

樓市小陽春 啓德 MONACO 首日沽清 145 單位 新盤開門紅 兩日售出 300 伙



● MONACO 昨天開售，大量買家排隊登記。

香港文匯報記者 攝



● LP 10 示位展示反應熱烈，發展商計劃 24 小時內準備加推。

會德豐表示，MONACO 昨日首輪發售 145 伙全數沽清，套現逾 16.3 億元。消息指，MONACO 昨日至少有 9 組大手買家，合共涉資逾 2.4 億元。其中 2 組購入 3 個單位：一組大手買家斥資 3,790.2 萬元購入 2 伙 3 房及 1 伙 2 房單位；另一組大手買家亦斥資 2,470.4 萬元購入 1 伙開放式、1 伙 1 房以及 1 伙 2 房單位。不少買家亦為會德豐其他項目的業主，表示對發展商項目質素感到滿意及有信心，故再度入市購入同系項目，作投資及收租用途。

MONACO 加推 100 伙應市

MONACO 今次開賣不足 3 小時就售出逾半數單位，其中 3 房大單位率先沽清，反映市場對大單位需求相當熱切。會德豐地產常務董事黃光耀表示，MONACO 首輪推售截收 3,272 個認購登記，為啟德近 3 年收票新高。發展商隨即加推 100 伙應市，並安排周四（21 日）發售 133 伙。另外，嘉華旗下啟德嘉峯匯昨日亦沽出 33 伙。

新盤氛圍向好，萬科旗下長沙灣 The Campton 前日以價單推售 74 伙，銷情熾熱，全日售出 50 伙，佔開售單位約七成；項目昨日再沽出 1 伙 1 房單位，以及錄得 7 宗招標單位成交，招標售出的單位全屬全新推出的三房半 Delux 單位，實用面積 796 方呎，成交金額共逾 1.1 億元，連同周六售出的 50 伙單位，項目周末兩日共錄 58 宗成交。

The Campton LP 10 齊加推

萬科香港市場營銷及客戶關係部副總裁劉淑淑昨公布加推價單第 7 號，共涉 63 伙，戶型涵蓋開放式、一房至三房，價單定價由 709.2 萬

至 1,591.8 萬元，折實價介乎 595.8 萬至 1,337.2 萬元，價單呎價由 22,959 至 27,482 元，折實呎價為 19,286 至 23,085 元，若撇除景觀及樓層因素屬原價加推。

南豐旗下日出康城 LP 10 示範單位展示亦反應熱烈，示範單位及展覽廳過去 4 天錄得約 15,000 人次參觀。截至昨晚 7 時，入票數字已錄逾 2,300 張，已超額認購約 12 倍，計劃 24 小時內準備加推，以應市場需要。

新盤熱賣，二手方面交投亦造好，據四大代理數據顯示，剛過去的周末兩日，十大藍籌屋苑分別錄得 16 至 25 宗成交個案。其中，美聯物業在剛過去周末兩日的十大藍籌屋苑合共錄得約 25 宗買賣成交，按周減少 2 宗，但已連續 24 周保持雙位數，而且踏入 2021 年以來，十大屋苑一連 3 個周末成交均維持逾 20 宗的活躍水平，反映購買力持續湧現。至於按 15 大屋苑計算，該行這兩天錄得約 34 宗買賣成交，按周升 9.7%。

二手交投亦「陽春早現」

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，踏入 2021 年，樓市「陽春早現」，大型新盤相繼登場，其中頭炮新盤啟德 MONACO 首輪銷情熾熱，更錄得多宗大手成交，緊接康城全新盤即將應市，帶旺整體入市氣氛。至於二手方面，雖然疫情反覆，但減價盤「買少見少」，二手樓價走勢靠穩，加上一手旺熱，市民入市信心增加，趁農曆新年前積極「尋寶」。他認為，短期購買力持續釋放，料將刺激本月一二手交投量均按月錄得升幅。

據美聯物業資料，沙田第一城於剛過去周末錄 7 宗成交，美孚新邨亦錄得 5 宗成交。

樓市乍現小陽春，2021 年頭炮新盤開門紅。會德豐旗下啟德 MONACO 第 1 期昨午開售，首輪 145 伙在 6 小時內全數沽清，市場氣氛十分熱烈。至於周六周日兩天共沽出 58 伙的長沙灣 The Campton 趁熱打鐵，宣布加推 7 號價單，共涉 63 伙，折實價 595.8 萬元起。根據市場消息，剛過去的周末兩天，市場共沽出約 299 伙一手單位，為個半月來周末一手新高。二手市場亦不俗，其中，四大代理兩日的十大屋苑成交，錄得 16 至 25 宗成交，連續多個周末維持雙位數。

●香港文匯報記者 周曉菁

四大代理評樓市

美聯物業住宅部行政總裁布少明：



踏入 2021 年，樓市「陽春早現」，大型新盤相繼登場，其中啟德 MONACO 首輪銷情熾熱，緊接康城全新盤即將應市，料可帶旺整體入市氣氛。二手方面，雖然疫情反覆，但減價盤「買少見少」，二手樓價走勢靠穩，加上一手旺熱，市民入市信心增加，趁農曆新年前積極「尋寶」，料短期購買力持續釋放，刺激本月一二手交投量按月錄得升幅。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑：



近期入市氣氛持續升溫，二手成交暢旺，尤其是 1,000 萬元以上的上車盤最受追捧。近日大型新盤相繼起動，推高整體樓市氣氛，啟德新盤銷情理想，另一焦點新盤認購反應亦見踴躍，相信隨着疫情放緩下，二手成交將繼續回勇，樓市小陽春旺勢持續。

利嘉閣地產總裁廖偉強：



第四波疫情持續多時，業主態度逐漸軟化，在居家剛需支持下，積存的購買力重新入市，帶旺整體樓市氣氛。疫苗接種即將展開，加上低息環境持續，拜登上場令中美關係明朗化，利好經濟，料二手成交量在農曆新年前仍會維持在高位，假期過後樓市或迎「小陽春」。

香港置業行政總裁李志成：



隨着疫苗消息公布，市場情緒轉趨樂觀，加上低息環境及剛需強勁等利好因素，各大新盤紛紛加速搶攻，當中啟德新盤開價低於同區，料會帶旺整體市場氣氛。相信隨着疫苗面世及憧憬恢復通關，資金將進一步流入本港樓股市場，從而帶動二手交投「量額齊升」。

剛過去周末十大屋苑成交

代理行	成交宗數	按周變化
美聯	25 宗	↓ 2 宗
中原	24 宗	持平
港置	18 宗	↑ 4 宗
利嘉閣	16 宗	↓ 8 宗

憧憬內地數據 港股上試二萬九

香港文匯報訊（記者 岑健樂）本周末美兩大經濟體的表現引人矚目，內地是否能迅速控制疫情，及最新公布的一系列經濟數據會否合乎市場預期，是市場關注的焦點；美國本周將迎來新總統拜登上任，不少投資者對此亦有極大憧憬。多位分析員認為，若內地公布的多項經濟數據良好，恒指短期內或有機會上試 29,000 點；但亦有分析員認為現時疫苗接種情況不太理想，而且美國有出現社會動盪的風險，或打擊美股表現，令恒指短期內或有機會回落至 28,000 點。

關注拜登上台影響

內地將於今日公布上季 GDP 增長數字，以及上月規模以上工業增加值、固定資產投資和社會消費品零售總額的增長數據。與此同時，美國總統特朗普肆意妄為的日子終於數到盡頭，新總統拜登將於 1 月 20 日正式上任，市場關注他的政策對美國以至全球的影響。此外，美國、英國、歐元區與日本將於本周公布 PMI 數據，多家大型美國企業如 IBM、Netflix 與 P&G 也將公布上季業績，這些因素都對美股表現構成影響。

上周五美股三大指數全線下跌，道指跌 177 點，收報 30,814 點，標普與納指分別跌 27 點及 114 點。ADR 港股比例指數則收報

28,368 點，跌 205 點。在美上市

美股或有下行風險

駿達資產管理投資策略總監熊麗萍昨接受香港文匯報訪問時表示，內地將於今日公布多項經濟數據，若內地公布的多項經濟數據表現良好，或將對港股有正面影響，預期恒指短期內或有機會上試 29,000 點。金利證券研究部執行董事黃德凡則表示，拜登即將成為美國總統，市場預期現任總統特朗普對中國企業所實施的制裁與禁令，日後或有放鬆空間。不過，他認為現時新冠肺炎疫情疫苗接種情況，在全世界都不太理想，而美國有出現社會動盪的風險，加上美股正處於高位，或有下行風險，故認為恒指短期內將於 28,000 點至 28,800 點之間上落。

投資市場近期留意事項

- 內地公布上季 GDP 增長數據
- 香港與環球新冠肺炎疫情的最新發展
- 拜登將於 1 月 20 日就任美國總統
- 內地公布貸款市場報價利率 LPR
- 美國、英國、歐元區與日本公布 PMI 數據
- 香港最新失業率數字

製表：香港文匯報記者 岑健樂

供應鏈未受限 小米不會變「華為翻版」

香港文匯報訊（記者 蔡競文）小米（1810）上周五被特朗普末日政府列入「禁買股黑名單」，引發其 H 股及 ADR 股價大跌，其中 H 股跌 10.26% 收報 29.3 港元，ADR 折合收報約 28.53 港元，較 H 股再低 2.7%。不過，細看小米被列的「黑名單」類別與華為不同，所以若果拜登政府未來不會很快撤銷「癩普」的瘋狂行政命令的話，對小米的影響也不會太大，不會是「華為翻版」。

美國商務部、美國財政部及美國國防部，分別就不同的制裁內容制訂所謂的中企「禁買股黑名單」。小米被列入美國國防部的「由中國軍方擁有或控制的企業名單」，對應該名單的「禁止」措施是「禁止美國人或公司買賣其證券」。至於華為，則是被列入美國財政部的「非特別認定國民（Non-SDN）中共軍方公司」名單，對應該名單的

「禁止」措施是「禁止美國人投資所有證券，包括債券在內」。

就對應「禁止」的措施看，華為被禁買的是「所有證券，包括債券在內」，此外，特朗普還對華為設置了其他更多的限制，包括完全阻止美國企業及使用美國技術的全球企業向華為供應晶片。華府對小米則暫時只限制美國投資者買賣其股票，未有阻止小米獲得美國廠商的零配件供應，以及使用 Google 的安卓手機操作系統。

穆迪標普料即時影響微

兩大國際評級機構都指出，小米面對的地緣政治風險雖然在增加，但在假定此事不會演變為小米公司的供應鏈受到重大威脅的基準情形下，認為華府的措施對小米的評級不會造成即時影響。穆迪投資者服務表示，華府的有關行動只

限制小米從美國投資者中獲取資金，供應鏈及經營不會受此限制，預計小米未來 12 至 18 個月的經營表現不會受到影響。穆迪稱，小米的強勁淨現金及良好流動性，有助緩衝潛在不利影響及不確定性。

標普也指出，小米被列入美國國防部的中國軍事相關企業名單，意味着其美國投資者將不得不沽清股份，但小米是一家擁有廣泛投資者基礎的香港上市公司，其資本市場融資渠道所受影響應該不大，料不會影響該公司信用狀況。標普指，小米的淨現金也處於較高水平。2020 年 12 月，該公司通過發行新股融資 237 億港元、發行可轉債融資 8.55 億美元（約 66.26 億港元），標普估計，小米模擬調整後現金及現金等價物超過 700 億元人民幣，接近其調整後總債務（逾 370 億元）的兩倍。

134%。

正式成為菲律賓人民幣業務的指定清算銀行後，中國銀行馬尼拉分行可以為當地銀行提供賬戶結算和其他人民幣核心服務，例如匯款、外匯和紙幣等服務。

此外，該分行還可以為本地市場提供在岸人民幣匯率，以替代原本的離岸人民幣匯率。

渣打料今年亞洲 G3 債市續旺

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）去年疫情打擊各行各業，不過在低息環境下，企業發債情況更踴躍。渣打資本市場大中華及北亞地區主管嚴守敬表示，2020 年亞洲區（日本除外）以 G3 貨幣（即美元、歐元及日圓）計價的債券發行量達 3,480 億美元，未有受疫情影響之餘，更高於 2019 年的 3,370 億美元，展望 2021 年，他預期疫苗有望有效控制疫情下，加上環球低息環境，考慮到經濟復甦後的資金及再融資需求，相信今年債券發行量將維持高水平。

中資房企發債備受青睞

2021 年首周，中資房企紛紛「搶閘」發債。嚴守敬表示，按過去數年來經驗，1 月份是中資房地產活躍月份，對比其他板塊，中資房地產發行人數量最多，加上以往很多公司會利用發境外美元債進行融資，令過去累積很多再融資的需要，因此各大公司作部署時，很多會選擇在年頭先做一次發債，避免太後期推出，若日後市場資金比較不充裕的話，屆時可能影響反應。

嚴守敬亦提到，今年初有數間中資房企發債反應非常理想，並吸引更多中資房企發債，甚至在部分日子，同一日有數間房企同時發債，反應亦相當理想，反映市場流通性較強，就算同一個行業發債都未有帶來影響。他又指，內地早已規定中資房地產發債只可以用作再融資，而這些公司大部分收入都在國內，因此對這些公司而言，用新的美元債置換舊的美元債是很正常的。

嚴守敬又透露，有公司選擇發些比較長期，

部分為 10 年期以上，息口只有 3 厘多，他認為當息口如此低，「咁長年期又咁平」，市況好加上受投資者追捧，而這些公司每年都有如此多融資需要，對於這些公司而言，發債並不需要太多考慮，他相信愈來愈多中資房企發債，主要受現時市場熱切追求去買債帶動，多於內地有新政策出台所帶動。

而在美國，民主黨下參眾兩院控制權，市場預期拜登更加順利地推動各項政策，包括擴大財政支出。嚴守敬預期美國政府支出會上升之下，料將會發更多長期債支持有關措施，所以美國 10 年期、30 年期國債票息率都上升，不過他認為對比起以往，現時仍然是相當低的水平，尤其短息息口更低，令發債成本降低。

美聯儲官員預期 2022 年才會逐步加息，嚴守敬指，對於不少公司而言，只要市場穩定，有集資需求、有外幣再融資需要，就很容易決定會發債，並利用一些低息美元債去置換以往的高息美元債。他亦提到，當市場資金非常充裕的時候，投資者相對無以往謹慎去選擇債券，市場不同類型的公司發債亦增加，不過他相信並不會導致違約增加，因為投資者追捧的熱切情況，令以往多年來都忍手無在債券市場做集資的公司，去年都忍不住出來發債集資，因為發債的資金成本比起銀行貸款的資金成本更低。



嚴守敬

中行馬尼拉設人民幣業務清算行

香港文匯報訊（記者 周曉菁）上周六，中國銀行馬尼拉分行正式成為人民幣業務清算行，馬尼拉分行行長鄧軍表示，對遊客、貿易商和投資者而言，在當地市場使用人民幣已經愈發有信心。隨着分行進一步在本地拓寬

市場，將集中精力幫助更多當地銀行提供人民幣服務。

菲律賓是東南亞國家中發展最迅猛的人民幣市場之一，2020 全年，菲律賓的人民幣清算量達到 4,470 億元，與 2019 年 1,910 億元人民幣相比，增長