

# 「鷹」聲下跌 道指周瀉1200點8個月最慘

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：談及近期美股焦點，一定非美國聖路易斯聯儲主席James Bullard莫屬，因素來被認為是該局「鷹派」的他表示，美國通脹增速快於預期，聯儲局最快或在明年晚些時候首次加息，較該局發布的點陣圖預期的2023年為早，其鷹派言論致市場恐慌，上周五道指急插逾500點，一周累跌近1200點或3.5%，為去年10月以來最差單周表現；標指一周跌1.9%，創今年2月末以來最差單周表現。此外，有華爾街恐慌指數之稱的芝加哥期權交易所波動率指數（VIX）周五收於四周高位。

James Bullard的鷹派言論「震散」美股，金融、能源股均受壓，主要美股指全線下跌，道指30隻成份股悉數見紅，油股雪佛龍股價挫3.7%，為表現最

差成份股；藥房股Walgreens都滑落3.73%。

科技股偏軟，英特爾回吐2.6%，蘋果也跌1%，而高盛跌逾3%，摩通和美銀齊跌逾2%。

道指和標指均創一個月來最大單日跌幅，前者跌533點，後者跌55點，而納指亦跌130點。

此外，對經濟反彈最敏感的板塊主導了美股市場的拋售，標普500指數能源和工業板塊，一周分別下挫5.2%和3.8%，金融和材料板塊跌幅亦均超6%。

## 重新定價 拋售潮或快到

展望後市，植信投資研究院資深研究員張秉文對美股的走弱並不感到意外，他分析，美國量化寬鬆政策已進入

相對平穩的「平台期」；與此同時，美國疫情的反覆帶來了復工復產的推遲，並成為美股持續上漲勢頭遇阻的重要原因。

張秉文續稱，隨着三季度全球範圍疫情管控和經濟復甦的不同步，全球資金避險需求或現多元分化，市場對美股的需求將明顯回落。

張秉文提醒，美國經濟尚未迎來實質性復甦，隨着美聯儲量化寬鬆政策對資本市場效果的逐步趨弱，加之疫情等因素的擾動，美股或從前期一度繁榮，逐漸轉至波動，不排除美股持續出現大幅震盪的可能性。

此外，ThinkMarkets分析師Fawad Razaqzada亦強調，美股創下一系列歷史新高，且自去年以來一直超過經濟復甦，「現在市場正重新定價，因為美聯

儲慢慢開始改變其政策立場，拋售潮即將到來」。

有華爾街抄底王之稱的基金經理David Tepper則預料，聯儲局可能到今年晚些時候才會開始縮減量化寬鬆債券

## 各界評論

植信投資研究院資深研究員張秉文

- 美國量化寬鬆政策進入「平台期」，疫情反覆令復工復產推遲，並成為美股持續上漲勢頭遇阻的重要原因

金融機構BTIG股票及衍生品策略主管Julian Emanuel

- 美聯儲最新決議意味着股市將見更多波動，預計標普500指數將在4050至4250點區間震盪

Inverness Counsel

- 市場出現一點拋售並不令人驚訝，考慮到股市長時間的強勁表現，看到一些獲利回吐很正常

首席投資策略師Tim Ghiskey

- 美股創下一系列歷史新高，自去年以來一直超過經濟復甦，現在市場正重新定價，因美聯儲開始改變其貨幣政策立場，拋售潮即將到來

ThinkMarkets分析師

Fawad Razaqzada

大公報記者倪巍晨整理

# 柏傲莊Ⅲ收逾3.05萬票 膚史上新盤票王

## VAU Residence首日近沽清 加價2%添食17伙

一手瘋狂，新盤票王再洗牌！新世界（00017）大圍站頂柏傲莊Ⅲ終成功衝擊票王榜首，今日第三輪推出219伙公開發售及招標，以價單形式公開發售部分的173伙昨日截票，總票房勁收逾3.05萬票，破盡香港開埠歷史紀錄膺全港新票王，終打破青衣灝景灣維持了24年的紀錄，升上票王榜首位。此外，萬科香港何文田VAU Residence昨日首推55伙，截至黃昏6時售出54伙，佔98%近沽清，套現逾3.7億元，加價2%加推17伙，將於周三（23日）次輪開售。

大公報記者 梁穎賢（文、圖）

柏傲莊Ⅲ首兩輪挑戰全港新盤票王榜首未竟全功，次輪銷售收票已爆上3萬票，但仍與紀錄有距離，今日第三輪銷售終於有突破。項目今日總共推出219伙，其中173伙以價單形式發售，其餘46伙分段招標發售。



鄭志剛稱，柏傲莊的專利設計項目受追捧。資料圖片

The Campton商場。買家分組報到，第一組報到時間由早上10時至10時半，到場人數眾多，大批買家未能即時進場，發展商在門外架起帳幕，免準買家在烈日當空下乾煎。市傳有90恰客報到，不乏年輕人及一家大細，出席率不錯，完成登記後連隨抽籤決定揀樓次序。

### 何文田新盤周三次輪發售

發展商公布，截至晚上6時售出54伙，佔可供銷售單位逾98%，總成交金額逾3.7億元。萬科香港執行董事周銘禧表示，項目銷售成績理想，徇眾要求加價單第3號，涉及17伙中高層單位，折實價560.5萬至999.9萬元，折實呎價25088至28436元，撇除樓層景觀因素，實際輕微加價2%，該批單位周三推售。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近日疫情持續好轉，清零日子增加，發展商趁機加快推盤步伐，一手市場熱鬧，本月成交暫已逾1200宗，交投暢旺，料本月大有機會錄逾2300宗；本年至今則暫錄逾8100宗，較去年上半年升三成，相信下半年一手交投會加快，全年有機會錄1.8萬至2萬宗。

新盤供應源源不絕，繼續周周有樓賣。萬科旗下的VAU Residence連日累收逾530票，超額認購逾8.6倍，昨日首度開賣55伙，售樓處設於同系長沙灣



▲本月初開售的Ⅲ期共沽666伙，套現逾94億。

資料圖片



▲VAU Residence昨日首輪開賣，第1組買家到場報到。

### 歷年新盤票王參考

新盤	登記數字（票）	發展商	年份
大圍站頂柏傲莊Ⅲ（第3輪銷售）	3.05萬	新世界 港鐵	2021
青衣灝景灣1期	3.04萬	長實 新地	1997
大圍站頂柏傲莊Ⅲ（次輪銷售）	逾3萬	新世界 港鐵	2021
將軍澳東港城	2.71萬	新地	1997
大圍站頂柏傲莊Ⅲ（首輪銷售）	2.7萬	新世界 港鐵	2021
大圍站頂柏傲莊Ⅰ	2.27萬	新世界 港鐵	2020
荃灣全·城匯	2.25萬	華懋	2017
將軍澳MONTARA	1.87萬	會地	2019
元朗Grand YOHO	1.67萬	新地	2016
馬灣珀麗灣	1.61萬	新地	2002
將軍澳日出康城緻藍天	1.6萬	長實	2015
東涌東環	1.4萬	新地	2015

### 買家心聲

李生：對後市樂觀



李生斥約700萬元買入1伙1房投資收租，對於收回報暫時未有預算。問及後市發展，李相信會樂觀。

### 不願透露姓名女士：

樓盤抵買



不願透露姓名的女士，揀樓後接受訪問時指，覺得樓盤抵買，所以選擇入市，並幸運抽得前籌，以約800萬元買入1伙C室，打算投資收租，未有盤算租金回報。對於後市發展，她坦言不識睇。

# 嘉湖三房658萬沽 一年賣貴80萬

【大公報訊】樓價升浪未止，迫近歷史高位，越遲買越貴。天水圍嘉湖山莊租客在區內物色單位近一年，去年8月已開始睇樓，惟受疫情影響一度擱置計劃。眼見最近樓市熾熱，樓價重拾升軌，恐越遲買越貴，於是近兩周再「的起心肝」積極搵樓，終於近日覓到「好歸宿」，落實

以658萬買入景湖居5座高層D室，實面積544方呎，呎價12096元，景觀開揚兼附企理裝修，屬屋苑的優質單位。

謝利官表示，成交價不但創屋苑同類今年新高，翻查同類去年8月造價僅580萬元，不足一年買貴近80萬元。

# 被扣住命門的「世界藥廠」

在剛閉幕的G7峰會上，七國承諾在未來一年內向貧困國家捐贈10億劑新冠疫苗。但按照目前形勢，這顯然只是杯水車薪。據WHO（世衛組織）預計，若全球實現群體免疫，疫苗還存在100億劑的供給缺口。也因此，不少人呼籲放開新冠疫苗的知識產權保護，方便更多國家參與到生產環節。

事實上，世界各國很早就意識到，面對重大公共健康危機時，藥品供需會出現巨大鴻溝，專利保護機制將延誤治

療時機，最終造成人道主義災難。因此在1995年WTO（世貿組織）成立之初，各成員國便統一簽署了《與貿易有關的知識產權協定（TRIPS）》，規定在特殊條件下，成員國可未經專利持有人許可，生產、使用、銷售針對公共健康危機的專利治療藥品。

TRIPS協議無意間為印度的醫藥產業升級打通了「捷徑」。在其後的十年間，印度以公共利益、文化傳統、公共健康等理由，對大批海外藥物專利執行了強制許可，同時多次修訂本國《專利法》，徹底廢除了「藥品專利保護」制度。自此，印度經歷了由仿製藥到創

藥的產能躍遷，成為了名副其實的「世界藥廠」。印度血清研究所（Serum Institute of India）就是「印度模式」下的成功案例。該公司成立之初通過引入海外先進技術，生產破傷風抗毒素和破傷風疫苗。由於印度的保護主義立場，公司倚靠遠低於進口疫苗的價格，迅速佔據了本土市場。不僅如此，印度血清研究所在國內攫取第一桶金後，積極開展自主研發。進入21世紀，公司超過85%的收入來自海外市場，全球65%兒童至少接種過一次來自印度血清研究所的疫苗。

去年新冠疫情全球爆發後，印度與南非向WTO提出請願，希望授權讓研發能力薄弱的國家也能參與疫苗製造，但很快遭到歐美國家的聯手抵制。等到了今年初多款新冠疫苗上市，分發情況卻極為混亂。據倫敦政治經濟學院研究，擁有全球16%人口的高收入國家預定了全年70%的疫苗產能。

與此同時，發達國家開始限制疫苗與原材料的出口，僅有中俄生產的新冠疫苗對外援助。為促進疫苗在全球範圍內的公平分發，WHO、流行病防範創新聯盟（CEPI）和全球疫苗免疫聯盟（GAVI）共同召集成立了新冠疫苗實施

計劃（COVAX）。印度自然成為了COVAX平台的主力生產者，印度血清研究所承擔了「牛津-阿斯利康疫苗」（AZ）及其他四種疫苗的生產任務，佔全球供應量的五成。

然而，歐美國家的原材料出口禁令極大限制了印度疫苗的生產，而該國4月再次爆發疫情，無異於雪上加霜。甚至連印度血清研究所執行長普納瓦拉（Adar Poonawalla）也拖家帶口跑路英國避疫，他在Twitter發文呼籲：「如果我們要真正團結起來擊敗這個病毒，我謹請美國取消原材料出口禁令，以使疫苗產量提高。」