

樓市轉旺 新盤兩日沽472伙

政策利好 十大屋苑成交5周最多

新一份施政報告公布兩項利好樓市措施，包括全面放寬各類物業按揭貸款上限至七成，以及將豪宅納入投資移民的投資資產類別，剛過去周六日(19日及20日)，樓市氣氛全面轉旺，綜合市場資料，一手物業共錄得至少472宗成交，發展商隨即積極部署推盤。二手樓市方面，十大屋苑成交量重返雙位數，見逾5周高位。

由會德豐地產、恒地(0012)、中國海外(0688)及新世界(0017)合作發展的啟德 DOUBLE COAST I 積極部署推出。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，項目最快於本周開價，定價參考區內新盤，首批單位或涵蓋臨海的低座單位。

另外，長實(1113)夥港鐵(0066)發展的黃竹坑站 BLUE COAST II 首輪共售出191伙，套現逾25億元，發展商隨即宣布加推4號價單，涉及76伙，單位位處第3座，涵蓋62伙2房及14伙3房單位，折實售價910.5萬元起，折實平均呎價22,052元，該批單位較上一張價單調升2%。

長實執行董事趙國雄表示，支持香港樓市平穩發展，相信利好樓市消息將陸續有來，故趁勢「食完再食」，加推新一批單位。

天璽·天提價2%加推

至於新地(0016)旗下啟德天璽·天日前第3輪價單銷售215伙沽清後，旋即加推6號價單，扣除最高折扣率13.5%後，折實入場費616.1萬元，折實呎價20,537元起。新價單個別單位加價2%至6%，最



■ BLUE COAST II 首輪售出191伙，套現逾25億元，發展商隨即加推76伙。

快周末(26日)推售。

新地代理總經理胡致遠表示，6號價單提供98個單位，實用面積295至672平方呎，涵蓋1房至3房，1房佔20伙，兩房涉70伙，3房佔8伙，價單定價712.3萬元至2,222.4萬元，實用呎價23,742元至33,071元，維持最高折扣率13.5%，折實價616.1萬元至1,922.4萬元，折實呎價20,537元至28,606元。

另一方面，二手成交亦回暖。本港四大物業代理在剛過去周六日，在十大屋苑錄得介乎8宗至14宗成交，按周回升五至六成。

樓價有望止跌回穩

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，施政報告放寬住宅按揭，並容許投資移民購入豪宅物業，料進一步吸引投資客入市，投資移民亦助帶動豪宅需求。此外，

現時樓價於低位徘徊，美聯儲減息、中央出招撐樓市等因素為樓市注入動力，有助樓價止跌回穩，刺激整體物業交投氣氛。減息周期展開，利好效應亦逐漸發揮。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，施政報告推出若干支持樓市政策，加上發展商積極推售新盤，均有助刺激整體物業銷情。另邊廂，近日股市反覆好轉，亦令市場對二手銷情看法更為正面，從而帶動十大屋苑成交。

港置行政總裁馬泰陽表示，近期樓市利好消息接踵而至，激活新盤及二手市場，施政報告更有助吸引投資者重投地產市場，加上新盤銷情火熱，引發二手交投購買力釋放。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，上周末有兩個大型鐵路新盤開售，銷情暢旺，帶動二手買賣，樓市再現動力，料持續向好。

恒指短期呈上落格局

美股造好，道指和標普500指數齊創收市新高，惟港股在外圍微跌。金利豐證券研究部執行董事黃德几表示，港股上周五(18日)顯著上升，主要因內地公布的數據較預期佳，人民銀行亦由今日起下調貸款市場報價利率(LPR)，相信本周港股可看高一線；不過，市場或已提前反映利好因素，料大市仍處於上落格局，恒指向上先看21,000點水平。

港股進入業績期

港股ADR指數上周五收報20,765點，跌39點。折合港元計算，阿里巴巴(9988)ADR報99.5元，較港收市跌1.01%；騰訊(0700)ADR報427.7元，跌0.73%；美團(3690)ADR報184.5元，跌0.47%；小米(1810)ADR報24.4元，跌0.81%。

另外，港股進入新一輪業績期，重磅藍籌港交所(0388)及中國平安(2318)分別公布第3季成績表，市場亦較為關注。



■ 人行料10月LPR再減0.2至0.25百分點。 中新社

多家國企增持A股

人民銀行宣布設立股票回購增持再貸款工具後，已有逾20家上市公司與商業銀行簽訂專項貸款合同或授信協議，以支持公司、主要股東回購、增持股票計劃。多家國企隨即公布回購或增持A股。

中石化獲7億人幣授信

中石化(0386)公布，近日接到控股股東中石化集團通知，集團與中國銀行(3988)簽訂授信協議，獲得7億元(人民幣，下同)授信額度，以用於增持計劃，並通過集中競價交易方式，增持中石化A股股份。

中石化集團自去年11月11日起12個月已斥資不少於10億元及不多於20億元，增持公司A股及H股，截至昨日累計增持公司A股、H股金額12.91億元。

另外，路透社報道，除了中石化及中遠海控(1919)獲銀行授信額度外，招商局旗下招商輪船、招商港口、招商蛇口亦先後獲公司股票回購項目貸款額度，金額分別為4.4億元、3.9億元和7億元，貸款機構均為招商銀行深圳分行。



■ 黃金兼具商品、儲備資產和投資產品的多重屬性。

新一份施政報告提出構建國際黃金交易中心，特區政府財政司司長陳茂波昨在網誌指出，國際大環境急速變化、本地經濟處於轉型關鍵時期，開拓黃金及大宗商品交易，可以成為鞏固提升香港國際金融、航運和貿易中心地位的新切入點。

陳茂波表示，黃金兼具商品、儲備資產和投資產品的多重屬性，特別在全球政經前景不確定，黃金更是避險投資工具之一。隨着地緣政治環境日趨複雜，可以預期全球對黃金需求相當龐大。此外，黃金作為儲備貨幣屬性資產，其定價機制有別

港拓新增長點 促黃金大宗商品交易

於一般商品，在金融市場具重要意義。

香港在世界黃金進出口量位列前茅。過去十年金銀業貿易場的九九金成交額穩步上升，複合年增長率超過18%，今年首季同比增長約兩成。因應環球市場發展，香港實金交易有很大增長空間，業內人士估計，現時日均約1億美元交易量，有潛力倍增。

擬擴展黃金配套業務

陳茂波稱，作為第一步，特區政府計劃先行在港增加黃金倉儲設施，並加速擴大貿易、保險、物流等相關配套業務。在這基礎上，進一步擴充抵押、借用、對沖等相關衍生交易，逐步搭建完整的生態圈。其後探索加大與內地黃金市場對接，發展更多風險管理工具和衍生產品，長遠有助增強國家在全球黃金市場影響力，對提升香港國際金融中心地位具有重要戰略

意義。

除了黃金之外，陳茂波指出，包括有色金屬等大宗商品交易亦是經濟重要一環，背後牽動着一條很長的產業鏈，衍生大量風險管理和對沖的金融服務需求，衍生對交易、航運、物流、倉儲等不同環節的需求，而對很多不同行業的製造商來說，更是確保其關鍵原材料穩定供應的重要部分。

此外，港交所(0388)旗下倫敦金屬交易所(LME)已表示研究在港設立認可倉庫，交割包括有色金屬在內的大宗商品，以完善其在亞洲的認可倉庫布局。

另一方面，內地對大宗商品交易需求龐大，在港設置認可倉庫，能為內地以及亞洲地區用家提供最便捷、更具成本效益和更安全的轉運渠道，也能更好利用香港在貿易、航運及金融方面的高效服務和優勢。