的處世及營商哲學，重情義、講信用，深受敬重。家人將秉承其遺志，同心合力發展家族業務，並為國家、為社會積極貢獻。聲明又提到，感謝各界友好的懇切關心及慰問，以及養和醫院醫護團隊的悉心照顧，有關喪禮安排詳情將適時公布。

放售過百億物業周轉

鄧成波離世的消息來得突然，有關他離世前最受外界關注的焦點，是近年社會事件及新冠疫情重挫香港經濟，令旗下家族生意周轉不靈，自去年下半年起，放售價值逾百億元的物業套現，當中部分物業蝕讓照沽。而鄧成波高峰時曾於香港擁有逾200項工商舖物業，「舖王」之名由此而來。外界視其孺子鄧耀昇為接班人，2013年成立陸域

陳茂波預計 失業率顯著下降

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：財政司司長陳茂波昨在網誌上表示，本港首季經濟增長略為向上修訂至7.9%，顯示反彈動力偏強，且結束了持續六季的收縮，失業率亦由早前7.2%的歷史高位回落至6.8%。隨着經濟及疫情持續改善，預期即將公布的最新失業率及就業不足率，將進一步顯著下降。但他表示，就業市場能否持續改善，甚至拉動薪酬回升，要視乎疫情是否進一步有效受控。

目標2050年前實現碳中和

氣候變化是全球正共同面對的挑戰，需要國際社會攜手應對。上月，國家主席習近平在領導人氣候峰會上，重申國家在2026至2030年期間逐步減少煤炭消耗，力爭於2030年前碳排放達至峰值，並於2060年前實現碳中和的目標。

陳茂波又提到，在香港亦致力推動減排，綠色未來是經濟持續增長的重要一環，可提供更多就業機會，而香港致力推動減排，努力實現於2050年前達成碳中和的目標。香港作為國際金融中心，在引領市場資金支持公私營機構投資到綠色和低排放活動，協助全球達致零排放的進程上，可發揮積極作用。

陳茂波稱：「在過去幾份預算案中，我大力推動香港綠色和可持續金融的發展，構建香港成為大灣區綠色金融中心。透過支持國家和大灣區內綠色項目投資及認證，一方面可助力國家實現向綠色經濟轉型的戰略目標；另一方面也幫助香港金融業走在國際趨勢的前端，進一步多元化發展。」

發行綠色零售債券讓市民參與

陳茂波表示，今年預算案中提出全新的「綠色和可持續金融資助計劃」上週正式啟動，受到業界普遍歡迎。計劃涵蓋各類相關產品，包括綠色和可持續債券及貸款。今年預算案亦擴大「政府綠色債券計劃」規模，借款上限提升一倍至2000億元，未來5年可因應市場情況，再發行合共約1755億元等值的綠色債券。政府亦計劃發行綠色零售債券，讓市民能直接參與綠色金融。

陳茂波稱，多個監管機構和政府部門去年底組成「綠色和可持續金融跨機構督導小組」，制訂6個策略方向及5個短期目標，加強金融業跨界的協調與合作。策略包括風險管理，確保金融機構妥善管理氣候風險，將氣候因素納入營運決策及能力建設，督導小組正籌建跨界別的綠色和可持續金融協作平台。

他相信，透過政府積極的統籌規劃和政策支持、落實好相關策略計劃和措施，和業界攜手調動市場的資源和力量，一定可以成功推動香港經濟實現低碳轉型，同時提升香港作為大灣區綠色金融中心的地位和競爭力。

港股美國預託證券(ADR)上週表現

股份名稱(上市編號)	折合港元	比香港升跌(元)
騰訊控股(700)	594.76	▲11.76
港交所(388)	446.71	▲4.51
美團(3690)	247.86	▲3.86
滙豐控股(005)	49.29	▲0.54
友邦保險(1299)	102.69	▲0.49
中人壽(2628)	16.11	▲0.21
中銀香港(2388)	29.57	▲0.17
中石化(386)	4.09	▲0.06
中石油(857)	3.14	▲0.04
建設銀行(939)	6.25	▲0.02
中國銀行(3988)	3.13	無升跌
長和實業(001)	62.06	▼0.24
阿里巴巴(9988)	203.42	▼1.18

京東物流招股4380元入場

另外，新股方面，綜合市場消息，由京東集團(9618)分拆的京東物流(2618)今日起至本週五(21日)招股，最多集資264.1億元，招股價介乎39.36元至43.36元，每手100股入場費4379.69元，5月28日掛牌。



叱咤地產界超過40年、人稱「舖王」的鄧成波上週五離世，享年88歲。資料圖片