

# 白石角 SILICON HILL 首推 116 伙

## 折實呎均 17498 元 新地稱「東鐵無敵價」

【香港商報訊】隨著疫情放緩，一手交投轉趨活躍，發展商積極推盤。新地(016)旗下大埔白石角優景里 Silicon Hill 昨日公布首張價單，涉及 116 伙，入場費 549.3 萬元起，屬一房戶型。整批折實平均呎價為 17498 元。

新地副董事總經理雷雲表示，Silicon Hill 第 1 期第 1 號價單，提供 116 伙，折實平均呎價為 17498 元，為「東鐵無敵價」。近期受外來因素影響，投資工具的波動令不少投資者蒙受損失，反映物業最保值，相信不論是投資或自用，市民入市信心將大大加強。近期新盤集中於一兩區，而白石角新盤供應較少，對項目銷情有信心。

### 最高優惠達 17.5%

新地代理總經理胡致遠表示，Silicon Hill 第 1 期首批 116 伙未涉開放式戶型，實用面積由 285 平方呎至 770 平方呎，提供共 11 種戶型，涵蓋一房至三房單位。項目價單第 1 號提供 5 種付款方式，包括現金付款計劃、靈活付款計劃、首置 Smart 付款計劃、Up-grade 置 Smart 付款計劃及 360 日付款計劃。當中現金付款計劃，最高可享 17.5% 折扣。

Silicon Hill 第 1 號價單資料顯示，折實售價 549.3 萬元至 1291.5 萬元，呎價由 16461 元至 19929 元。首批推出的單位以定價計市值逾 13 億元。

胡致遠續稱，Silicon Hill 第一期備有 3 個示範單位，將於 24 日對外開放，分別為一個兩房及兩個三房



Silicon Hill 首推 116 伙，折實平均呎價為 17498 元。左為新地副董事總經理雷雲。

戶型。項目將於本週三正式接受購樓意向登記，視乎市場反應再公布項目加推及銷售安排。

### 愛海頌部署推售 38 伙餘貨

長實(113)深水埗海壇街項目愛海頌，現部署推售 38 伙餘貨，實用面積由 771 至 786 平方呎，折實市值約 5.7 億元。最平售價及呎價單位為 3 座 7 樓 B 室，實用面積 786 平方呎，折實售價 1237.7 萬元。

長實高級營業經理梁煒輝表示，新增「全新三房限時優惠」，涉及樓價的 6% 折扣，連同其他優惠計

算，最高折扣為 27.5%。

另外，仲量聯行獲委託以招標形式放售東半山司徒拔道 2 號的豪宅物業 100% 不可分割業權，截標日期為 7 月 14 日下午 5 時。市場人士估計有關物業市值約 10 億元。

物業位於東半山傳統豪宅地段，於 1960 年落成，地盤面積 13461 平方呎，現有物業提供 13 個單位，實用面積共 15224 平方呎。根據半山區東部分區計劃大綱核准圖，物業現址劃為「住宅(丙類2)」用地，最高建築高度為 12 層，連一層開放式停車庫。

## 仲量聯行代理放售三商住物業

【香港商報訊】仲量聯行獲委任為獨家代理，放售三項具重建潛力、分別位於中環、西營盤及馬頭角的商住物業。項目截標日期為 2022 年 7 月 5 日(星期二)正午 12 時。市場人士估計有關物業市值約 5.5 億元。

是次招標物業之一為中環荷李活道 26 號及 28 號的永寧大廈。該商住大廈於 1958 年落成，樓高 6 層，實用面積約為 7828 平方呎。物業包括地下的兩間商舖，一樓、二樓、三樓的 6 個寫字樓單位，以及四樓和五樓共 4 個住宅單位。該物業位於中環的核心地帶，鄰

近大館和蘭桂坊，離中環至半山自動扶梯只有幾步之遙。根據西營盤及上環分區計劃大綱草圖，該地皮現劃為「住宅(甲類)」用途。

第二項物業坐落於西營盤正街 38 號，是半幢於 1971 年落成的 6 層高住宅大廈，地下為商舖。該物業實用面積為 3291 平方呎，可與毗連地段合併作重建計劃，具有強大的協同效應。

### 估值 5.5 億 由同一業主放售

第三項物業位於九龍馬頭角譚公路 73 號，是半幢 8

層高的住宅大廈，於 1959 年落成，地下為商舖，提供 4810 平方呎的實用面積。根據馬頭角分區計劃大綱草圖(草圖編號 S/K10/28)，該地皮現劃為「住宅(甲類)」用途。上述物業將以「現狀」及連租約及/或許可證形式出售。

仲量聯行香港主席曾煥平表示，上述三項物業由同一業主放售。這些物業均具重建潛力，加上馬頭角及西營盤是近年市區重建的重點地區，區內配套設施及民生將得到改善，加上交通便利，適合投資者購入出租或重建出售。

## 4 月 CPI 升幅回落至 1.3%

### 食品價格升幅減慢

【香港商報訊】記者蘇尚報道：統計處昨日公布 4 月份消費物價指數(CPI)，按年上升 1.3%，但就比上月份的相應升幅，即 1.7% 為低。剔除所有政府一次性紓困措施的影響，4 月份基本通脹率為 1.6%，亦較上月份 1.7% 為低，主要是基本食品價格(尤其是新鮮蔬菜價格)升幅減慢所致。

上月各類項目中，價格在 4 月份錄得按年升幅的類別為基本食品(上升 5.2%)、衣履(上升 3.6%)、外出用膳及外賣(上升 3.2%)、交通(上升 1.8%)、煙酒(上升 1.7%)、雜項服務(上升 1.3%)、耐用物品(上升 1.2%)、雜項物品(上升 0.9%)和電力、燃氣及水(上升 0.2%)。

### 政府料通脹短期維持溫和

另一方面，綜合消費物價指數在 2022 年 4 月份錄得按年跌幅的類別為住屋(下跌 0.6%)。

政府發言人表示，4 月基本消費物價通脹率輕微下跌至 1.6%。受惠新鮮蔬菜供應轉趨穩定，基本食品價格的升幅放緩，儘管仍然顯著。同期，外出用膳及外賣價格的升幅隨着本地疫情退減而加快。能源相關項目的價格繼續錄得顯著升幅。

展望將來，政府發言人表示，許多主要經濟體的通脹高企，預期會為外圍價格繼續帶來壓力。不過，因本地成本壓力仍然大致輕微，總體而言通脹在短期內應維持溫和。

## 調查：港未來 5 年 缺 10 萬 IT 人才

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：IT 獵頭公司 Venturenix 昨日公布《2022 年度本港薪酬指南》，預計未來 5 年，香港 IT 人才缺口將高達 10 萬人，當中最少 3 萬人為軟件工程師，其餘為軟件工程師、網絡安全工程師及雲端工程師；又預計今年的移民潮，將減少 1 萬至 1.5 萬名 IT 專才。

Venturenix 總監袁益鏗預計，今年因移民潮所帶來的 IT 人才流失，料與去年相若，但相信至明年，情況將會紓緩。

### 轉工加薪幅度 15% 至 80%

袁益鏗稱，當前各國都在「搶」IT 人才，預計未來 5 年，整體 IT 職位數目將會增加 20% 至 40%；而香港 IT 人才前往的國家，主要是他們屬意移居的地方，包括馬來西亞、英國、加拿大及澳洲等。袁益鏗表示，當前業界挖角潮中，轉工加薪幅度一般達 15% 至 80%。

他強調，加薪只是其中一個挽留人才的方法，更重要的是提供彈性工作安排，又指雖然在家工作(WFH)可以幫助挽留人才，但極其量只是減少流失。

## 國常會 33 措穩經濟

【香港商報訊】新華社昨日消息，日前，國務院總理李克強主持召開國務院常務會議，進一步部署穩經濟一攬子措施，努力推動經濟回歸正常軌道、確保運行在合理區間。會議指出，當前經濟下行壓力持續加大，許多市場主體十分困難。發展是解決中國一切問題的基礎和關鍵，穩住經濟基本盤。

### 措施包含 6 大方面

會議決定，實施 6 方面 33 項措施，主要包括：一是財政及相關政策。着力穩市場主體穩就業。在更多行業實施存量和增量全額留抵退稅，增加退稅 1400 多億元，全年減稅總量 2.64 萬億元。將中小微企業、個體工商戶和 5 個特困行業繳納養老等三項社保費政策延至年底，並擴圍至其他特困行業，預計今年繳納 3200 億元。將失業保險留工培訓補助擴大至所有困難參保企業。對中小微企業吸納高校畢業生的，加大擴崗補助等支持。各地要加大小微企業、個體工商戶水電氣費、房租等支持。

二是金融政策。將今年普惠小微貸款支持工具額度和支持比例增加一倍。對中小微企業和個體工商戶貸款、貨車車貸、暫時遇困個人房貸消費貸，支持銀行年內延期還本付息；汽車央企發放的 900 億元商用貨車貸款，要銀企聯動延期半年還本付息。推進平台企業合法合規境內外上市。

三是穩產業鏈供應鏈。優化復工復產政策，完善對「白名單」企業服務。保障貨運通暢，取消來自疫情低風險地區通行限制，一律取消不合理限高等規定和收費。

四是促消費和有效投資。放寬汽車限購，階段性減徵部分乘用車購置稅 600 億元。因城施策支持剛性和改善性住房需求。

五是保能源安全。調整煤礦核增產能政策，加快辦理保供煤礦手續，再開工一批水電煤電等能源項目。

六是保障基本民生。做好失業保障、低保和困難群眾救助等工作。

### 穩經濟一攬子措施

- 財政及相關政策
  - 着力穩市場主體穩就業
- 金融政策
  - 普惠小微貸款額度比例加倍
- 穩產業鏈供應鏈
  - 取消低風險地區通行限制
- 促消費和有效投資
  - 支持剛性和改善性住房
- 保能源安全
  - 再開工一批水電煤電等能源項目
- 保障基本民生
  - 做好失業保障、低保救助

# 拜登重提撤銷對華關稅壁壘 利好出口 人幣即獲支撐

美國總統拜登昨日在日本訪問時重申考慮降低對中國商品的關稅。受此消息影響，人民幣兌美元快速走強，離岸人民幣兌美元彈升至 6.66；在岸人民幣兌美元報 6.65，均為 5 月 5 日以來新高。受訪專家認為，如果美國降低中國商品的關稅，有利於提振中國的出口，使人民幣獲得支撐力量。不過，在美國聯儲局大幅收緊貨幣政策的背景下，未來人民幣料仍會面臨一定的貶值壓力。香港商報記者 朱輝豪

### 貿易衝突有望緩和

人民幣兌美元匯率昨日延續上週以來的升值態勢，在岸人民幣兌美元收復 6.65 關口，日內漲超 400 點。另據中國外匯交易中心數據顯示，5 月 23 日，人民幣兌美元中間價較上日調升 731 點至 6.6756，單日升幅創 2005 年 7 月 22 日以來最大。

近幾個交易日，美元指數從 5 月 13 日的 105 點高位回落，昨日一度跌至 102.07，日圓、歐元、英鎊、人民幣等非美貨幣紛紛從低位回升。外媒報道稱，當被媒體問及是否可能取消關稅壁壘時，他表示，「我們沒有設置這些關稅壁壘」。拜登補充說，取消關稅壁壘「正在研究當中」。在岸和離岸人民幣兌美元匯率盤中快速拉升。

廈門大學經濟學系副教授丁長發在接受本報記者採訪時表示，如果美國政府對中國輸美商品降低關稅，無疑有利於提振中國的出口，擴大貿易順差，從而對人民幣匯率形成支撐。「拜登的講話釋放了中美貿易衝突將緩和的信號，如果最終美國降低價值 3300 億美元中國商品的關稅，一方面有利於緩解美國居高不下

的通脹壓力，另一方面也有助於中國出口額的提升，能在一定程度上緩解人民幣的貶值壓力。」丁長發說。

### 未來貶值壓力仍存

從 5 月 13 日在岸人民幣兌美元最低跌至 6.8112 點位算起，在短短幾個交易日，在岸人民幣已升值逾 1600 個基點。在美國聯儲局大幅加息及縮表、中美貨幣分化的背景下，未來人民幣的走勢將如何呢？

在摩根士丹利證券首席經濟學家章俊看來，短期內美債收益率和美元還會繼續走強，從而對新興市場貨幣、風險資產造成一定壓力。但在聯儲局加速收緊的同時，美國國內經濟基本面也在走軟，因此三季度末聯儲局可能會調整貨幣政策節奏，把政策重心從降低通脹轉向經濟增長，立場顯得更為鴿派。在此之前，美元會提前開始走弱，從而減輕新興市場貨幣所面臨的壓力。

「中國奉行獨立的貨幣政策，在經濟面臨較大下行



5 月 23 日，美國總統拜登在日本東京出席新聞發布會。路透社

壓力的背景下，中國於 5 月 20 日將 5 年期以上 LPR 貸款利率報價下調了 15bp，顯示出中美貨幣政策有所分化。」丁長發說，隨着聯儲局大幅收緊貨幣政策，美元很有可能還會走強，所以人民幣仍面臨一定的貶值壓力，預計今年人民幣兌美元可能對跌至 6.9-7 的點位。

中金公司研究報告認為，從市場情緒、基本面等維度看，積極的因素正在增多，這將利好人民幣匯率的穩定。例如，離岸市場並未出現恐慌性做空人民幣的押注；從高頻數據看，5 月上旬內地的整車貨運情況已經較 4 月份邊際好轉等。當前聯儲局政策收緊力度對通脹的壓力可能仍不夠，需要進一步加大力度給需求降溫，對應美債利率可能仍有抬升空間，但抬升的斜率大概率放緩，幅度也會相對有限。

## 移民局官員答本報記者提問：確保大灣區貨運司機快速通關

【香港商報訊】記者張麗娟報道：「外防輸入，內防反彈」是中國一直堅持的防疫總策略。昨日的中國國務院聯防聯控機制新聞發布會主題是「爭分奪秒 抓實抓細疫情防控」。中國移民局邊防檢查管理司司長劉海濤在回應本報記者提問時介紹，移民局共設立「三個通道」，助力跨境貿易物流暢通，其中包括對粵港澳跨境車輛和駕駛人員實行「網上備案」，確保證常自同一口岸出入境的司乘人員快速通關。

在疫情防控工作背景下，當前跨境貿易仍比較活躍，相關物流人員出入境頻繁，如何保障口岸物流暢通成為重點工作之一。對此，劉海濤回應稱，國家移民管理局開設了「三個通道」，其中包括開設重點貨運航班「綠色通道」。在全國空港口岸實行貨運航班專區驗放，在上海、北京、廣州等貨運樞紐機場實行「24 小時不出口岸限定區域的貨運機組免辦邊檢查驗手續」等便利措施，做到「緊急貨機先辦、直接往返免辦、中轉連飛簡辦」，保障國際貨運航班「好來快走」。

其次，設立重點貨運車輛「快捷通道」。全面提升陸路口岸(通道)查驗效能，對中國籍跨境貨運司機、車輛實行「備案後免填機動車輛出入境查驗

卡」，對粵港澳跨境車輛和駕駛人員實行「網上備案」，確保證常自同一口岸出入境的司乘人員快速通關。運輸鲜活產品、抗疫物資、民生物資、大宗商品和農耕生產物資車輛優先通關。

此外，開通遠洋船員換班「專用通道」。在繼續落實非必要「不登陸、不登陸、不搭靠」措施的基礎上，會同口岸相關單位搭建船員調換封閉轉運專用通道，全程跟進「點對點」閉環轉運，保障海運「關鍵工人」應換盡換，保障港口集疏運體系運行正常、暢通有序。