

父親節 19組大手客掃貨 最大成交涉 5400萬

# 柏傲莊 III 第三輪近沽清

剛過去的周六日（6月19及20日）適逢父親節，新盤在節日氣氛加持下銷情熱烈。大圍站上蓋柏傲莊III昨推售第三輪173伙單位，截至昨晚8時幾近沽清，售出169伙，套現逾27億元，更有19組大手買家購入2個及以上單位，其中有一買家以5,400萬元購入2個三房及1個兩房單位。柏傲莊III累售共835伙，套現逾122億元。另外，上周六何文田「VAU Residence」首輪推售55伙亦接近售空，共沽出54伙，套現逾3.6億元。綜合市場數據，周六日兩日共售出281伙新盤。



■ 柏傲莊 III 荃灣愉景新城商場售樓處人頭湧湧。

柏傲莊III昨晨8點半開賣，大手客大排長龍準時入場，至午間12點左右基本揀樓完畢。市場消息指，昨日共錄得約19組大手買家，最大額成交外區買家購入3伙單位，分別為2伙3房戶及1伙2房戶，涉資逾5,400萬元，準備作自用及投資之用，且其中一伙1A座52樓B室創下第三期呎價新高，成交呎價達29,037元。

## 項目暫套現近360億

部分買家認購多輪才終於抽中，區內客李女士稱，曾入飛認購第一、二期單位，但未抽到，今次終於成功，所以共斥資4,000萬元入市，其中一伙4房單位會用來自住。她認為區內環境好，且交通十分便利。另有買家斥近4,200萬元購入1伙4房戶及1伙2房戶。截至昨晚6時，柏傲莊第一至三期累售2,938伙，佔整個項目近九成單位，套現近360億元。

是次柏傲莊III的第三輪銷售還涉46伙招標單位。新世界營業及市務總監黃浩賢昨表示，其中第一批13伙迎河4房雙套珍

藏宅邸今日（21日）截標，周內陸續開標，招標貨料呎價可挑戰逾3萬元。他對柏傲莊III銷情十分滿意，認為本港疫情逐漸緩和加上經濟復甦，釋放市場購買力，惟市場需求仍未滿足，向隅客眾多，估計後市量價穩步上升。

## VAU Residence 短期加推

另一邊，萬科香港旗下何文田「VAU Residence」上周六首輪推售55伙，截至昨日已售出54伙，總成交金額逾3.6億元。萬科香港執行董事周銘禧表示，VAU Residence屬傳統豪宅區，對用家及投資者具吸引力，首輪銷售反應熱烈，正計劃短期內加推，目標本周內發售。

## 樓價料7月突破高位

美聯住宅部行政總裁布少明分析，鑑於有大型新盤未能趕及本月推售，本月一手成交量預測調低至約2,100宗，但仍屬活躍水平。二手市場受大市氣氛刺激，成交

量料錄近6,000宗，本月樓價升勢持續，升約2%，料7月份可突破歷史高位。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦相信樓價7月內可突破歷史新高，CCL將超越190點。截至上周六，6月份一手成交宗數已超過1,300宗，今年首六個月，一手宗數已超越8,200宗，較上年同期多出近19%。由於本港已多日零確診，經濟復甦氣氛良好，物業仍是市民選擇用以抗通脹首選，因此近日無論一手及二手成交均暢旺，價量齊升。

## 藍籌屋苑成交放緩

另一方面，剛過去周末，四大代理行的十大屋苑成交宗數普遍下跌，利嘉閣及中原分別錄17及16宗成交，按周減少2及4宗；美聯及港置分別錄22及19宗成交，持平及減少1宗。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，二手市場貨源減少，部分業主叫價硬淨，買賣雙方形成拉鋸局面。

# 中駿商管招股籌逾22億

由內房中駿集團(1966)分拆的物管企業中駿商管(0606)昨公布，今日(21日)至周四(24日)公開招股，發行5億股，當中5,000萬股公開發售。

入場費4646元

中駿商管每股招股價3.7至4.6元，一手1,000股入場費4,646.35元，籌資淨額17.7億至22.1億元，股份於7月2日掛牌。

公司上市集資所得五成，用於戰略收購及投資其他物業管理公司及服務提供商，以擴大業務及多元發展服務種類。

引入安踏等基投

中駿商管引入4名基石投資者，共認購相當於5.43億元股份，包括安踏(2020)副主席兼執行董事丁世家家族信託的控股公司和盛海外、恒安(1044)執行董事許清流全資擁有的King Terrace、九牧王投資部主管林婉瑩及TX Capital。設有六個月禁售期。按招股區間中位數每股4.15元計，相當於佔上市發行股份26.2%。

# 渣打財管AUM升三成

跨境理財通開通在即，渣打大中華及北亞地區財富管理業務區域主管江碧彤表示，該行首季香港財富管理資產管理規模(AUM)按年升33%，相信理財通「通車」後，有關業務可以成為大灣區財管業務新的增長動力。

她預期，措施推出初期以中低風險理財產品為主，如基金及零售債券等，雖仍待監管方公布通車時間表，但該行已積極與多家大型國際基金公司商討獨家分銷協議，冀可為客戶提供合適產品。

## 與內銀商討合作

至於在銀行之間合作方面，江碧彤認為，內地銀行可在這框架下，轉介客戶到香港合作銀行，相信「一對多」模式可打破現在銀行間相對封閉合作模式。而該行正與內地數間銀行展開商討合作，相信有利進一步擴大該行客戶基礎，擴展財富管理市場。

此外，渣打中國財富管理部總經理



梁大偉稱，該行已按照最新公布的徵求意見稿，分別在產品及系統搭建準備，並已與渣打香港的系統對接。

■ 江碧彤指渣打看好大灣區財管業務。

## 本周市場關注事項

- 香港與環球新冠肺炎疫情最新發展
- 內地公布貸款市場報價利率(LPR)
- 美國、歐元區、日本、英國與澳洲公布PMI數據
- 美國公布PCE(個人消費支出物價指數)數據
- 英國央行議息

美國聯儲局貨幣政策轉「鷹」，市場預期將漸進加息，美股上周五急挫，以預託證券(ADR)形式在美買賣的港股亦跌約1%。分析認為，恒指仍處上落市，維持「炒股不炒市」格局。

# 港股維持炒股不炒市

ADR 港股比例指數收報28,554點，跌246點。在美上市的恒指成份股普遍下跌，其中騰訊(0700)ADR折合報600.66港元，跌0.39%；美團(3690)造298.89港元，跌0.57%；阿里巴巴(9988)報206港元，跌0.48%。

## 滙豐售法業務將勁蝕

此外，滙豐以1歐元(約9.2港元)出售旗下法國零售銀行業務，料產生稅前損失23億美元(約179.4億港元)，拖累滙控ADR跌2.77%，折合報45.89港元。

香港股票分析師協會副主席郭忠治預

期，滙控股價短期受壓，料在45元水平有支持。由於大市走勢不算太差，相信持續牛皮，恒指於現水平附近數百點上落。

耀才證券研究部總監植耀輝稱，除了外圍外，內地股市反覆亦影響港股，初步料於28,500點至29,500點上落，維持炒股不炒市格局。

## 偏鷹打擊投資氣氛

金利豐證券研究部執行董事黃德几指，美聯儲態度「偏鷹」，反映美國貨幣政策轉向，港股表現或因受拖累，恒指短期有機會下試28,300點。