

# NOVO 1B壓軸170伙 4小時搶清

## 上車盤銷情帶挈 一手本月成交料15個月最勁

銷情理想

主要新盤月內銷情		
新盤	月內售出伙數	發展商
屯門 NOVO LAND第1A期	483	新地
屯門 NOVO LAND第1B期	723	新地
粉嶺 ONE INNOVALE Archway	594	恒地
屯門飛揚第1期	70	新地 長實
沙田名日·九肚山	20	長實
旺角利奧坊·壹隅	19	恒地

資料來源：一手住宅物業銷售成交紀錄冊及市場消息



NOVO LAND第1B期昨日壓軸一輪銷售，買家繼續熱情如火。

過去五輪舖銷清的新地(00016)屯門NOVO LAND系列，第1B期昨日壓軸推售188伙，其中以價單形式發售的170伙，閃電4小時搶清，創下「六連清」佳績，項目兩期不足一個月速沽1530伙，為今年一手銷售冠軍，同時帶挈本月一手成交量突破2000宗，創15個月新高。

大公報記者 梁穎賢(文、圖)

NOVO LAND 1A及1B期過去五輪以價單形式發售的單位，均於當日沽清，昨日為1B期最後一輪推售，銷情依然無「甩拖」，全城買家入市情緒高漲，170伙極速於不足4小時內再度沽清，為該盤創下「六連清」佳績，大批買家得悉所有單位沽清後仍不願意離開，意欲等「甩貨」，最後仍是失望空手而回。項目首兩期於不足一個月火速售逾1530伙，成為年內銷量最多新盤。

### NOVO系列月內售逾1530伙

個別大碼豪宅亦有承接。嘉里建設(00683)九龍龍駒道緹山，昨日售出第1座2樓B室分層大宅，實用面積1699方呎，三房三套房間隔，連1個車位沽7029.84萬元，呎價41376元。項目今年共沽8伙，總成交金額逾10億元。項目提供45伙，開賣至今已售37伙，佔全盤逾82%單位，總成交金額約58億元，平均成交呎價6萬元。項目尚餘8伙，包括1幢別墅、6伙標準分層單位及1伙地下連花園單位。

上車盤雄霸8月新盤市場，受惠月內多個新界上車盤銷情旺場，本月一手住宅

交投大幅上揚，至今全港新盤銷量已剛突破2000宗水平，較7月全月急升超過1.1倍，創15個月最勁，當中以NOVO LAND系列共佔逾1200伙最多。

### Archway累售594伙 近沽清

恒地(00012)月內開售的粉嶺北ONE INNOVALE Archway，同交出好成績，經多輪銷售累沽約594伙，佔整體單位總數603伙的逾98%。長實(01113)夥新地合資的屯門小秀村飛揚，本月推出新一批山景單位備受追捧，單月暫沽70多伙，後勁凌厲。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，一手繼續主導大市，預計全月一手成交量可達2500宗，比上月多1.7倍，創20個月新高。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，9月份則預期在中上價物業部署登場帶動下，逾千萬元的一手交投比例有望增加，但由於銀碼較高，一手成交量或錄約1500宗，但成交金額或有望增至200億元。

市場人士指出，由於各大新界上車盤已消化大批購買力，而且同類價碼單位暫



未有全新供應登場，9月市況全賴各個接力推出的市區新盤，能否承接熱銷旺勢，由於市區項目呎價普遍亦要2萬元以上，較本月熱銷新界盤僅1萬多元的呎價高出一截，在疫情反彈及加息陰霾等困擾下，市場仍具相當挑戰性。

### 宏安旺角盤首日收票超額近2倍

有機會成為9月新盤頭炮的宏安(01243)旺角Larchwood，昨日正式開放示範單位及同步收票。市場消息指，項目截至黃昏收逾140票，相對首批50伙超額1.8倍。

NOVO LAND首兩期於不足一個月內售逾1530伙。

## 峻瀝兩房戶675萬沽 造價重返4年前

【大公報訊】二手蝕讓潮不斷。將軍澳峻瀝兩房戶沽675萬元，重返2018年造價，計及使費，明賺實蝕。

香港置業首席分區董事劉浩勳表示，峻瀝6座高層G室，實用面積499方呎，2房望內園，新近以675萬元易手，呎價13527元。原業主2017年11月以655萬元購入，賬面賺20萬元，惟若扣除代理佣金及稅項等開支，屬明賺實蝕，料實蝕約20萬元或約3%。屋苑本月至今錄約4宗二手成交，與7月持平。

中原地產分行經理李百達表示，鯽魚涌太古城青松閣高層C室，實用面積897方呎，3房1套望東南園景，成交價1500萬元，呎價16722元，原業主2011年8月1030萬元買入，賬面賺470萬元或



▲將軍澳峻瀝兩房戶沽675萬元，原業主明賺實蝕20萬。資料圖片

46%。李百達補充，本月太古城錄得12宗成交，當中有6宗屬3房套單位，大多是用家入市自用，是次成交客人原先睇租，後來見市場多苟盤，最終轉租為買，購入自用。

## 內地工業利潤微降 統計局：穩定恢復仍需努力

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：國家統計局數據顯示，今年前7個月，全國規模以上工業企業實現利潤約4.89萬億元(人民幣，下同)，同比下降1.1%；實現營收76.57萬億元，同比增長8.8%。國家統計局工業司高級統計師朱虹指出，下階段要保持產業鏈供應穩定暢通，積極擴大有效投資，不斷釋放消費潛力，加大助企紓困力度，為工業企業效益繼續恢復創造有利條件。

至於工業企業營收增長較快，朱虹介紹，41個工業大類行業中，利潤同比增長行業有16個，與上半年持平，其中14個行業利潤增長超5%。朱虹表示，總體看，工業企業效益延續恢復態勢，但受多種因素影響，企業利潤小幅下降，成本水平仍然較高，部分行業市場需求不足凸顯，經營壓力有所增加，加之國內外環境更趨複雜嚴峻，工業經濟持續穩定恢復仍需付出艱苦努力。

### 季節性限電對工業影響微

植信投資研究院宏觀高級研究員羅奕劭分析，疫情的反覆疊加極端高溫，令7月工業企業生產經營活動、銷售狀況等出現階段性波動。總體看，工業企業效益延續恢復態勢，但受季節性等因素影響，企業成本水平依然較高，部分行業市場需求不足問題顯現，工業企業恢復狀況尚不牢固。

針對近期川渝等地區對工業企業實施限電，申萬宏源證券首席宏觀分析師秦泰坦言，南方地區超長期的極端高溫天氣引發「汛期乾旱」現象，對水電依賴度較高的川渝地區因此出現「結構性缺電」問題，這與去年的大範圍限電有本質的不同。他並指，今年以來中國煤炭持續增產，當前全國電廠存煤量十分充足，今年全國總體供電壓力弱於去年，「鑒於本月24日開始南方高溫天氣逐步緩解，居民用電



分析稱，在穩增長政策及煤炭增產保供穩價效果持續顯現背景下，工業企業下半年盈利水平料持續改善。

新華社

### 各界看季節性限電

- 申萬宏源證券首席宏觀分析師 秦泰**
  - 今年以來中國煤炭持續增產，全國電廠存煤量十分充足，隨著高溫天氣逐步緩解，出現大範圍拉閘限電的可能性不大
- 中金公司首席宏觀分析師 張文朗**
  - 本輪限電對8月工業增加值增速的影響或不足1個百分點，鑒於政策正着力保障煤炭和電力供應，限電的整體影響弱於去年
- 穆迪投資者服務副總裁 簡震華**
  - 川渝地區近期因持續高溫而引發的限電情況，凸顯了煤電短期對保障中國電力供應的戰略重要性

大公報記者倪巍晨整理

需求極端高峰或逐步緩和，年內全國出現大範圍拉閘限電可能性不大。」

中金公司首席宏觀分析師張文朗認為，極端高溫少雨引發季節性、臨時性、區域性的限電措施，且主要集中在對水電依賴度較大的地區。具體看，限電對工業行業的影響主要集中在交運設備、燃氣生產與供應、通信設備等行業，鑒於政策正着力保障煤炭和電力供應，預計限電帶來的整體影響弱於去年。

展望未來，羅奕劭判斷，隨着疫情對宏觀經濟影響的減弱、季節性因素的逐步消退，以及紓困政策的持續落到實處，8月工業企業生產經營活動與利潤狀況有望重新改善。

張文朗相信，本輪限電對8月工業增加值增速的影響預計不足1個百分點，隨着未來氣溫回落，短期川渝地區電力供需矛盾問題有望得到較大程度的緩解。他預計，在穩增長政策持續發力帶動下，工業企業利潤有望繼續恢復，利潤結構亦將進一步改善。

秦泰提醒，隨着穩增長政策效果的持續顯現，企業營收有望持續提供正向貢獻，鑒於國際油價較此前高位水平已明顯回落，預計石化產業鏈成本壓力最大階段已經過去；另一方面，國內煤炭「增產穩價」政策的持續顯效，也令中下游行業成本率得到改善，下半年工業企業盈利水平料得到更積極的恢復。

## 中美底稿審計合作求同存異

財經分析 李靈修

在資本市場熱炒「中美底稿審計大和解」利好兩天後，該消息最終在周五(26日)晚間得到官方證實，中國監管機構與美國公眾公司會計監督委員會(PCAOB)簽署審計監管合作協議，並將於近期啟動相關合作。

中國證監會在「答記者問」環節中表示，合作協議主要就雙方對相關會計師事務所合作開展日常檢查與執法調查作出了具體安排。其中特別強調「審計監管的直接對象是會計師事務所，而非其審計的上市公司。」

美國當局嚴查上市公司財務審計，最早可以追溯到「安然造假事件」。2002年，美國國會通過《薩班斯-奧克斯利法案》(Sarbanes-Oxley Act)，旨在加強對上市公司財務申報及會計事務所的監管。公眾公司會計監督委員會(PCAOB)在該法案的基礎上應運而生。2020年，中概股瑞幸咖啡被曝出財務造假醜聞，時任美國總統的特朗普就此簽署了《外國公司問責法》。

截至本月25日，共計150隻中概股上榜「確定識別名單」，另有4隻列入「初步識別名單」。

根據《外國公司問責法》要求，在美上市的外國公司需要：1)提交審計底稿，若連續三年無法提供(審核截止時間應在2023年11月)，或將面臨退市風險；2)披露其與外國政府之間的關係並證明沒有被控制。

本月12日，中國石化、中國石油等5家中國企業相繼公告，申請自願將其美國存託股份(ADS)從紐交所退市。彼時外界擔憂中美審計協商走向破裂，資本市場出現較大波動。但國企其實是無法滿足《外國公司問責法》的第二點要求的，ADS退市反而應被看做兩國達成監管合作的「前奏」。

如今兩國已達成框架性協議，但在細節方面仍存一「審」各表的差異。譬如，中證監表示，美方須在中方參與及協助下對會計師事務所相關人員開展訪談和問詢；但PCAOB新聞稿則強調，美方可直接對相關人員進行問詢或取證(direct access to interview or take testimony)。

關於敏感信息的審計問題也是外界關注焦點之一。中國證監會表示，雙方對可能涉及敏感信息的處理和使用作出了明確約定，針對個人信息等特定數據設置了專門的處理程序。PCAOB新聞稿也明確了會對敏感信息進行保護，比如僅現場觀看(view only procedures)個人信息。這裏可以理解為，上述信息只能用於審計目的，不可用於美國國會聽證或對外公布。

總體來說，中美底稿審計協議的達成排除了中概股集體退市的風險，為兩國未來的監管合作打下堅實基礎，但不可忽視實際操作中的困難與挑戰。筆者預計，未來具有國企背景的中概股必將陸續退市，而民企中概股無論退市與否，仍會選擇赴港上市作為對沖監管風險的優先方案。



分析指，中美底稿審計協議的達成排除了中概股集體退市的風險。

路透社