

樓市轉暖 發展商推新盤搶客 NOVO LAND 周六盡推 352 伙

【香港商報訊】近期樓市氣氛好轉，發展商紛紛推出新盤搶客。新地(016)屯門新盤NOVO LAND第2B期昨日公布首張銷售安排，定於周六(3月4日)展開首輪銷售，盡推首3張價單共352伙，折實價425.4萬元起；發展商指，項目暫收逾7000票，超額認購近19倍。



陳漢麟又指，截至2月27日，項目累計錄得逾7000張購樓意向登記。以敲定推售的352伙計，暫超額認購18.9倍。此外，為配合政府取消口罩令，開售當日到場買家及地產代理等均須佩戴口罩，但為了令買家揀樓更安心，當日發展商職員將會繼續佩戴口罩。

地THE ASTER，原為出租項目，近日轉租為賣。嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，項目累售21伙，套現4.1億元，平均成交呎價28606元，最高成交呎價達31649元，反映項目受市場追捧，將視乎市況再加推單位。嘉里發展銷售及市場策劃副總裁盧子豪指出，物業以往屬出租項目，因查詢不斷，故改名後推出市場發售。今日開放的21樓D室，將連裝修及家具出售，單位裝修費約150萬元。而項目管理費每呎5.9元。

新地副董事總經理雷霆表示，NOVO LAND第2B期首輪銷售的單位，市值逾25億元，屬「無敵性價比，住得更健康」，又預計本港將全面復常，帶動樓市氣氛，一、二手市場成交轉趨活躍，對銷情有信心。

KOKO ROSSO 次輪銷售超購 39 倍

新地代理總經理陳漢麟表示，NOVO LAND第2B期首輪推售將於本週四(3月2日)下午8時正截止接收購樓意向登記，並於本週五(3月3日)將進行抽籤，傍晚時段公布抽籤結果。

跑馬地 THE ASTER 擬加推

另外，豪宅市道同樣回暖。嘉里建設(683)旗下跑馬

上海北外灘投資環境 推介會在港舉行



滬港兩地官員共同為上海北外灘滬港投資促進服務中心揭牌。

【香港商報訊】記者呂明霞報道：春暖香江水，潮湧北外灘。由上海虹口區人民政府主導的上海北外灘投資環境推介會，昨日於香港JW萬豪酒店舉行。由上海市虹口區區長呂鳴帶隊的招商團向100多家在港外企推介。上海市虹口區委統戰部部長鄭宏，香港財經及庫務局副局長陳浩濂，香港政制及內地事務局副局長胡健民，香港貿發局中國內地總代表鍾永喜及諸多企業代表、商會代表出席。

呂鳴講到，作為2023年上海第一個到境外推介的區級政府團隊，虹口招商團在赴港之初就備受關注。疫情過後，上海作為全國最大的經濟中心城市已逐步恢復活力。2022年，虹口以全力打造「上海北外灘、浦江金三角」為引領，推動高質量發展，一般公共預算收入全年實現181.88億元，同比增長17.2%，增幅位居全市前列。今年1月，虹口區一般公共預算收入實現兩位數增長—13.48%，取得「開門紅」。

呂鳴：北外灘是上海最佳觀景台

他續稱，虹口區與香港合作源遠流長，兩地都是因水而生，因港而興，區域簡稱也都是HK，歷史上，虹口與香港均是多元文化融合、中西方文化交融之地。而虹口北外灘，是上海中心城區唯一一片可以成片規劃、深度開發的黃金區域，坐北朝南，黃浦江、蘇州河、虹口港「三水匯聚」，與外灘、陸家嘴共同構成了上海「黃金三角」在港首推北外灘這塊「風水寶地」，無疑將挖掘出香港和虹口合作共贏的無限潛力。自2020年北外灘起勢以來，各類總部企業數量翻兩番，近400個重點項目、2300億元投資落地，每年每平方公里投資額近200億元。特別是在文化創意、人才聚集、新經濟產業等方面，北外灘都有不俗表現。

他說，過去的北外灘是中國人睜眼看世界的啟航之地，現在的北外灘是上海百年風韻和改革開放成就的最佳觀景台，他期待港商趁勢來北外灘投資興業。陳浩濂表示，上海是內地的金融和經濟中心，是高度開放和國際化的金融市場，滬港擁有非常大的合作空間。中資企業在香港擁有獨特優勢，多年來憑藉他們在內地市場的龐大業務，利用香港平台開拓新市場。在國家金融市場有序開放下，香港可利用金融市場支持國家實體經濟發展，上海的企業也可利用香港的上市平台降低融資成本，引進資金、走出去拓展業務。

滬港經貿合作密切

胡健民講到，香港與內地恢復兩地來往後，上海市虹口區隨即率團來港，充分體現滬港兩地密切經貿合作的關係。香港與上海往來頻繁，人員相親，經濟互補性強，交流合作緊密。虹口區一直是上海重要的航運、商貿、物資聚集地，近年來虹口區利用自身優勢和產業基礎，形成以金融、航運為主，現代商貿、文化創意、專業服務、資訊服務為重點，以節能環保、健康醫療為補充的產業體系，逐步發展成為上海國際金融中心和國際航運中心建設的重要功能區。他相信，未來會有更多合作空間，滬港兩地共同推動合作邁向新台階。

當天推介會上，幾位港商分享了在北外灘發展的經歷，滬港兩地領導共同為上海北外灘滬港投資促進服務中心的成立揭牌。

香港寬頻傳 接HGC收購要約

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：香港寬頻(1310)昨日午後突然抽升，於下午3時42分宣布停牌，停牌報5.59元，漲11.58%。據外電引述消息稱，香港寬頻收到來市場競爭對手HGC Global Communications Ltd.(環球全域電訊，下稱：HGC)的收購提議，料香港寬頻的估值可能超過10億美元(約78億港元)。

目前HGC是由私募股權公司I Squared Capital全資擁有。據外電引述消息稱表示，縱然內地加大對敏感技術相關資產的審查，並加強對數據安全的監管之際，這類資產還可能吸引內地企業或政府支持基金的興趣。HGC成立於1992年，早年曾經是各長和系內的聯營公司。及至2017年，和電香港(215)作價144.97億元，將HGC出售予I Squared Capital旗下基金公司Asia Cube Global Communications。至於香港寬頻，早年由香港科技探索(1137)副主席兼集團行政總裁王維基創立。過去10年香港寬頻曾有多次股權變動，目前由加拿大養老金計劃投資委員會及新加坡政府投資(GIC)等持有。香港寬頻去年被指有意賣盤，當時被傳買家為大盟資本及KKR等。

2月MPF人均蝕6616元

【香港商報訊】強積金顧問公司GUM發表最新的強積金表現指數顯示，截至2月21日為止，2月MPF回報表現回滑，GUM強積金綜合指數下跌2.7%，強積金人均回報蝕6616元，結束強積金自去年11月連連3個月的升勢。

GUM表示，整體股票市場在2月皆出現調整，部分投資機構更預測美聯儲利率有機會攀升至高於先前估計的5.5%水平。固定息債券基金因市場預期利率將會攀升至更高水平，相繼出現調整。除歐洲股票基金及強積金保守基金外，其他的強積金資產在2月均全線錄得負回報。

施永青：樓市「辣招」不可過度依賴

【香港商報訊】中原集團創辦人兼主席施永青昨日出席東亞銀行(023)經濟及市場展望研討會時表示，港府通過俗稱「辣招」的措施來遏抑需求，及應對房屋土地供不應求和樓價上升的壓力，這種措施不應在正常情況下出現。而且推出「辣招」多年來，樓市供應未有明顯增加，每年平均只有1萬多伙。他表示十分關注政府過度依賴樓市「辣招」。

在去年樓市調整時，施永青曾建議「撤辣」，但隨着市況改善，政府已經難以「撤辣」。他強調，樓市長期依賴「辣招」作為「特效藥」並非出路。

目前經濟只屬技術性反彈

施永青相信，目前經濟只屬技術性反彈，推動觀望市場的準買家入市。當市況好轉主要反映剛性需求，1000萬元以下的住宅較受惠，樓價已經在去年低位反彈約3%至5%，能否進一步上升要視乎經濟環境是否配合，要留意通關能否惠及其他板塊。

他又提醒，雖然本港人口流失高峰已過，但社會矛盾未完全解決，而且中美關係惡化或衝擊香港過往發揮的功能，為樓市帶來隱憂。他對未來本港樓市表示擔憂，主因是本港人口流失，對房地產需求

減少，租金下跌，影響投資吸引力。不過，他認為，本港樓市對內地仍有一定吸引力，內地與本港通關後，以前觀望的人開始入市。

陸東料地產股未來跑輸

出席同一場合的陸東表示，預計地產股未來將跑輸大市，甲級寫字樓空置，租金正回落。他又指對零售業樂觀，因內地儲蓄率上升，預計報復式消費將導致零售銷售反彈。他相信，大灣區是香港未來發展的機遇，大灣區佔中國2022年GDP的11%以上，比全國經濟增長動力高。

深控料去年扭虧為盈賺14億

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：深圳控股(604)公布，預期集團截至2022年12月31日止年度錄得權益股東應佔未經審核綜合溢利不少於14億元(港元，下同)，比對去年度錄得股東應佔綜合虧損約27億元。

持恒大公允價值損失大減

深圳控股管理層預期扭虧為盈，主要由於持有的恒大地產集團股權公允價值變動，由2021年財政年度確認約63.75億元公允價值損失大幅減少至2022年財政年度確認約3.55億元公允價值損失；2022年財政年度沒有計提商譽減值損失，而2021年財政年度確認一次性商譽減值損失約3.65億元；及上述因素的影響，預計將被集團2022年財政年度錄得的收入和毛利減少和應佔合營公司及聯營公司業績減少部分抵銷。

分拆深業物業獲批

深圳控股早前發布公告，指該公司建議分拆深業物業股份，並以全球發售新深業物業股份的方式(當中包括優先發售)於港交所(388)主板獨立上市。港交所已確認深圳控股可進行建議分拆。

印度阿達尼CFO來港見投資者

【灣區金融圈】香港復常後，金融圈開始熱鬧起來。印度富商阿達尼，他旗下的阿達尼集團(Adani Group)最近被沽空機構狙擊，市值一度蒸發逾千億美元，據報道，阿達尼集團高層本周將來港路演，爭取國際投資者支持。

報道稱，阿達尼集團高層本周一已在新加坡會見10多名國際銀行代表，之後兩天則會飛到香港，在巴克萊辦公室與另一批投資者見面。有市場人士稱，印度企業出事後來港會見投資者，凸顯香港區內金融重鎮的地位。也幸虧香港已經復常，不然企業家想來也來不了。

滙豐香港投行高層「無房坐」

昨日讓金融圈「津津樂道」的還有一單新聞。據外電報道，正在逐步翻新中環總行辦公室的滙豐(005)，有意取消香港分行高層設有個人辦公室的安排，新安排惹起部分職員不滿，認為不利同事之間討論敏感消息。

報道稱，兩年前滙豐已在倫敦總部實行新的辦公室安排，即使是行政總裁祈耀年等高層也不再擁有個人辦公室，而是安排一眾高層輪用辦公室(hot-desking)。滙豐發言人未有明確否認或確認報道，僅稱正日常評估集團全球物業，改良空間運用和提升員工選擇和彈性。

恒生提供高端客戶多元化理財服務

【香港商報訊】恒生今年慶祝成立90周年，將努力強化定位，提供更切合高端客戶的多元化理財服務需要，包括適合「專業投資者」的投資方案和產品，貼近私人銀行升級體驗及禮遇，更推出以「Boundless Experience At Penthouse 體驗無限優越」為題舉辦晚宴，於被譽為城中名人飯堂的恒生總行頂樓博愛堂進行，而首場於2月27日圓滿結束。

席間，超過160名恒生優越私人理財客戶出席晚宴，包括恒生銀行財富管理首席投資總監梁君群、星級股評人胡孟青、恒生投資管理首席投資產品專員危月瑩、現為多間金融機構業務策略顧問的香港投資基金會前主席李錦榮以及著名音樂總監趙增熹，從不同的角度進一步剖析今年投資展望及策略。

趙增熹分享了他如何為子女傳承和退休生活作好準備，他指出：「隨人生步入另一階段，我的理財心態亦有所改變，不像以前般進取，想有穩定的現金流之餘，更加要思考及計劃財富傳承，而我就可以繼續建構我的音樂教育事業，退而不休。」

分享後，趙增熹與著名歌手譚芷鈞(Celine)合作表演。早年在《全美一叮》嶄露頭角的Celine，先後以悠揚悅耳的歌聲獻唱多首貫穿50至90年代名曲——《Stand By Me》、《愛是永恒》及《My Heart Will Go On》，伴以趙增熹專業的全新編曲及琴聲伴奏，同場更為90周年助興，星級晚宴上的佳餚由恒生



恒生銀行財富管理首席投資總監梁君群、星級股評人胡孟青、恒生投資管理首席投資產品專員危月瑩、現為多間金融機構業務策略顧問的香港投資基金會前主席李錦榮等於晚宴中合照。

博愛堂聯乘香港JW萬豪酒店旗下米芝蓮一星中菜廳萬豪金殿共同炮製，獻上得獎名菜，包括燕窩水晶魚皇，讓一眾客戶度過了一個歡樂愉悅的晚上，亦為這場尊貴禮遇的晚宴畫上了圓滿句號。

展望將來，恒生將更致力為客戶提供全面及優質的銀行、投資和理財服務。不同客群的需要都有所不同，為了協助高端客戶在瞬息萬變的市場中更有效地管理財富，達到增值的目標，恒生新近優化優越私人理財服務，例如以資深客戶服務經理及財富管理專家團隊為客戶提供理財意見及方案。透過多元化理財服務及尊貴禮遇，讓客戶輕鬆享用更精關專業的理財服務。



趙增熹與著名歌手譚芷鈞(Celine)合作表演。



得獎名菜燕窩水晶魚皇。