

黃雨無阻市民睇樓熱情，鷹君(0041)與港鐵(0066)合作發展的何文田朗賢峯市場反應熱烈，截至昨午3時已有逾12,000人次參觀，同時錄逾2,500個認購登記，按第IIB期價單共203伙計，超額12倍。另外，綜合市場數據，周六及周日(20日及21日)共沽出169伙一手單位，其中以將軍澳日出康城PARK SEASONS賣出126伙貢獻最大。然而，二手筭盤逐步被消化，四大物業代理於十大屋苑成交介乎7至9宗。

黃雨無阻睇樓 新盤沽169伙

朗賢峯超額認購12倍 周內開賣



■朗賢峯第IIA期84個單位，周四起招標發售。

鷹君地產代理銷售及市務總經理梁淑儀昨表示，朗賢峯IIB期銷售安排最快本週上載，有機會週內推售。此外，項目將首度推出第IIA期84個單位，周四(25日)起以招標形式發售，單位分布在第1座至第3座，實用面積介乎899至1,433平方呎，涉16伙4房、65伙3房及3伙平台特色戶，招標單位意向價將參考九龍沿線鐵路上蓋豪宅物業。

據悉，周六加推的朗賢峯第IIB期價單第2號共88伙，將視乎市場情況繼續加推單位應市。

另一邊廂，路勁(1098)夥深圳控股(0604)發展屯門掃管笏凱和山亦不乏人氣。周末兩日累積錄得逾2,100參觀人次，並連沽13伙，套現超過6,600萬元。當中3座1樓A室3房特色戶，實用面積691平方呎，連418平方呎平台，以797萬元售出，呎價11,534元。另1座3樓G室2房，實用面積576平方呎，成交價558萬元，呎價9,688元。項目累計售出64伙，套現逾3億元。

PARK SEASONS 撐起一手

綜合市場數據，周末兩日共沽出169伙一手單位，其中以將軍澳日出康城PARK SEASONS最旺場，賣出126伙，撐起新盤市場。

由華潤置地(海外)及保利置業(0119)合作啟德灃環周末錄7宗成交，單日套現逾

1.18億元。其中4個成交均位於5座，包括5座9樓A室，實用面積為902平方呎，間隔為3房1套連儲物房，可享維港海景，以2,525.6萬元成交，呎價為28,000元。

此外，3個位於5座的成交均為兩房連儲物房間隔，可享維港海景，包括5座25樓B室，實用面積為564平方呎，以1,719.16萬元成交，成交呎價30,481元。而5座21樓B室，實用面積亦為564平方呎，以1,688.58萬元成交，呎價29,939元。5座19樓B室，實用面積為567平方呎，以1,677.38萬元成交，呎價29,583元。

十大屋苑成交見8周新低

至於二手市場，十大屋苑繼續悶局。

四大代理數據顯示，周末十大指標屋苑分別錄得7至9宗成交。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本月大部分新盤開價十分克制，且貨源多元，買家選擇大增，吸引力大於二手。該行周末錄得8宗成交，創近8周新低。

美聯住宅部行政總裁布少明認為，美國息口見頂，但減息時點仍存變數，加上二手筭盤被消化，導致二手成交放緩。預計本月二手交投將較3月減少，但叫價合理的筭盤單位仍然不乏買家垂青。該行共錄得9宗買賣，連續2周維持單位數水平。

此外，利嘉閣過去兩日錄7宗二手成交，連續4周維持在單位數水平，且有半數屋苑「交白卷」。港置錄8宗成交，其中以美孚新邨最活躍，錄約4宗買賣。



■陳茂波指中證監新措施利港新股市場。

財政司司長陳茂波昨在網誌表示，中國證監會日前公布5項與香港資本市場合作措施，旨在進一步拓展內地與香港市場互聯互通的內涵，促進資本市場協同發展。

陳茂波提到，上周出訪杭州和蘇州，注意當地不少企業已申請或考慮申請在港上市。有關企業看準香港市場制度優勢，和與國際標準無縫銜接，並認為透過境外融資，將加速其在內地及國際市場發展。

他續稱，出訪杭州和蘇州期間，參訪多家從事人工智能、物聯網、生物科技、

陳茂波：蘇杭企業擬在港上市

新能源、新材料等領域的民營企業。這些企業在提速發展過程中，都將目光由內地拓展至國際市場，並且希望利用香港，作為進軍國際市場首選跳板和平台，包括在港建立財資中心，以至國際業務總部等。

杭州科技企業將落戶香港

另一方面，陳茂波表示，香港與杭州將於5月共同成立科技協同創新平台，將聚焦科技研發合作、成果轉化、人文交流等，並將建立兩地交流機制、對接雙方優勢資源，另有一批杭州科技企業亦將落戶香港，設立研發中心或開拓海外業務。

他指出，這些立足長三角的創科企業，亦着眼香港與大灣區其他城市的協同優勢，例如與深圳在創科方面的合作平

台，希望充分利用長三角經濟圈和粵港澳大灣區發展戰略，以區域聯動把企業的業務推上新台阶。

中國證監會日前公布5項與香港資本市場合作措施，其中，放寬滬深港通下股票交易所買賣基金(ETF)合資格產品範圍；將房地產投資信託基金(REITs)納入滬深港通；支持人民幣股票交易櫃台納入港股通；優化基金互認安排等。

中證監亦將支持符合條件的內地行業龍頭企業到本港上市融資，並為此加大和有關部門的溝通協調力度。這將有利香港IPO市場發展，而更多具長遠發展和回報潛力的企業在港上市，將吸引更多國際資金來港，加強和提升香港國際金融中心地位，充分體現中央對香港的支持。

港IPO回暖

92企業申請

港股IPO市場回暖信號頻現。3月底，智能駕駛科技企業地平線正式向港交所(0388)遞交申請，公司估值逾679億元，有望成為今年香港最大IPO。另據Wind統計，目前有92家企業IPO申請仍在有效期，處於「排隊中」狀態。

料可重返新股市場三甲

德勤中國資本市場服務部上市業務華南區主管合夥人呂志宏表示，香港新股市場3月開始回暖，香港特區政府為促進股票市場流動性相關措施，以及內地持續推出經濟改善措施等逐漸發酵，香港新股市場將進一步回暖。

德勤及羅兵咸永道預計，2024年約80家企業在港上市，集資額逾1,000億元，有機會重返全球前三大融資市場之列。另外，畢馬威料全年有90家企業在港上市，同樣預測集資額將超過1,000億元。

今年首季在港上市的12隻新股中，上市首日平均升幅達31%，只有3隻首日跌破發行價，去年4季度有6隻新股在上市首日破發。



■地平線或成為今年香港最大IPO。

恒指有望守在萬六關

中證監推出多項措施支持香港金融發展，對港股有正面影響，但地緣政治局勢不明朗，加上美聯儲6月減息機率大跌，仍然左右投資氣氛。

金利豐證券研究部執行董事黃德凡表示，中證監推出多項措施，其中領展(0823)將有望受惠內地與香港決定將REITs納入滬深港通。

外圍港股造好

不過，他認為，中東政治局勢緊張，美聯儲減息預期降溫，加上外圍股市見頂回落，故對港股後市不能過度樂觀，惟料恒指短期仍可守住16,000點。

美股上周五(19日)三大指數個別發展，其中，道指收報37,986點，升211點，標普500和納指分別跌43點與319點。

外圍港股則造好，ADR港股比例指數報16,422點，升170點，較上周五恒指收市「高水」198點。其中，滙控(0005)ADR折合報63.47港元，較在港收市價升2.6%；阿里巴巴(9988)ADR報67.61港元，升1.37%。