

# 中國基金業資管規模85萬億 全球第二

【大公報訊】中國基金業發展迅速，在國際影響力不斷加深。中國證監會主席吳清表示，經過近30年發展，中國基金業從無到有、從小到大，資產管理規模已超過85萬億元（人民幣，下同），穩居全球第二，在完善多層次資本市場體系、服務投資者資產管理、支持實體經濟和新質生產力發展等方面作出了不可替代的重要貢獻。

吳清昨出席中國證券投資基金業協會第四屆會員代表大會時表示，對標經濟社會發展的內在要求和廣大投資者的期待，基金行業高質量發展仍面臨一些結構性矛盾，大而不強、大而不優的問題較為突出，還存在不少短板弱項。

## 吳清：國際競爭力需提升

他指出，公募基金產業正邁上高品質發展新階段，但專業優勢不夠突出，產品同質化、競爭內捲化問題明顯，專業服務能力還有差距；發展結構還不均衡，權益類公募基金規模佔比目前不到30%，遠低於成熟市場60%的平均水平；合規風控和內部治理仍需進一步夯實。

同時，私募基金產業整體處於規範提質、變革重塑的階段，產業機構多而不精，品質參差不齊；產業生態不健全，法治和市場化約束有短板；整體規範運作水準有待提升，違法時有發生。此外，基金產業的國際競爭力和應對外部風險衝擊的能力也需要進一步提升。

他指出，全行業要深入貫徹「十五五」規劃綱要，全面落實新「國九條」和資本市場「1+N」政策體系，持續深化公募基金改革，堅決落實私募基金指導意見，力爭「十五五」期間建設一流投資機構取得突破性進展。

針對下一階段工作，吳清提出「四個堅持」。一、堅持規範為先，夯實合規風控基礎。中證監正依照部署要求，研究制定貫徹指導意見的三年行動方案，並會同相關單位建立完善准入、持續監管、風險化解、服務發展等「1+N+X」制度體系，推動產業在規範中發展、在發展中提升。

二、堅持客戶為本，始終注重投資人利益優先。在公司治理、產品發行、投資運作、績效考核等各個方面落實好監管新規和改革要求，努力為投資者創造更可持續的中長期收益，堅決遏制賭押賽道、風格漂移、高位發行等頑疾，更不能回到「衝規模、賺快錢」的老路上去。要注重權益投資，強化權益投資的產業影響力與競爭力，加強供需適配，重視含權低波等穩健類產品創設，推出更多適配中長期資金的投資產品。

三、堅持功能為要，更好發揮培育新質生產力作用。要完善專業化投研體系，聚焦國家戰略和國民經濟重點領域，大力提升對產業和技術發展趨勢的洞察力，增強在創新「無人區」陪跑的本領，更好投早、投小、投長期、投硬科技。要強化投後賦能，為被投資企業提供更有效的治理最佳化、資源對接等長期陪伴與服務。積極支持國資基金健全容錯機制、優化考核標準，更好與社會資本優勢互補，促進退休金、保險資金、金融資產投資公司等加大股權投資力度，多通路完善基金退出安排，加大促進暢通募投管退循環。

四、堅持創新為基，增強產業高品質發展內生動力。隨著人工智能等尖端技術蓬勃發展，基金業經營模式與發展生態正在發生深刻變化。要統籌好發展與安全，加強創新全過程風險防控，堅持創新節奏、力度與管理能力相適應，堅決遏制概念炒作、複雜嵌套、過度投機、通道空轉等偽創新、亂創新。



吳清表示，中國公募基金產業正邁上高品質發展新階段，但專業優勢不夠突出。

# 首岸4期頭炮推60伙 入場費688萬

## 折實均呎21301元 較第3期首批開低1.5%

### 極速開價

新盤市場趁世界盃開鑼前加快推售步伐，過去兩日兩個新盤突擊開價。恒基地產（00012）牽頭發展的紅磡首岸，第4期於前日上載樓書後，閃電於昨日開價，首批推出60伙，折實平均呎價逾2.13萬元，較第1期首批賣貴14%，若對比第3期首批則開低約1.5%。發展商表示，樓盤開價後市場反應踴躍，將於短期內加推單位。

大公報記者 梁穎賢

One Victoria Cove 首岸

第4期價單1號共60伙

價單範圍 \$22,342-\$24,799

價單計數 \$7,561,000-\$8,394,000

折實價 \$20,331-\$22,567

折實價 \$6,880,500-\$7,638,500

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝（左）公布首岸第4期價單。右為副總經理李非如。



首岸共分四期發展，第1期及第3期已於早前開售。

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，首岸第4期首張價單涉及60伙，全數為兩房戶，實用面積由338至344方呎，折實價688.05萬至763.85萬元，折實呎價介乎20331至22567元。

據價單顯示，該60伙折實平均呎價21301元，較第1期4月底首批折實平均呎價18666元賣貴14%；若比較第3期5月初首批折實平均呎價21629元，則賣平1.5%。

計及今張價單，首岸系列由4月至今合共推出8張價單。第3期於上月初公布首批推出100伙，戶型由兩房及三房，折實價698.51萬至1406.4萬元，折實呎價20504至23087元，折實平均呎價21629元。對上一張於5月中推出的4號價單，涉及78伙，折實平均呎價23151元，意味今批單位進一步賣平近8%。

至於為項目打頭陣的第1期，於4月中公布首張價單涉110伙，包括100伙兩房及10伙三房，折實價638萬至1215.12萬元，折實呎價17365至20065元，折實平均呎價18666元。該兩期推售以來銷情理想，至今合共累沽574伙，佔可供發售單

位約96%，套現約49億元。

### 市場踴躍 短期加推單位

韓家輝表示，首岸第4期公布首張價單後，市場反應熱烈，展銷廳及示範單位參觀人潮絡繹不絕，以年輕客為主，不少為家庭客及投資者，當中不乏換樓客，場面相當熱鬧。有見市場反應踴躍，將於短期內加推單位應市。

另一方面，新世界發展（00017）旗下九龍塘激蕪搶開於首岸前一日開價，該盤昨日於展銷廳舉辦首場高層豪華品鑒體驗，與香檳界傳奇KRUG合作，並邀請逾20位特選NEW WORLD ELITE客戶出席，品嘗精挑細選之香檳。

激蕪共109伙，分招標及價單兩部分發售。招標部分已推出65伙，售出41伙，套現逾23億元。價單部分則將餘下44伙晒冷開價，包括6伙一房及38伙兩房戶，市值約7億元，實用面積298至586方呎，扣除5%直減樓價折扣及6%提前成交現金回贈後，折實985.96萬至2050.32萬元，折實呎價3.08萬至37505元，折實平均呎價33816元，貴絕一手新例後九龍區新盤，並為全港5年來

### 首岸系列首批價單參考

| 期數  | 單位量 (伙) | 戶型    | 折實價 (萬元)      | 折實呎價 (元)    | 折實平均呎價 (元) | 公布日期  |
|-----|---------|-------|---------------|-------------|------------|-------|
| 第4期 | 60      | 兩房    | 688.05至763.85 | 20331至22567 | 21301      | 6月6日  |
| 第3期 | 100     | 兩房及三房 | 698.5至1406.4  | 20504至23087 | 21629      | 5月2日  |
| 第1期 | 110     | 兩房及三房 | 638至1215.12   | 17365至20065 | 18666      | 4月14日 |

最貴首批開價。

### 柏傲莊一房戶926萬成交

系內的大圍站柏傲莊III昨日再有成交，單位為8B座47樓F室，實用面積359方呎，一房間隔，享開揚內園景，成交價926.3萬元，呎價25802元。據了解，買家為剛來港內地人，在對比多個新盤後，最後落戶該屋苑。柏傲莊系列重推累售374伙，套現逾61億元。

會德豐地產牽頭的啟德MIAMI QUAY I及DOUBLE COAST I，昨日共售出4伙，套現3972萬元。其中前者佔3宗，成交價728.3萬至1237.4萬元，呎價21747至25409元。

# 居屋註冊2658宗 涉109億齊創三年高

大市向好

樓市向好，二手居屋跟隨大市表現理想。今年首5個月二手居屋註冊量共錄2658宗，涉及金額約109.3億元，兩者齊創3年同期新高。

### 500萬元以上成交飆1.1倍

美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，今年首5個月二手居屋（包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場）註冊量共錄2658宗，較去年同期的2042宗，增加616宗或30.2%；期內註冊金額約109.3億元，較去年同期的約78.2億元

大增39.8%。

若按金額劃分，約一半註冊個案為400萬元或以下，宗數多達1347宗，惟較去年同期的1271宗，僅升約6%；隨着金額愈大，宗數按年增長愈勁，逾400萬至500萬元個案按年急增約50.9%至797宗，而逾500萬元註冊量錄514宗，較去年同期243宗更急升逾1.1倍。在較高金額個案增加及樓價上升的帶動下，形成金額增幅比起宗數更急勁的情況。

今年首5個月逾500萬元二手居屋註冊量表現突出，當中沙田愉翠苑錄最多相關登記，共23

### 二手居屋註冊量及金額

|           | 註冊量 (宗) | 金額 (億元) |
|-----------|---------|---------|
| 2023年首5個月 | 3330    | 151.3   |
| 2024年首5個月 | 2632    | 103.3   |
| 2025年首5個月 | 2042    | 78.2    |
| 2026年首5個月 | 2658    | 109.3   |

資料來源：土地註冊處及美聯物業研究中心

宗，較去年同期19宗上升21.1%；旺角富榮花園相關成交錄21宗排第二位，較去年同期的9宗急升約1.3倍；將軍澳寶盈花園以20宗排第三位，按年增加1倍。

# 加息預期升溫 美股納指挫逾4%十四個月最傷

【大公報訊】美國5月就業市場數據遠超預期，帶動市場對聯儲加息預期進一步升溫，環球市場普遍受壓。美股三大指數全線收跌，納指急瀉4.18%，創14個月最大跌幅，全周累挫4.68%；標指下滑2.64%，全周跌2.59%，結束9周升勢；道指下滑1.35%，一周累積跌幅為0.32%。美債同樣遭拋售，10年期國債收益率一度攀升至4.55厘；現貨黃金同步走軟，單日跌幅逾3%。

### 年底加息概率逾60%

美國勞工統計局上周五（5日）公布，5月非農就業人數新增17.2萬人，較市場預期的8.8萬人多

出一倍。就業數據表現強勁，加上美伊談判陷入僵局，大幅強化了市場對聯儲局加息的預期。芝加哥商業交易所CME美聯儲觀察工具顯示，市場料年底前加息概率已由48%大幅上調至超過60%。

市場分析人士Adam Crisafulli認為，超預期的就業數據或加大新任聯儲局主席沃什的施政難度，更難以將其偏向鴿派的政策路徑落地實施。凱投宏觀經濟學家斯蒂芬·布朗指出，倘若今夏美國勞動市場未見大規模失業風險，聯儲局年內加息多次的概率將持續走高。

穆迪首席經濟學家馬克·贊迪強調，倘若通脹預期持續升溫，聯儲局會被迫採取加息措施，即便

這會引發經濟衰退。他補充，參考各大機構偏向防禦性的資金配置策略，投資市場或正在提前布局，以應對「更高更久」的利率環境。

Natixis北美利率策略主管John Briggs表示，近期就業數據呈現加速跡象，為加息預期提供另一支撐，特別是霍爾木茲海峽尚處在封鎖中，環球市場仍面臨通脹壓力的大背景下。

### 金價年內升幅近蒸發

聯儲局加息預期拖累美股，科技股上周五重挫，特斯拉(TSLA.US)跌6.56%，報391美元；英偉達(NVDA.US)下挫6.2%，報205.1美元；

租金持續上升，帶挈早前買入的單位享豐厚回報。九龍站凱旋門一個一房單位以月租3.1萬元租出，回報率6.2厘。香港置業首席聯席董事戴志文表示，踏入暑假，租務市場火熱，凱旋門本月暫錄約3宗租務成交，其中觀星閣中層G室，實用面積420方呎，一房間隔，原以3.2萬元放租，約1個月後獲外區客洽詢，經議價後以3.1萬元成交，實用呎租73.8元。據悉，租客為專業人士，心儀屋苑享六星級會所，故睇樓兩次後決定承租。資料顯示，業主於2007年10月以約598萬元購入，以現時租金水平計算，回報約6.2厘。

## 租務暢旺 凱旋門一房租3.1萬

### 啟德MONACO呎租57元

祥益地產執行董事盤嘉茵表示，屯門龍成花園2座高層B室，實用面積688方呎，三房套設計，獲同區租客即睇即租，月租1.68萬元，實用呎租24.4元。若以業主2010年約330萬元購入價計，租金回報高達6.1厘。

中原地產啟德分行經理施蒂文表示，臨近暑假，啟德區租務成交持續加快，MONACO第2B座高層F室開放式戶，實用面積279方呎，望內園景，最新以1.6萬元租出，實用呎租57元。業主於2021年2月以約688萬元購入，以最新租金計，回報率2.8厘。



市場對聯儲局加息預期升溫，拖累美股三大指數全線收跌。Meta (META.US) 下跌5.5%，報593美元；蘋果 (AAPL.US) 回落1.25%，報307.34美元。黃金市場方面，現貨金單日下滑3.4%，收報4328.45美元，幾乎抹平年初至今升幅。