

十大屋苑成交企穩雙位數 全年交投或睇齊九七高峰

【香港商報訊】記者張智榮報導：本港樓市熱度不減，一二手市場氣氛皆暢旺。不過，有地產代理表示，近期二手成交有所減慢，主要因發展商推新盤搶去購買力，加上二手優質盤源不足，買家態度轉為觀望。在剛過去周末，指標屋苑成交宗數按周輕微回落。儘管如此，代理仍預計，今年全年二手成交金額有望逼近5300億元，料創24年以來新高。

中原地產十大屋苑上周末錄得15宗成交，當中有3個屋苑成交「捧蛋」，整體成交雖較前周末減少1宗，但仍連續19個周末企穩雙位數水平。另外，利嘉閣地產十大指標屋苑上周末錄得15宗成交，當中4個屋苑「捧蛋」，整體成交較前周末的17宗減少兩宗，但連續18個星期成交錄得10宗以上。

二手市場料平穩發展

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，二手市場盤源不足，業主叫價硬淨，買家需要較長時間適應，預計買賣雙方短期拉鋸局面未變。市場上有多個新盤推售，搶去部分購買力，估計要待曠日新盤報捷後，向隅客回流才可望刺激二手屋苑買賣成交，估計未來一兩周二手交投步伐相對穩定。

二手盤成交方面，將軍澳居屋富寧花園4座低層H室，實用面積約592呎，業主原叫價660萬元，經議價後減價31萬元或約4.7%，至近日以629萬元成功沽出，實用呎價約10625元。原業主已補地價以約665萬元二手購入單位，持貨至今約3年，現轉手帳面虧蝕約36萬元。

二手成交數據顯著上揚

樓市交投氣氛理想，樓價逼近歷史高位，二手交投數據顯著上揚。中原地產預計，上半年二手私人住宅買賣合約登記約29300宗，總值及2660億元，較去年下半年分別上升33.6%及37.1%。至於全年二手金額料逼近5300億元，有望睇齊1997年歷史高峰。



發展商屢推新盤，加上二手優質盤源不足，買家態度轉為觀望。資料圖片

四大代理上周末二手樓交投變化

地產代理	上周末成交宗數	前周末成交宗數	跌幅
中原	15	16	-6.3%
利嘉閣	15	17	-12%
港置	16	19	-16%
美聯	16	22	-27.3%

代理人數不升反跌 遠遠跑輸樓價升幅

財經放大鏡

近一年來，本港樓市交投暢旺，樓價拾級而上，漲至接近歷史高位，但行業吸引力似乎未有同步跟上。地產代理監管局數據顯示，截至上月底，地產代理個人牌照數目約4.09萬個，較去年底輕微增加132個或約0.3%，遠遠跑輸樓價升幅。差餉物業估價署最新數據顯示，今年4月份私人住宅售價指數報390.8點，連升4個月，較去年底累升逾2.8%，與2019年5月的歷史高位396.9點，僅差1.5%。當樓價拾級而上，但從事地產代理的人數不升反跌，地產代理監管局最新數據顯示，截至上月底，地產代理個

人牌照數目有約4.09萬個，按月減少209個或約0.5%，只較去年底輕微增加132個。

行業從業員有入有出

其中，俗稱「細牌」、從事前線代理須持有的營業員牌照，5月錄得22586個，按月減少105個。而俗稱「大牌」、有公司經營資格的地產代理(個人)牌照，5月按月減少104個，至18348個。

地產代理監管局行政總裁韓婉萍日前在電台節目上表示，留意到有旅遊或零售等行業人士，因原本的工作受疫情影響，轉而入地產代理行列，但同時亦有地產代理從業員離開行業，因此暫難評估未來代理人數的走勢。

香港商報記者 張智榮

共享工廠「融HUB」供年輕人創業

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：「融HUB」(Fusion HUB)共享工廠昨日正式揭幕，據創辦人何玉慧介紹，該項目將會孕育出更多年輕人的品牌。首批已有12個來自中學及大專的「七夕與中秋創作師」團隊，率先展出她們為七夕及中秋製作的精美手藝。

佔地約1.3萬方呎

「融HUB」空間佔地約1.3萬方呎，分成「共創盒子」、「共廚」、「演藝盒子」、「共享」、「共處」五大部分，提供烹飪場地及設施、製作室及版房、公眾空間及工作間、劇場及表演場地等，讓年輕人提供圓夢所需的資源及配套。

何玉慧表示，相信每個人都是閃耀的明星，「融HUB」以共享工廠概念經營，與年輕人分享時間、空間、想法、故事及資源，與「融HUB」一同撥開雲層，展現年輕人的無限可能，為他們提供一個可以展示自己的空間。



「融HUB」共享工廠昨日正式揭幕，空間佔地約1.3萬方呎。記者 姚一鶴攝

首個創作計劃「七夕，中秋」早前於6月進行公開招募，吸引逾百名年齡介乎16至26歲的在學或在職青年申請，經篩選後12個來自中學及大專的年輕團隊脫穎而出，推出手作耳環、手機殼、筆記本、藍染產品、月餅、攝影、插畫黏土擺設、乾花花札、包裝設計及文字創作的產品和服務。經過「融HUB」的培訓、配對後，她們將於即將舉行的假日市集及虎豹別墅橋園向公眾展示及銷售她們的作品。

應求生物醫學主打3D細胞培養

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：生物科技日漸獲得香港注意之際，2012年成立的應求生物醫學(Invitroecue)也落戶香港，並且部署在深圳設立實驗室。該公司總經理張慧儀表示，期望先由香港開始，再進一步拓展「粵港澳大灣區」、泰國、菲律賓、台灣以及日本等地。

應求生物醫學主要從事3D細胞培養，主要用於癌症藥物敏感檢測，並提供臨床前試驗科研和生物資訊分析等服務。張慧儀表示，該公司目前在香港主要面向私家醫院，期望未來可擴展至為50項及60項測試，當中可包括全部癌症藥物。目前應求生物醫學在港約有10名員工，張慧儀期望，將持續增加人手，包括聘請實驗室技術員和銷售人員。

港具區域生物科技樞紐條件

協助應求生物醫學的投資推廣署創新及科技主管黃煒卓稱，香港具備繼續成為區域生物科技樞紐的條件，包括嚴格的知識產權保護、完善的法律框架、世界一流的金融和專業網絡，以及優秀的研發資源如創新及科技基金、一流的醫學院、研究機構等。

遠展：針對華人市場推英國盤

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：遠東發展(035)近年積極進軍英國樓市，董事總經理孔祥達表示，旗下英國業務正進入「收成期」，未來在當地推盤時，將主要針對華人市場；除中國內地和香港外，海外地產業務將聚焦英聯邦國家發展。孔祥達稱，英國房屋供應不足，無法應付當地人居住需要，故看好當地樓市；而據其觀察，旗下英國樓盤當中，其中20%售予華人，餘下售予當地居民。他預期，未來將繼續於英國投地。香港業務方面，孔祥達表示，一直物色

工廈改裝酒店的項目，不斷研究機會。他續指，旗下不少酒店用作檢疫，帶動了酒店收入，而在4至6月間，來自酒店的收入較去年同期取得明顯增長。

至於有意分拆酒店業務、並以房地產信託基金(REITs)形式在新加坡上市一事，孔祥達稱，當前非分拆REITs的合適時機，可先研究是否賣出酒店。孔祥達認為，即將推出位於沙田嶺的新盤，而位於啟德體育園的酒店，現正進行投標。由於市場消化能力強，他對香港樓市表示審慎樂觀。

財爺銳意推動 港經濟數碼轉型



陳茂波鼓勵更多企業利用科技提升運作效能和拓展業務，令本港經濟朝數碼方向轉型。

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：電子消費券於7月4日起接受申請，財政司司長陳茂波昨日發表網誌，表示電子支付及網上購物是零售市場未來的主流趨勢之一，為市民帶來更個人化的產品及服務，也為商戶及企業開拓新的發展空間和創意推廣。透過參與消費券計劃，全港市民將一起參與推動和建構香港的電子支付平台。

消費券計劃發揮「乘數效應」

陳茂波表示，消費券計劃細節公布後，無論政府、儲值支付工具營運商或大小商戶，都積極解說詳情或推廣優惠。從揀選電子錢包、打算選購的商品抑或服務，又或精明消費的全攻略，市民談天說地時，多少也帶着愉快感。他認為，可以預期這股正向氣氛將帶動市民的消費意欲，有助消費券計劃發揮「乘數效應」，更廣泛地提振本地經濟。

他又認為，使用電子錢包沒想像中遙遠，即使是個別舊區街市，亦有不少檔販已安裝電子支付工具，從日常用品到街市鮮活、蔬果、小吃，不少市民為避免零錢找贖，都傾向以電子錢包付款。

「電子消費券計劃的開展，儲值支付工具營運商的疊加優惠，令消費者更願意踏出一步，更多使用電子錢包。更多的競爭有望令電子支付服務中、消費者及商戶所要付出的服務費逐步壓低。」陳茂波強調，更重要的是隨着消費者和商戶更廣泛地使用電子支付及網上銷售，將提升零售層面的交易效率和降低交易成本，同時造就更有效的資訊互連和跨行業的服務配搭。

研數碼港元與數字人民幣跨境支付

陳茂波表示，自己銳意推動本港經濟朝數碼方向轉型，鼓勵更多企業利用科技提升運作效能和拓展業務，是希望這成功方程式能應用在各個方面。除了在零售層面的電子支付，亦推動深化央行數碼貨幣(CBDC)使用的研究。除了現時在跨境貿易支付層面繼續試用CBDC外，未來一年，還會為在香港發行批發及零售層面CBDC加強準備，包括研究港元數碼貨幣(e-HKD)在本地零售層面的應用，並繼續與中國人民銀行合作，就數字人民幣(e-CNY)在香港的使用進行技術測試，為內地和本港居民提供便捷的跨境支付服務。

他表示，無論是創新科技作為新產業的發展；又或是從地域上以粵港澳大灣區為策略發展據點；又或是拓展綠色金融以把握綠色可持續發展的龐大商機，都是為香港創造更大的增長動能和發展空間，也是讓年輕人在尋索自己的興趣時，能有更寬廣的舞台和更多樣化的選項。

陳茂波稱日前自己約了幾位年輕人，傾談對未來發展的看法，亦感受到他們對個人未來事業發展充滿期盼，雖然有時難免會感到有點疑惑，但讓自己印象深刻的是他們對工作的熱誠和幹勁，以及勇於嘗試、敢於創新的態度。

觀望人民幣走勢 港股區間反覆待變

港股預託證券(ADR)上周表現		
股份名稱(上市編號)	折合港元	比香港升跌(元)
阿里巴巴(9988)	221.69	+6.09
騰訊控股(700)	603.7	+5.2
美團(3690)	330.8	+0.8
滙豐控股(005)	46.23	+0.13
工商銀行(1398)	4.71	-0.31

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：美國5月通脹率升抵近30年高位之際，仍無阻標普500指數創新高。分析稱，市場續看好美國經濟復蘇前景，加上中國共產黨成立100周年慶典臨近，有望引發資金入市，支撐港股，恒指本周將於29000點至29500點之間上落。

道指上周五(25日)收報34433點，升237點或0.69%；標普500指數收報4280點，升14點或0.33%；納指收報14360點，微跌9點或0.06%。值得注意的是，俗稱恐慌指數的VIX指數上周五創逾一年新低，報15.62點。分析稱，VIX指數處於低位，雖然反映短線市場樂觀情緒未改，但中線有可能因市場突發事件，而觸發調整。

光大新鴻基財富管理策略師溫傑表示，雖然市場消化美聯儲的加息疑慮，但由於科技股仍受制內地執行反壟斷法，加上近日人民幣表現弱勢，以及美聯儲官員言論，或會再次改變市場的息口走勢的預計，料港股升抵29400點將見阻力。

港股ADR股份個別發展，其中滙豐(005)ADR折合港元收報46.23元，升0.13元；但工商銀行(1398)ADR折合港元收報4.71元，跌0.31元。按技術分析，恒指處於各主要平均線之上，但仍未突破3月上旬至中旬的橫行區間(介乎27500點至29500點)，雖然上周五大幅上升，但若果要確認升勢，恒指須突破29500點才可。

香港警務處

根據香港法例第200章刑事罪行條例第153A條(1)(b)(ii)(B)段刊登的通知

擁有人/租客:

現通知閣下作為擁有人或租客，位於九龍彌街170號地下的處所(「該所述處所」)，曾被用作違反香港法例第200章刑事罪行條例(「該條例」)第153A條第(1)(a)段所列的罪行，即是該條例內的第139、143、144及145條所列的罪行。

在2021年06月15日，下列人士被裁定在該所述處所觸犯「管理賣淫場所」的罪行罪名成立，違反該條例內的第139條(1)(b)段:

名字 地址
男子: 葉光榮 九龍彌街170號地下

請留意有關該條例第153A條第(1)(b)及(2)(a)段。任何人如違反該條例所列的罪行(如附件所列)，在罪名成立後四個月開始至第十六個月結束為止的期間內，在該所述處所的全部或其中一部份再次發現違反該條例第139、143、144或145條所列的罪行及被裁定罪名成立，將會向該處所發出一個封閉令，而該所述處所會被關閉及封鎖六個月。

日期: 2021年06月24日

警務處處長
(黃志威 代行)

香港法例第200章 刑事罪行條例

第一三九條 經營賣淫場所

- (1)任何人於任何時候—
 - (a)將任何處所、船隻或地方經營作賣淫場所；或
 - (b)管理或協助管理，或以其他方式掌管或控制經營作賣淫場所的處所、船隻或地方，即屬犯罪。
- (i)一經循簡易程序定罪，可處監禁3年；或
- (ii)一經循公訴程序定罪，可處監禁10年。

(2)凡—

- (a)對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或
- (b)某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

第一四三條 出租處所以供用作賣淫場所

- (1)任何人身為處所的擁有人或租客或其代理人—
 - (a)將處所全部或部分出租，而知道其全部或部分將經營作賣淫場所；或
 - (b)如處所全部或部分已用作賣淫場所，故意參與讓其繼續作此用途，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁7年。

(2)凡—

- (a)對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或
- (b)某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

第一四四條 租客等准許處所或船隻經營作賣淫場所

- (1)任何人—
 - (a)身為處所的租客、佔用人或掌管人，准許或容受處所全部或部分經營作賣淫場所；或
 - (b)身為船隻的船東、船長或其他掌管人，准許或容受船隻全部或部分經營作賣淫場所，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁7年。

(2)凡—

- (a)對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或
- (b)某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。

第一四五條 租客等准許處所或船隻用作賣淫

- (1)任何人—
 - (a)身為處所的租客、佔用人或掌管人，准許或容受處所全部或部分經常用作賣淫；或
 - (b)身為船隻的船東、船長或其他掌管人，准許或容受船隻全部或部分經常用作賣淫，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁7年。

(2)凡—

- (a)對某人提出本條所指的控罪，或本條所指的控罪被撤回；或
- (b)某人被裁定本條所訂罪行罪名不成立或罪名成立，或就本條所訂罪行的定罪上訴成功，則第145A條即行適用。