

「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「鴿派」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

購買計劃，若正式開始縮減，將是美國經濟處於真正良好狀態的信號。他又指出，該局提早加息時間表不會對美國股市有太大影響，因目前股市表現仍不錯。

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首席投資策略師Tim Ghriskey	●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
ThinkMarkets分析師Fawad Razaqzada	●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

大公報記者倪巍晨整理

柏傲莊III收逾3.05萬票 鷹史上新盤票王

VAU Residence首日近沽清 加價2%添食17伙

一手
熾
熱

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鷹全港新票王，終打破青衣瀨景灣維持了24年的紀錄，登上票王榜首位。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。

超購175倍 176人爭一伙

公開發售部分173伙昨日截票，新世界發展行政總裁鄭志剛表示，該輪銷售連日勁收逾3.05萬票，鷹史上新盤票王，打破本港開埠以來紀錄，超額認購175倍，176人爭一伙。

翻查資料，長實（01113）夥新地（00016）等的青衣瀨景灣於1997年開賣，當年狂收3.04萬票，創當時新盤票王一哥，紀錄維持了24年後，終被柏傲莊III打破。

鄭志剛：剛需龐大 設計獨特

鄭志剛指，入票反應熾熱證明市民對優質樓盤需求殷切，剛性需求龐大，項目建築設計獨特加上配備自家研發的貼心專利設備，造就柏傲莊III刷新香港開埠以來的新盤票王紀錄，感謝市民對新世界品牌的支持。

柏傲莊I至III期累售2769伙，佔整個項目近九成單位，套現逾331億元。其中本月初開售的III期共沽666伙，套現逾94億。市場消息指，買家七成來自新界，兩成屬九龍區，餘下屬港島區；當中八成成為用家，兩成為投資客。

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



▲鄭志剛稱，柏傲莊的專利設計令項目受追捧。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90拾客報到，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，徇眾要求加推價單第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。



▲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。

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，對於收租回報暫時未有預算。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搵樓一年，因疫情影响延至今入市，剛以658萬元買入景湖居3房戶，較一年前同類成交價580萬元貴近80萬元或13%。

祥益地產高級經理謝利官表示，

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，惟受疫情影响一度擱置計劃。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

用面積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」

疫苗經濟學之四
田灣點經
李靈修

在剛閉幕的G7領導人峰會上，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新

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運，以使疫苗產量提高。」