

環球量寬提振 連升四個月 樓價指數迫近歷史高位

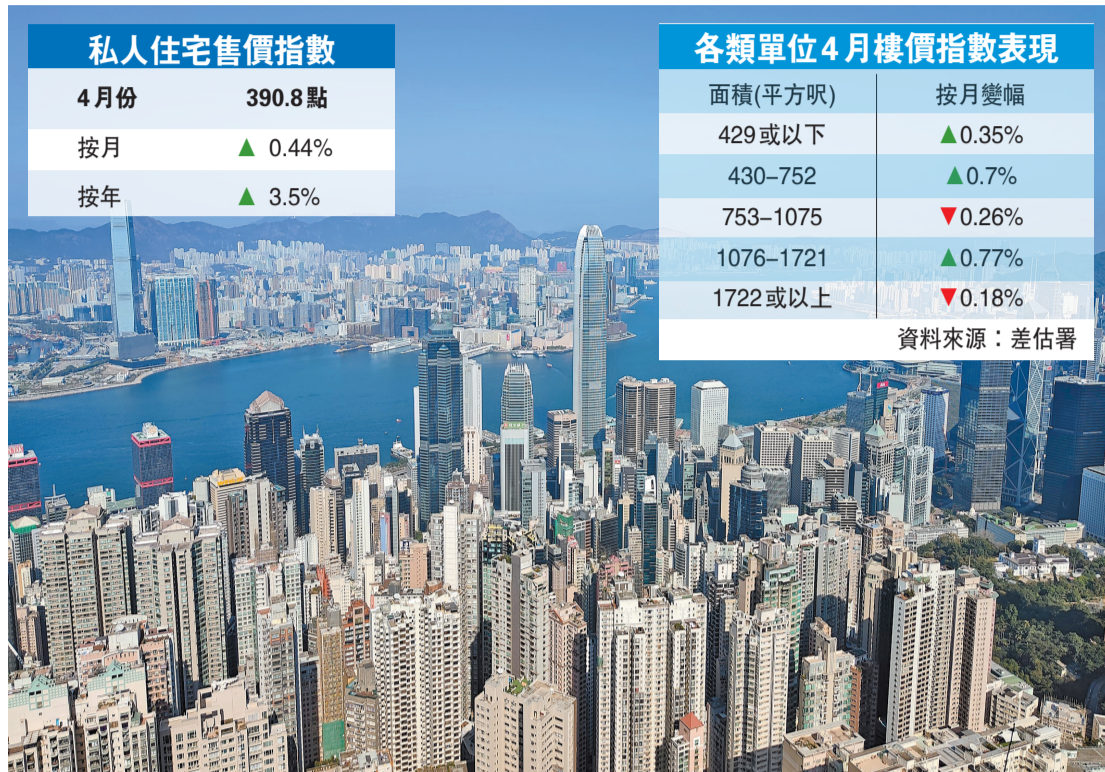
【香港商報訊】今年以來本港樓價連升4個月，差餉物業估價署昨日公布，4月私人住宅售價指數報390.8，按月升0.4%；按年升幅則擴大至3.5%，創21個月新高。今年首4個月私宅售價指數累升約2.87%，並重上390點，與2019年5月創下396.9點的歷史高位只相差1.5%。

五類單位戶型呈「三升兩跌」，實用面積1076至1721平方呎的D類單位，4月份指數報327.2點，按月升0.77%，為五個類別中升幅最大。實用面積430至752平方呎的B類單位，4月份樓價指數報375.9點，按月升0.7%，升幅排第二。實用面積429平方呎以下的A類單位指數報434.8點，按月升0.35%。而實用面積753至1075平方呎的C類單位，指數報340.3點，按月跌0.26%。實用面積1722平方呎或以上的E類單位，報328.6點，按月跌0.18%。

恒地：樓價年內或創新高

恒地(012)副主席林高演指，全球央行量化寬鬆，市場大量熱錢，物業投資相對保值。未來樓價走勢平穩，預計下半年升幅達幾個百分點，不排除一手及二手樓價今年內創新高。

萊坊執行董事、估價及諮詢部主管林浩文表示，近日樓市持續暢旺，指數升幅為預期內，疫情好轉，有利買家入市意欲，相信發展商會積極推盤，估計今年一手樓銷售仍然十分熾熱，這股購買力應該可以持續



到第3季。在現時情況及數據分析下，預期今年樓價會上升3%至5%，表現會比之前預計的為好。

他又指，樓價仍然高企，相信港府沒有減辣空間。但在現時經濟環境下，希望港府可以放寬SSD（額外印花稅），以增加二手供應量，亦可避免買家湧向一手樓，以及可以協助有現金流壓力的業主套現或減輕負債。

星展香港經濟師謝家驊認為，過去一段時間成交上升，各方面數據反映不同地區、不同單位成交有不同程度增速，相信香港樓市已走出最壞情況。失業率下

跌、憧憬香港與內地恢復通關，都對樓市有正面支持作用。他估計，通關後會逐步見到外來資金流入香港樓市，樓市將會緩慢上升。

分析：樓價再向上有難度

不過，亦有不具名的市場人士認為，目前一些偏遠地區，如馬鞍山等，三年前的短炒貨已經承接乏力，樓價再度向上有一定難度。另一方面，港府加大資助型房屋的投放規模，都會在短期內影響樓價走勢，繼續唱好樓價似乎不合時宜。

今年首4個月私宅售價指數累升約2.87%。

4月出口升24.4% 略遜預期

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：政府統計處昨日公布，香港4月份整體出口貨值按年升24.4%，至3849億元，升幅較3月份的26.4%低2個百分點，並較市場預期按年升25.9%為低。分析稱，受惠歐美復蘇，5月出口升幅有望再次加快。累計今年首4個月，香港整體商品出口貨值，則按年升30.8%。政府發言人稱，今年首4個月的商品貿易總額，已顯著高於2018年同期高位，反映在外部需求大幅反彈下，貿易活動活躍；然而，新冠肺炎疫情變化、中美關係和地緣政治局勢對出口的影響，依然值得關注。

分析：5月出口增幅有望加快

法國外貿銀行亞太區經濟學家吳卓殷接受本報訪問時稱，受惠歐洲經濟數據強勁，香港5月出口增幅有望再次加快；雖然近日全球晶片短缺，但香港作為半導體樞紐，反有利香港對內地、台灣及韓國的出口表現。

香港付貨人委員會執行總幹事何立基則指，疫情持續下，電腦及電子產品出口價升15%至20%；而家具、廚具及燈飾產品也出現價量齊升。

對於蘇伊士運河早前發生的「塞船」事件，何立基稱，雖然對出口商直接影響已經消除，但運費至今仍然升30%至50%，付運期仍然拖長2至3星期，料4至5個月後，訂單價格才有機會回落。

MSCI換碼 港股成交急增至2500億

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：港股連升兩天後昨日回吐，最多曾挫250點，惟100天線(28896點)有支持，且MSCI換碼，帶動港股微跌報收。恒指收報29113點，跌52點，成交急增至2505億元。昨晚8時50分，夜期輕微高水7點，報29120點。

商湯傳最快年底來港上市

香港股票分析師協會副主席郭思治表示，港股昨日雖稍見回吐，惟在買盤支持下，大市並未有再進一步下跌，只要恒指能繼續穩守100天線以上，大市便能繼續企穩。

新股方面，外電引述消息指，人工智能公司商湯科技最快年底前在本港上市，同時推動在A股上市。早前已有報道指，商湯科技去年已尋求15億元(美元，下同)融資，當時估值約為100億元，及至今年1月估值已增至120億元。另有內地媒體引述消息稱，網易(9999)計劃分拆的網易雲音樂，將會提交上市申請，集資額高達70.36億元。

長實完成收購回購 李嘉誠持股增至45.6%

【香港商報訊】記者蘇尚報道：長實(1113)昨日公布，向李嘉誠基金會收購4項基建資產的交易已於上周五(5月21日)完成，同時股份回購要約已於昨日結束。接納回購股東股份及註銷後，李氏家族連同李嘉誠基金會持有的長實股份增加至45.6%。

據公告指出，截至最後接納時間，根據股份回購要約從接納股東接獲的有效接納涉及合共4.11億股，相當於回購要約上限3.8億股約108.17%及已發行股份總數約10.21%。

由於從接納股東接獲的有效接納股份多於回購上限，將按通函及要約文件內既定公式釐定從接納股東回購的股份總數，因此接納股東提呈的所有股份最終並非全部將獲回購。

李澤鉅：集團重要里程碑

長實主席李澤鉅表示，很高興收購及回購建議圓滿結束，為集團的重要里程碑，集團未來將一如以往，繼續致力推動業務發展及為股東增值。

堅決擁護支持

立法會通過完善選舉制度條例

維護「一國兩制」行穩致遠

確保香港長期繁榮穩定



全港各區工商聯
Hong Kong Commerce & Industry Associations

會長 盧錦欽博士

執行委員會主席 楊凱山博士

- 香港觀塘工商業聯合會
- 香港深水埗工商業聯合會
- 葵青工商業聯合會
- 新界東北區工商業聯合會
- 油尖旺工商業聯合會
- 西貢區工商業聯合會
- 香港銅鑼灣工商業聯合會
- 南區工商業聯合會
- 北區工商業聯合會
- 香港屯門工商業聯合會
- 全港各區工商聯青年企業家聯合會

- 東區工商業聯合會
- 香港黃大仙工商業聯合會
- 香港荃灣工商業聯合會
- 香港沙田工商業聯合會
- 灣仔中西區工商業聯合會
- 香港啟德工商業聯合會
- 香港紅磡工商業聯合會
- 香港元朗工商業聯合會
- 香港離島工商業聯合會
- 全港各區工商聯女企業家聯合會
- 全港各區工商聯基金會

堅決擁護支持

立法會通過完善選舉制度條例

維護「一國兩制」行穩致遠

確保香港長期繁榮穩定



王文漢 博士 MH