

銷情勢如虹 新盤紛加價

Wetland Seasons Bay加推123伙

【香港商報訊】周末樓市聚焦一手。天水圍新盤第1期「Wetland Seasons Bay」次輪推售銷情氣勢如虹，發展商昨日加推項目價單第6號涉123伙，貨值逾10億元，有機會於本周末進行第三輪推售。其他發展商亦乘勢跟進，各區焦點新盤相繼加推價單。

新地(016)副董事總經理雷達表示，有見市場對第1期「Wetland Seasons Bay」反應熱烈，向隅客衆多，昨日加推項目第6號價單123伙，折實平均呎價15492元，小部分單位有約2%的加幅，計及景觀及坐向因素屬原價加推。

新地代理總經理胡致遠表示，6號價單入場價單位是第5A座1樓B6單位，實用面積為268平方呎，屬開放式間隔，扣除最高折扣優惠17.5%後，折實價為430.1萬元。6號價單總價521.4萬元至1424.2萬元，呎價16282元至22804元；折實後售價由430.1萬元至1175萬元，呎價由13432元至18813元。項目即日接受購樓意向登記，視乎收票情況考慮加推。該盤於過去的周六進行次輪推售，300伙價單單位即日沽清。項目兩輪推售，為集團套現逾40億元。

THE HENLEY III 超額逾4.5倍

恒基(012)物業代理營業(一)部總經理林達民透露，集團旗下啓德「THE HENLEY III」截至昨日已錄得約446票，超額逾4.5倍，最新加推2號價單共45伙住宅單



雷達(左)表示，第1期「Wetland Seasons Bay」有機會於本周末進行第三輪推售。

位應市，將密切留意未來數天登記數字，不排除於短期內加推價單3號應市，新價單有加價空間，最快本周末賣樓。他續稱，該盤今(8月30日)至9月5日將在尖沙咀美麗華廣場一期地下大堂進行巡迴路演。

2號價單包括優質戶型及向啓德體育園與維港海景單位，價格水平上調約1.7%。45伙的實用面積238平方呎至540平方呎，包括14伙開放式單位、11伙一房

單位、14伙一房連衣帽間單位及6伙兩房連衣帽間及儲物房單位。

港島南岸二期揚海超額10倍

此外，市場消息指嘉里建設(683)、信置(083)及港鐵(066)合作發展的黃竹坑港島南岸二期揚海至今已收逾2000個意向登記，即超額約10倍。

首8月樓市買賣金額料破去年總和

【香港商報訊】記者呂希蘊報道：今年以來本港樓市回溫趨勢明顯，中原地產指，預計今年首8個月整體樓宇買賣合約登記金額，將超越去年全年綜合的水平。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示，今年豪宅交投開始轉旺，加上發展商推售大額新盤，推高金額率先打破去年紀錄。

中原地產預計，今年首8個月整體樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)合共錄約6400億元及68600宗，金額將較2020年全年總和的6283.9億元

增加18.48%，宗數則較2020年全年的73322宗低約6.44%。

一手盤搶客十大屋苑成交跌三成

另外，美聯物業分行統計，8月最後一個周末(28日至29日)十大藍籌屋苑錄得約13宗買賣成交，與前一個周末同期跌約31.6%，惟連續28個周末保持雙位數水平。按十五大二手屋苑計算，則錄得約16宗買賣成交，按周跌約27.3%。美聯物業住宅部行政總裁布少

明表示，各區焦點新盤陸續推出，預期短期內市場仍以一主主導，一手持續暢旺將帶動大市氣氛，加上市場資金氾濫，用家及投資者持續追捧磚頭，各向隅客將陸續流回二手市場。

港股或下試25000

【香港商報訊】記者邱媛媛報道：市場終於等到美國聯儲局主席鮑爾稱「鴿」言論，暫緩了投資者「收水」的憂慮，美股三大指數上周五(27日)上揚，納指及標普亦創收市新高。而這邊廂，上週港股受限於內地持續加碼的監管政策，多個板塊下挫，特別是科網股。市場料恒指本周不排除下試25000點關口。

雖然美股上周五三大指數齊漲，但港股美國預託證券(ADR)個別發展，騰訊(700)ADR比港股收市價跌約1.6%，阿里巴巴(9988)ADR亦跌0.4%，滙控(005)ADR則升0.7%，港交所(388)ADR亦升0.5%。

中金認為，海外中概股仍然具有吸引力，尤其是與2月高點相比回調幅度較多的板塊。雖然監管層面不確定性可能仍然會導致科技板塊短期出現波動，但板塊內一些龍頭個股的估值已經降至歷史區間的底部，為長線投資者帶來布局良機。長期來看，中金認為內地產業和消費升級趨勢將保持不變，其中兩大趨勢中的核心板塊，如電動汽車產業鏈、新能源、先進製造板塊及消費龍頭企業，將存在諸多長期性機會。

王自干：港元不宜改與人民幣掛鈎

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：隨着人民幣在國際上的認受性與日俱增，市場上建議港元改與人民幣掛鈎的聲音漸多。不過，港大經管學院金融學助理教授王自干接受本報訪問時強調，香港的獨特性在於「受中央支持的獨特美元使用區」，一旦港元改為與人民幣掛鈎，對香港來說十分「糟糕」，因香港將對內地失去用處。

未來20年港地位無可動搖

王自干表示，香港是人民幣國際化的重要窗口，若改與人民幣掛鈎，香港將失去對內地的用處。他預期，未來20年之內，香港仍是無可替代的國際金融中心，而香港作為美元使用區/經濟區的角色，仍是不可動搖。

另外，王自干早前聯同內地與美國學者，就匯率風險對企業投資的實際影響發表論文。他表示，企業若要規避匯率風險，可考慮投資外匯期權，從而把風險

降至「接近零」。他又認為，縱然外匯管制對企業投資產生一定程度的影響，但相對匯率極度波動而言，外匯管制對企業投資的影響相對較小。



王自干表示，一旦港元改與人民幣掛鈎，香港將對內地失去用處。 記者 鄭偉軒攝

數字經濟 促進共同富裕

計出新角度

老子的《道德經》第八章提到：「上善若水。水利萬物而不爭，處衆人之所惡，故幾於道。」意思是如達到水一般盡善盡美的境界，就和聖人差不多了。

老子以水喻有德的人，因為水有三項特性：一是滋養萬物，利益衆生；二是柔順無形，不與人爭；三是就下而流，低卑自處。其中利益衆生，指的是要能像水一樣生養萬物、功成不居，能澤及百姓。

數字經濟發展重要

早前，國家主席習近平在中央財經委員會會議上，提到的三次分配及共同富裕，與上善若水的概念不謀而合。三次分配是作為調節收入分配、實現共同富裕的路徑。簡單地說，三次分配是指，第一次分配是由市場按照效率原則進行分配；第二次分配是由政府側重公平原則，通過稅收、社會保障支出等進行再分配；第三次分配是在道德力量的作用下，通過自願捐贈而進行的分配。而在自願捐贈的結果，就是上善若水。

但要推動共同富裕，只依賴道德力量也許還不夠。內地要進入共同富裕的時代，數字經濟發展的角色十分重要。實現共同富裕須要解決增長和發展不平衡的問題，而數字經濟的分享性特徵，既為經濟增長提供了動力，也為均衡發展提供了機制，並可以促進共同富裕。

例如振興農村是共同富裕的必經之路，數字經濟就能夠以信息流動帶動技術流、資金流、人才流、物資流向鄉村地區流動，促進農村生產率的提升。此外，農民也可從外部獲取農業生產技術並向外推銷農產品等。

當然，數字經濟對共同富裕的作用還有很多，所以如果要尋找一個與共同富裕有關的成功重點，筆者認為是數字經濟。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生 (逢周一刊出)

基石藥業商業化見成效 多管齊下半年迎突破

市場慧眼

業績期進入尾聲，港股受到新經濟股帶動，上週初開始反彈後開始回落，多數醫藥股表現平平，留意到基石藥業(2616)上週四公布業績後股價表現不俗。

基石藥業自5月底宣布其全球首創舒格利單抗(PD-L1)達到主要研究終點，迎來資本市場追捧，股價短時間上漲至52周新高19.12元，其後行業及港股因CDE政策及強監管進行一波調整，上週剛開始回升並發布中期業績。基石藥業上半年取得3項NDA批准，已遞交4項NDA申請，多項藥物進入批准程序，預期2021年下半年前後將迎來一波NDA批准。

公司以腫瘤免疫治療聯合療法為核心，建立了一條15種腫瘤候選藥物組成的豐富產品管線，其中普吉華(普拉替尼)和泰吉華(阿伐替尼)均已在地獲批上市，而舒格利單抗和艾伏尼布亦即將獲批上市。

股價仍有上行空間

基石藥業已遞交的4項NDA申請，其中艾伏尼布作為首個且唯一獲得美國FDA批准用於IDH1突變膽管癌患者靶向治療的藥物，公司已推進其上市籌備工作，預期將於2021年第四季度或2022年第一季度獲得治療復發或難治性急性髓性白血病患者的NDA批准。

此外，公司亦開始打造管線2.0以充分發揮下一代候選藥物潛力。近期重點在兩種新興治療模式：抗體偶聯藥物及多特异性抗體，並推進臨床階段；同時，計劃每年持續遞交1至2個臨床試驗申請，打造全球獨特且差異化的管線。目前公司股價仍有上行空間，距離52周高位還有45%的上升空間，建議伺機吸納。

高寶集團證券執行董事 李慧芬 (逢周一刊出)

瀝滘城中村改造項目無主房屋公告

爲了貫徹落實廣州市「十四五」規劃綱要以及廣州市城市更新工作推進高質量發展的三年實施計劃，廣州市海珠區南洲街瀝滘經濟聯合社作爲瀝滘城中村改造項目的改造主體，按照廣州市三舊改造政策規定以及政府部門的指示，全力推進私宅房屋簽約和復建房建設等工作。

經調查發現，在瀝滘城中村改造紅綫範圍內存在10處房屋無人申報權屬，具體情況公告如下：

1. 瀝滘大沙村118號北面，一層磚木結構房屋，實測總建築面積爲13.1104平方米，無權屬登記資料；
2. 新基北三巷13號，三層混合結構房屋，實測總建築面積爲194.643平方米，無權屬登記資料；
3. 南安坊大街四巷6號，兩層半框架結構房屋，實測總建築面積爲117.569平方米，無權屬登記資料；
4. 南安坊大街十一巷10號，一層磚木結構房屋，實測總建築面積爲100.8045平方米，無權屬登記資料；
5. 副四約南街四巷1號，一層混合結構房屋，實測總建築面積爲24.0624平方米，權屬證號爲穗郊新字第257389號；
6. 水基大街46號，兩層半混合結構房屋，實測總建築面積爲158.4292平方米，權屬證號爲穗海新第010187號；
7. 北村新街16-1號，三層混合結構房屋，實測總建築面積爲97.5654平方米，權屬證號爲穗海新字第005088號；
8. 三約北街10號，一層磚木結構房屋，實測總建築面積爲27.5796平方米，權屬證號爲穗郊新字第063629號；
9. 三約南街三巷2號，一層磚木結構房屋，實測總建築面積爲87.36平方米，權屬證號爲穗海字第014485號；
10. 三約北街26號，一層磚木結構房屋，實測總建築面積爲28.2324平方米，權屬證號爲穗郊新字第148360號。

請上述房屋合法權屬人或符合法律規定的利益相關方，自本公告發布之日起30日內，持合法有效的證明文件向我社申報權屬或者主張權利。期限屆滿後，我社將根據瀝滘城中村改造進度需要，依照法律法規或者參照相關政策文件的規定，報政府主管部門同意後，由政府指定單位或者我社對上述房屋作出先行拆除、依法或依約進行代管等措施，以保障房屋合法權屬人或利益相關方的合法權益。

特此公告！

廣州市海珠區南洲街瀝滘經濟聯合社
2021年8月25日

聯繫電話：020-84175554，地址：廣州市海珠區瀝滘東街10號。