

6月逾2500伙新盤謀出擊

憧憬息口年內回落 剛需強勁撐起交投

市場憧憬息口見頂及年內勢將回落，加上物業市場剛性需求強勁，踏入6月份，發展商積極部署出擊，料至少有7個新盤共逾2,500伙登場，業內人士估計，本月一手交投量有望達1,500至2,000伙，按月回升10%至50%。

恒地(0012)旗下樓花期約16個月的紅磡 MIDTOWN SOUTH 第4期 THE HADDON 上周已搶先公布首張價單共92伙，折實平均呎價19,280元。該盤有望最快周末首輪銷售。

另一邊廂，盈信控股旗下灣仔單幢現樓 One Wood Road 今日至6月19日，以「每日招標、每日截標」發售首批12伙。項目提供42伙，實用面積460至1,284平方呎，主打兩房及三房戶，另設特色戶。

NOVO LAND第3B期短期開價

新地(0016)旗下屯門 NOVO LAND 第3B期擬兩週內上載售樓書、開放示範單位及開價，月內推售。項目提供769伙，由2座大樓組成，涵蓋開放式至4房特色戶。

同樣位處屯門，旭日國際旗下屯門黃金海灣·意嵐最快月內上售樓書及開放示範單位，項目提供692伙，戶型涵蓋開放式至3房，另設特色戶，主打1房及兩房戶。

新世界(0017)與遠東發展(0035)合作的啟德柏蔚森I亦有望月內推出，該盤共291伙，關鍵日期為2025年8月底。

另外，上海商業銀行附屬公司 Right Honour Investments Limited 發展，美聯物業獨家銷售的堅尼地城吉席街吉喆上上周上載售樓書，料短期公布首張價單及推售。項目提供173伙，戶型涵蓋開放式至3房，



■晶泰過去3年複合年均增長率達66.7%。
資料圖片

有望成為香港首家循《上市規則》第18C章上市的特專科技公司晶泰科技(2228)，消息指公司最快明日(4日)在港招股，中信証券為獨家保薦人。

晶泰初步招股文件顯示，公司由三位麻省理工學院培養的物理學家於2015年創立，以基於量子物理的第一性原理計算，以及人工智能(AI)為支撐，尋求以傳統替代方法無法比擬的速度及規模，改變藥物及



■分析料6月一手交投有望回升一至五成。

資料圖片

實用面積206至1,012平方呎。

大鴻輝旗下西營盤德輔道西328號尚逸提供161伙，涵蓋1房至3房，標準戶實用面積210至490平方呎，特色戶實用面積約189至650平方呎，最快月內開售。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤市場持續釋放購買力，由於市場憧憬息口已見頂及年內將回落，加上物業市場剛性需求支持下，料6月整體住宅交投量呈穩中向好之勢，一手市場仍是焦點，全月交投有望逾2,000宗。中原地產亞太區副住宅兼住宅部總裁陳永傑則預期，6月一手成交量回升至1,500宗。

租金飆升 二手樓市成交企穩

另一方面，一手市場在(6月1日至2日)錄21宗新盤成交，按周減少46宗或68.7%。至於四大物業代理期內錄得成交介乎5至7宗，仍然靠穩。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表

計劃6月推售的新盤

項目	單位數目
屯門 NOVO LAND 第3B期	769伙
屯門黃金海灣·意嵐	692伙
紅磡 THE HADDON	450伙
啟德柏蔚森I	291伙
堅尼地城吉喆	173伙
西營盤尚逸	161伙
灣仔 One Wood Road	42伙

示，差估署最新公布的樓價指數上升，惟數字僅反映4月樓價，近日樓價呈回軟跡象，主要是新盤「量多價低」，二手業主為放盤重新定價，吸引不少用家入市「尋寶」。

另一邊廂，租金持續上升，令部分租客「轉租為買」，亦有投資者陸續購入「筍盤」收租，二手市場交投靠穩。

特專科技第一股 晶泰周內招股

新材料設計與發現方式。

據其往績記錄，公司透過向生物技術與製藥公司提供藥物發現解決方案，以及向製藥行業與其他行業的公司，提供智能自動化解決方案產生收入。公司收入實現迅速增長，由2021年的6,280萬元(人民幣，下同)，增至2022年的1.334億元，2023年增至1.744億元，複合年均增長率(CAGR)66.7%。

政府力拓創科生態圈

港交所(0388)近年進行多項上市改革，除了「同股不同權」(即「第8A章」)上市機制外，還引入「18A」及「18C」章，分別針對未有盈利生科公司及特專科技公司，其中18A已令香港成為亞洲最大

及全球第二大生物科技集資中心。

香港上市制度改革塑造香港資本市場新經濟生態系統，例如與生物科技相關的《上市規則》第18A章節，造就香港成為全球領先的醫療健康集資中心，該生態圈不斷完善，自第18A章節上市新規生效以來，醫療健康IPO的公司有127家，總募資超過2,768億元。另外，與不同投票權相關的《上市規則》第8A章節，促進不同投票權架構公司登陸香港，8A章完成上市企業14家，總募資逾1,794億元。

隨着第18C章上市規則的實施，料可帶動香港「硬科技股」上市熱潮，同時配合特區政府近年大力拓展香港的創科生態圈，將可以進一步將香港發展成為國際創科中心。

恒指250天線料見支持

港股近期回軟，惟重磅科技股在外圍造好，帶動上周五(5月31日)港股ADR報18,190點，較在港收市價「高水」111點。

金利豐證券研究部執行董事黃德几表示，恒指累積不少升幅，近日調整屬正常現象，未有改變港股牛市格局。

美年內有望減息

他指出，美國上周公布4月個人消費支出(PCE)物價指數按月升0.3%，同比升2.7%，符合市場預期，美聯儲年內有望減息，為港股帶來支持。

黃德几預期，恒指短期支持位在250天線(17,618點)，初步阻力位則在20天線(18,821點)。

另一方面，本周將有多項重要數據公布，包括內地5月財新採購經理指數(PMI)、5月外貿數據，以及5月外匯儲備數據。

此外，美國、歐元區與日本均公布5月PMI數據。美國亦會公布5月失業率與非農就業數據；歐洲央行議息；歐元區公布4月零售銷售數據。市場也高度關注地緣政局發展。



■何兆烽建議內地與香港交易所加強合作。
資料圖片

安永料申港上市大增

安永大中華區上市服務主管何兆烽透露，自去年下半年開始，諮詢、啟動赴港上市的內地企業數量明顯增多，相信6月至8月遞表企業有望大增。此外，政策面利好亦促使更多內企考慮登陸香港資本市場。

根據港交所(0388)資料，主板處理中的上市申請共136家。

今年4月，中證監發布5項資本市場對港合作措施，支持符合條件的內地行業龍頭企業赴港上市。

市場生態圈深且廣

何兆烽稱，香港仍是世界級資本市場和金融中心，有深且廣的市場生態圈，是亞洲最大離岸財富管理中心，投資者群體廣泛。香港也是全球領先IPO市場，擁有靈活和包容的上市制度，便於接納不同類型的企業。目前內地企業出海熱潮方興未艾，選擇在香港上市，亦有利海外業務擴張。

另一方面，何兆烽建議，內地與香港交易所進一步加強合作，深化企業上市、監管、服務等交流，共同探索新業務合作模式，支持符合條件的企業在內地及香港上市。