

上半年一手成交見6年高

NOVO LAND原價加推68伙 尚瓏出售33伙即日沽清

今年上半年一手樓市表現暢旺，惟屬「量升價跌」。綜合市場數據顯示，截至昨日，一手物業成交共錄9,150宗，按年增3.9%，並見2019年上半年以來6年高位。不過，期內新盤以細價樓居多，涉及總成交金額逾830億元，同比減少18.9%。發展商有見近期推出的新盤銷售成績理想，繼續加快售樓步伐。新地(0016)旗下屯門項目NOVO LAND第3A期，昨原價加推價單第2號共68伙，折實平均呎價11,538元，售價由300.56萬元起。



■NOVO LAND第3A期折實平均呎價11,538元。

發展商表示，NOVO LAND第3A期加推的價單單位，實用面積259至686平方呎，價單定價353.6萬元至908.7萬元，價單呎價12,332元至15,271元，扣除最高折扣15%，單位售價300.56萬元至772.39萬元，呎價10,482元至12,980元。單位包括3個開放式、8個1房戶、44個2房及13個3房單位。

另一邊廂，富豪酒店(0078)旗下西營盤現樓項目尚瓏，繼上周劈價逾三成推售74伙、並全數沽清後，發展商昨再推售33伙。據市場消息指，有關單位昨日上午推出兩小時內已全部沽出，當中不乏大手買家。

消息指，尚瓏錄得多組大手成交，其中一名大手買家一連購入6伙，包括兩個3房、3個1房及1個開放式單位，總成交金額近4,200萬元。若連同上周日發售的74伙，項目一周內共售出107個單位。

其他新盤方面，由會德豐地產、恒地(0012)、中國海外(0688)及新世界(0017)合作發展的啟德現樓DOUBLE COAST I，昨日連錄兩宗成交，單位為第

3座26樓L室，實用面積320平方呎，1房間隔，售價564.3萬元，呎價17,634元。另一單位為第3座12樓G室，屬於開放式戶型，實用面積265平方呎，成交價453.5萬元，呎價17,113元。

發展商指，DOUBLE COAST整個項目累售164伙，套現逾12.8億元。

十大屋苑交投增加

至於二手樓市在剛過去周六日(28日及29日)亦有不俗表現。四大物業代理在十大屋苑錄得成交介乎8宗至13宗，普遍按周錄得雙位數升幅。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，發展商雖繼續推售一手單位，惟未有全新盤出台。當中，位於港島西區的單幢樓盤雖全數沽清，但貨尾盤單位數量不多，未有對二手市場造成壓力。此外，部分買家回流二手市場，形成一、二手市場皆旺的局面。

美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，近期樓市氣氛向好，新盤熱銷，發展商積極推盤，引發不少購買力釋放，二手

市場亦受惠，不乏買家在二手市場尋寶，筍盤承接力不俗。

另外，布少明指出，目前港元拆息低企，供樓負擔減少，同時租金持續上升，增加買家入市意慾，由租轉買個案亦見增加，部分長線投資客也趁樓價處低位入市投資收租。預期7月樓市表現持續向好，一手交投料錄2,000宗，二手成交亦有望錄得增長。

樓市前景轉趨樂觀

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，置業人士近期對樓市前景看法轉趨樂觀，雖然一手新盤熱推會搶走二手客源，卻為整體樓市創造較暢旺氛圍，並刺激二手交投，尤其在沒有全新盤推售下，二手市場仍錄得不俗交投。目前整體樓市狀況樂觀穩定，至於後市能否再度突破，要視乎會否有減息的喜訊來助一把力。

香港置業研究部董事王品弟亦稱，近期新盤銷情進一步帶旺市場氣氛，加上銀行存款息率持續低水，按揭利率低企，資金尋找出路。

許正宇：穩定幣不是生財工具

特區政府致力拓展數字資產，早前宣布《數字資產發展宣言2.0》，而《穩定幣條例》將於8月1日生效，並接受牌照申請。財經事務及庫務局局長許正宇昨形容，發展數字資產是大勢所趨。穩定幣是金融發展工具，不應視為生財工具。

許正宇指，現時金融活動透過不同中介或機構資金流轉，穩定幣在區塊鏈上流轉，有助提升金融活動效率及運轉速度，令實體經濟更有效率。

監管理念清晰

被問到穩定幣存有不穩因素，可能削弱國際貨幣主權。他強調，政府充分了解相關風險，監管理念清晰，要求穩定幣發行人有一定資本或儲備，及規管穩定幣贖回時間，以確保購買者或機構能贖回貨幣。他又指，金管局將擔任監管角色，要求發行人及電子資產交易所披露資產報表，證明擁有足夠儲備。

許正宇稱，政府早前已發行逾60億元代幣化債券，結算周期由5日縮短至1日，可提升資金流轉和產品效率，未來會常規化，但要視乎市況決定具體發行量。



■許正宇稱，發展數字資產是大勢所趨。資料圖片

安井仔展超購近20倍

急凍食品龍頭安井食品(2648)今日截止招股。綜合市場資訊，截至周末，該公司仔展認購錄得54.6億元，較初始公開發售集資額2.64億元，超額認購19.7倍。

安井擬發行3,999.5萬股H股，一成在港公開發售，每股發售價不高於66元，集資最多26.4億元。每手100股入場費6,666.6元。股份料於7月4日掛牌，高盛、中金為聯席保薦人。

引入6名基投

是次安井在港上市引入6名基石投資者，包括上海景林及華泰資本投資、香港景林、Hosen Capital、QRT、FCP Domains、NonaVerse，投資總額2,000萬美元。

集團在食品開發涵蓋三大品類，包括速凍調製食品、速凍菜餚及速凍麵米製品。建立以旗艦品牌「安井」為核心，輔以自有品牌「凍品先生」及「安井小廚」，連同戰略性收購的品牌「洪湖誘惑」、「柳伍」、「功夫食品」等共同組成的品牌組合。



■分析料港股先整固後試高。

美國總統特朗普於4月初向全球多國開徵所謂「對等關稅」；不過，其後宣布暫緩執行相關措施90日，直至7月9日。美國白宮發言人萊維特上周被記者問到，是否有計劃延長「對等關稅」暫緩期時，她表示，相關期限或許可以延長，加上美國5月消費者收入和支出數據表現差過市場預期，令市場憧憬美聯儲下月減息，帶動美股上周五(27日)上升，港股在外圍走勢亦向好。展望後市，有分析員預期港股表現有望回暖，恒指短期有望突破24,400

憧憬美減息 恒指或突破24400點

點。

華爾街三大指數上周五全線上升。其中，道指收報43,819點，漲432點或1%，標普500和納指分別上升32點(0.52%)及105點(0.52%)。外圍港股方面，ADR港股比例指數收報24,359點，升33點或0.14%。

冀「對等關稅」延長暫緩期

金利豐證券研究部執行董事黃德凡表示，隨着伊朗與以色列停火，中東地緣政治局勢有所緩和，加上市場憧憬「對等關稅」延長暫緩期，以及美聯儲下半年將會減息，預期港股有望回暖，恒指短期或有機會上試24,400點。

不過，他認為，恒指現時要突破年內高位24,874點仍相當困難，因大市自「對

等關稅」公布後的水平(4月7日收報19,828點)至今已累積一定升幅，故預期港股升至年內高位附近，先進行整固後再試高。

另一方面，本周全球不同地區有多項重要經濟數據與消息公布，或會左右投資市場表現，包括香港將公布5月零售業銷售額統計；國家統計局公布6月官方採購經理指數(PMI)數據；內地公布6月財新採購經理指數(PMI)數據。

此外，美國、歐元區與日本公布6月採購經理指數(PMI)數據；美聯儲主席鮑威爾將於周內發表講話；美國公布6月失業率與非農就業數據；美國公布最新首次與持續中領失業救濟金人數。

市場亦高度關注中東衝突與俄烏地緣政治局勢的最新發展。