

雷添良寄語續融通兩地市場

明日卸任證監會主席 建議多與持份者溝通

香港證監會主席雷添良明天(19日)完結6年的主席任期，臨別在即，昨在傳媒茶敘上表示，任內並無遺憾，感到非常充實滿意，卸任後將繼續工作，投放更多時間在大學教育資助委員會主席的職務。回顧任內面對新冠疫情及地緣政治等挑戰，但香港市場發展並無停步，最重要是本港自身要維持及提升國際影響力及競爭力，並繼續強化與內地市場融通。對於將繼任主席的黃天祐，寄語要與所有持份者多見面、多溝通，因為多溝通肯定能有正面效果，最終成事機會更大。

雷添良表示，在這6年間，港股雖無出現重大金融危機，但仍經歷劇烈波動，他上任之初，恒指由26,000點升至最高逾31,000點，及後港股下挫至14,900點左右，如今重返至2萬點以上水平。

他特別提到，受惠中央提振經濟政策，恒指在過去數周內急升5,000點，更出現單日交投創下6,200億元的歷史新高。而證監會一直密切監察市場情況，確保市場有序運行，即使面對如此大型波動，本港市場仍然有序運作，足見香港市場韌性與效率。

瓦解四大唱高散貨集團

他續說，香港與內地市場持續融合，監管機構作出多項優化措施，資本市場互聯互通多個項目取得突破，有助提升香港國際金融中心地位。例如在滬深股通帶動下，目前滬深股市淨流入港股金額已逾2.6萬億元人民幣，交投及佔成交比例均大幅上升。

過去6年，證監會有效打擊違法人士，保護投資者，例如近年已成功瓦解四大唱高散貨集團。「由2022年9月至今，共有28名人士因為唱高散貨及相關調查被落案檢控；由2020年至今，證監會亦透過發出限制通知令，凍結涉嫌唱高散貨疑犯的證券戶口資產，總值16.7億元。」

雷添良又指出，證監會將全力支持投資者教育，包括風險意識及可持續投資，而虛擬資產市場的建立正有序進行。

提升香港影響力及競爭力

對於會計及財務匯報局主席黃天祐即將接任證監會主席，他建議與內地及本港官員及相關各界持份者都要多見面、多溝通。「因為多溝通肯定能有正面效果，各項計劃成事的機會便更大。」相信證監會未來會繼續跟各界緊密合作。

他又說，下任主席黃天祐曾出任證監會非執董，本身相當熟悉證監會工作，並且經驗豐富。未來證監會工作首要是繼續維持本港金融市場韌性，並要提升香港市場在國際間的影響力及競爭力，繼續推動市場轉型及改革。



雷添良表示，出任證監會主席期內沒有遺憾，感到非常充實滿意。

港爭取作LME指定交貨點

施政報告提出建立大宗商品交易生態圈，為香港金融業開拓新增長點。財庫局局長許正宇昨表示，將推動國際大宗商品交易所在港設立認可倉庫、在港存儲交割大宗商品，構建大宗商品交易生態圈並研究配套，吸引大宗商品交易商落戶香港。

他透露，倫敦金屬交易所(LME)正從法律角度，評估是否認證香港為亞洲區內一個指定交貨點，當得到認證後，倉儲公司可考慮在港建立倉庫，令在倉庫進出的有色金屬符合交易合約要求。雖然LME是否認證香港是由LME決定，但雙方會進行溝通，透過投資推廣署提供資料及協助。

年底前成立黃金交易小組

此外，財庫局爭取年底前成立工作小組，就建立黃金交易市場的具體方向及措施籌備。許正宇稱，小組將由政府、監管機構、市場人士及整條黃金產業價值鏈的代表參與，以更全面接收市場訊息和意見。建立國際級倉儲設施，料可帶動抵押和借用等衍生金融服務。

放寬樓按 屯門新盤提價5%

施政報告宣布調整住宅及非住宅按揭成數上限至一率七成，發展商隨即作出相應部署。「玩具大王」蔡志明旗下旭日國際的屯門黃金海灣，意嵐昨加推第5號價單，涉及70伙，折實平均呎價11,336元，入場費230.1萬元，個別單位加價5%至6%。

旭日國際集團地產開發部銷售及市場策劃經理辜錦波表示，新價單按市況及單位坐向調整價錢，料下周公布新銷售安排。估計放寬按揭後將吸引更多投資者。

黃金海灣，意嵐新價單，戶型涵蓋開放式至3房，面積182至653平方呎，折實價230.1萬元至887.9萬元。



黃金海灣·意嵐入場費230萬元。

項目迄今累售368伙，佔可售單位逾五成，累計吸金超過12.6億元，平均成交呎價1.1萬元。

另一邊廂，新地(0016)旗下啟德天璽，天昨再以招標形式售出12伙，全數為標準單位，成交價1,869.2萬元至8,305.2萬元，成交呎價21,888元至41,672元。其中，成交額及呎價最高單位皆來自第3座(Peak Tower)47樓A單位，4房雙套間隔，面積1,993平方呎，成交額8,305.2萬元，呎價41,672元。

壽臣山洋房逾8億沽 今年新高

此外，由英皇國際(0163)、中渝置地(1224)及資本策略(0497)旗下尚家生活合作發展的壽臣山洋房項目壽臣山15號，日前以8.45億元沽出2號洋房，呎價69,990元，成交價為今年港島全新洋房新高。

售出洋房為2號屋，面積12,073平方呎，採5套房連雙車位，連3,841平方呎花園及3,156平方呎天台，備有健身室及室內恆溫游泳池等，是項目中面積最大的洋房。



政府就認證與LME溝通。

彭博社

恒指4連挫累跌1172點

國家住房和城鄉建設部昨在國新辦新聞發布會未有出台「大招」，恒指昨曾插496點，失守二萬點關口，收市跌幅收窄至207點，報20,079點，大市4連挫，累跌1,172點。成交額進一步縮減至逾1,912億元。恒生科指收報4,349點，跌52點。

內房股領跌

龍湖(0960)瀉13.75%，是表現最差藍籌；中國海外(0688)亦跌6.6%。本港地產股普遍向下，恒隆地產(0101)挫4.3%；新世界(0017)跌3.29%。

香港股票分析師協會副主席郭忠治認為，大市交投仍相當暢旺，顯示資金尚未離場，料經過一輪技術性調整後，大市可候機再上。

許家印前妻丁玉梅房產或遭接管

中國恒大(3333)創辦人許家印前妻丁玉梅，據報旗在全球房產總值達2.85億美元(約22.15億港元)，但隨着香港清盤人在全球搜尋與恒大相關資產，其房產或遭接管或拍賣以償還債權人。

持有溫哥華及倫敦豪宅

彭博社報道，丁玉梅及其兒子持有

加拿大溫哥華及英國倫敦豪宅。

恒大今年8月公布，清盤人展開法律訴訟，尋求向許家印、丁玉梅和恒大前高管等人追回約60億美元(約466.3億港元)股息及酬金。報道指，香港律師事務所Dechert LLP合夥人Daniel Margulies說，此舉可為未來其他行動奠定基礎，清盤人為債權人利益而收回資產。



傳丁玉梅(右)全球房產總值逾22億元。