



新盤趕開價 瑜一 KOKO MARE 蓄勢待發 飛揚預告 60%單位平過 400 萬

政府減首置印花稅率，發展商開價克制，帶動近期多個新盤熱賣，帶動推售步伐加快。華懋夥港鐵合作何文田站瑜一第1B期將於今日開價，首批不少於50伙；長實與新地合作屯門大欖飛揚第2期則於明日開價，預告首批不少於80伙，約六成為一房單位，售價將低於400萬元；會德豐地產旗下藍田 KOKO HILLS 第3B期命名為 KOKO MARE，計劃本周內上載售樓書，下周開價。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆長實楊桂玲指出，與新地合作發展的屯門飛揚第2期鐵定明日開價，首張價單不少於80伙。



◆華懋封海倫(左)介紹何文田站瑜一第1B期示範單位。旁為陳慕蘭。



◆會德豐地產黃光耀(右一)稱，藍田 KOKO MARE 爭取本月內推售，由於今期有六成單位擁有海景，會適量提價。

華懋集團銷售總監封海倫表示，何文田站瑜一第1B期將於24小時內開價，首批不少於50伙，包括一房至三房，將以貼市價推出。項目本周五開放示範單位予公眾參觀，部署本月內推售，預料設大手組別。

她又指，項目自上周上載樓書後接獲不少查詢，客人主要來自本區、港島區及新界東。配合集團減少紙張浪費，發展商介紹 My Places By Chinachem Group 手機應用程式，準買家可以利用此應用程式看售樓書、登記入票，亦可查閱抽籤結果。

另一邊廂，長實營業部助理首席經理楊桂玲指出，與新地合作發展屯門飛揚第2期鐵定明日開價，首張價單不少於80伙，接近六成為一房戶，這批一房戶折實價有機會低於400萬元，以幫助年輕人置業。資料顯示，該盤一房戶面積263方呎至284方呎。

長實：一定加推 志在清貨

她指出，會以先量後價方式發售，如果明日開價後反應好，一定會加推，志在清貨，

同時亦會提供輕鬆付款方式。楊桂玲續稱，飛揚第1期累售238伙，套現13億元。

會德豐地產旗下藍田 KOKO ROSSO 首兩輪308伙迅速沽清，發展商隨即將 KOKO HILLS 第3B期命名為 KOKO MARE。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，KOKO MARE 將於本周內上載售樓書，下周開價，爭取本月內推售，以滿足向隅客需求，售價會參考 KOKO ROSSO 售出單位平均呎價18,740元。由於今期有六成單位擁有海景，會適量提價，最多可加一成。

KOKO MARE 由第8及9座大廈組成，提供444伙，一房及兩房佔約99%，面積310至529方呎，餘下1%為3伙三房，樓花期不足15個月。他預料，該盤大部分單位售價約600萬至900萬元，可吸引年青家庭。

會德豐年內沽434伙 吸金50億

黃光耀指，該集團今年以來不足三個月已售出約434伙單位，銷售總額達50億元。星地產旗下元朗雨後昨再加推34伙，涵蓋開

放式至兩房連書房，面積276至717方呎，扣除即供最高6%折扣後，折實平均呎價15,349元，屬原價加推，折實價414.3萬元至920.19萬元。

元朗雨後再加推 周六賣143伙

該盤亦落實於本周六發售首輪143伙，折實價395.87萬至1,201.16萬元，明晚八時截票，買家可購入1至2伙單位。

貨尾盤繼續清貨。九龍建業旗下將軍澳海茵莊園昨加推172伙，並於本周六發售12伙，全屬開放式戶，面積全數為245方呎，折實價442.6萬至492.4萬元，折實呎價18,067至20,098元。

NOVO LAND 2B期首錄捷訂

至於新地旗下屯門兆康 NOVO LAND 第2B期首錄捷訂。成交紀錄顯示，單位為1B座17樓H室，面積305方呎，一房開隔，於3月4日首輪銷售時售出，成交價435.54萬元，呎價約1.42萬元，不過單位已被列為取消交易，料買家遭發展商沒收5%訂金，即涉約22萬元。

滙豐搶生意 二手樓H按減封頂息

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)

銀行趁近期樓市旺爭取按揭生意，下調二手樓H按封頂息。市場消息指，滙豐即日起將二手樓新造或轉按H按封頂息，由「P-2%」下調至「P-2.25%」，即實際按息由3.625%降至3.375%，看齊一手樓H按封頂息，亦看齊中小行按息水平，回贈則為2.2%，適用於300萬元或以上貸款。有市場人士相信，其他大型銀行如中銀香港及恒生亦會跟隨，以保持競爭力，並會為中小型銀行帶來壓力。

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝表示，大型銀行二手物業H按封頂利率皆為3.625%，然而不少中小

型銀行採取較為進取的按揭策略，H按封頂利率可做到低至3.375%。他估計隨着樓市回暖，二手市場價量齊升，大行希望增加競爭力，於是調整定價策略，而大型銀行減封頂利率有標誌性作用，但留意是次減息也減現金回贈，保持邊際利潤。

聯儲料保守 港加息壓力緩

莊錦輝又稱，由於宏觀經濟不明朗，加上美國銀行業近期面臨壓力，預期美國聯儲局會傾向保守，停止緊縮措施或減少加息幅度，以穩定市場情緒，本港加息壓力有所緩解。

研究：金融機構擬增內地跨境投資



◆研究報告指，部分受訪金融機構表示不同的監管要求增加在大灣區內提供金融服務的複雜性。資料圖片

香港文匯報訊(記者 岑健樂)香港金融學院轄下負責研究工作的香港貨幣及金融研究中心(下稱「研究中心」)昨日發表新的一份研究報告，顯示超過90%受訪香港金融機構強調，跨境支付和結算系統對其拓展大灣區活動至關重要，不少將在未來兩至三年內增加對跨境投資計劃的參與。

據該份題為《大灣區跨境支付與結算系統：現行實踐與最新發展》的應用金融研究

報告，探索市場參與者在大灣區跨境支付和結算方面的現行實踐和挑戰。結果發現受訪者反映它們在提供跨境金融服務時經歷的多種技術與非技術相關的挑戰。

跨境支付結算系統至關重要

在技術方面，受訪者表示注意到部分跨境金融交易仍然透過人手以傳統紙本的方式處理，然而此舉會降低效率及增加出錯的機會。此外，受訪者亦透露在通訊格式與溝通協議方面的不同標準，再加上在數據分享安排上的差異，都妨礙有效率與無縫的跨境資訊傳遞。

拓大灣區存監管交易限制

在非技術方面，部分受訪者表示不同的監管要求增加在大灣區內提供金融服務的複雜性。此外，它們亦注意到在反清洗黑錢或反恐怖主義融資檢查的相關風險管理方面，本地與跨境之間存在差異，而且有跨境投資配額與匯款限制相關的轉頭。

此外，報告從技術和非技術相關角度就如

何促進大灣區跨境支付和結算系統提出一些考慮因素。其中，與技術相關的策略包括優化支付與結算基建的功能性、加強宣傳採用新興技術以及鼓勵推出數據分享共掛。至於在非技術方面的策略則包括促進監管機構與業界之間的溝通，以及擴展大灣區內金融服務的可接觸性。

業界稱用數碼港元簡化流程

團結香港基金研究員譚逸駒昨回應相關研究報告時指出，現時跨境匯款最為人詬病是清算速度慢、成本高；市民在進行跨境支付方面亦未算容易。他認為央行數碼貨幣(CBDC，又稱「數碼港元」)可以「一箭雙雕」解決上述兩個問題。

他指，央行數碼貨幣使用區塊鏈技術，可以大幅把跨境支付的時間縮短到接近實時，同時節省金錢成本。此外，發展雙幣電子錢包，如果兩地政府未來可以推出內置「數碼港元」和「數字人民幣」的雙幣電子錢包，並容許市民在電子錢包內轉換兩種貨幣，將進一步簡化兩地民眾的跨境消費和支付。

供應鏈布局 亞太企業冀逾半在亞洲

香港文匯報訊(記者 莊程敏)

據「滙豐環球供應鏈—新時代貿易網絡」調查顯示，亞太區內企業有意在未來12至24個月將供應鏈轉移往鄰近地區，並希望將超過一半(53%)的供應鏈布局於亞洲，較2020年擴大6個百分點。

滙豐工商金融常務總監兼環球貿易及融資業務部亞太區聯席主管高雅德表示，亞太區企業於往後數年將繼續調整供應鏈，務求應付未來需要。隨着亞洲區內貿易更為融合，香港可發揮門戶角色，促進大灣區與東盟國家之間的貿易往來，並迎來更多新機遇。

建深厚關係係供應鏈穩定

現時，香港企業的供應商主要位處內地及其他亞洲國家，分別佔他們供應鏈網絡的28%及

29%。但新冠疫情導致全球供應鏈混亂，令企業愈來愈關注供應鏈是否足以應對衝擊。調查顯示，三分之二(67%)受訪亞太區企業準備減少供應商數目，較2020年的47%為高，但同時27%企業表示會物色更多供應商。不少企業準備減少供應商數目，轉而與少數可靠的商家建立深厚關係，以增強供應鏈穩定性。與此同時，部分企業以往只靠單一供應商或市場，則期望透過分散部署供應商，減低過度倚賴的風險。

在企業數碼化的過程中，銀行亦參與其中。調查顯示，亞太區企業主要希望銀行可以就「清晰顯示供應鏈」(45%)及「有效應用營運資金」(45%)兩大範疇提供數碼化協助。高雅德稱，企業需要簡單易用的數碼貿易服務，方便他們追蹤和管理供應鏈。

livi 推商業銀行服務

香港文匯報訊(記者 馬翠媚) 虛銀livi(理慧銀行)昨日宣布正式推出「livi Business」商業銀行服務，自今年1月試業以來，已有逾600間中小企線上開設戶口，最快可於20分鐘完成開戶申請，而客戶由申請到成功開戶平均只需2.6日。該行亦推出數碼化無抵押的商業分期貸款，貸款額最高800萬元，實際利率低至6.52%，還款期由6至60個月。

無抵押分期貸 最高借800萬

livi商業分期貸款額度最高800萬元，月平息最低至0.28%，相等於實際利率6.52%，還款期由6至60個月。據悉，livi商業分期貸款服務中的港元貸款，月平息介乎0.28%至0.65%，即相等於實際利率6.52%至15.3%。livi中小企業策略與客群管理主管林雅雯指，有關貸款利率是以定息計算，並會因為市況定期檢討。

livi又指，商業分期貸款服務最快24小時審

批，並且無須提交申請文件。livi科技總監林冠宇解釋，該行主要透過利用開放應用程式介面(Open API)、商業數據通(CDI)和機器學習技術，加上與商業夥伴合作，增強其處理另類數據的能力，更準確估算相關信貸風險，縮短貸款審批程序至最快24小時。

livi Business自今年1月初步推出以來，林雅雯透露，已有600間中小企線上開戶，當中有54%為活躍客戶，而中小企的貸款批核總額3,500萬元，提取超過7成，中小企平均批核貸款約處於200萬元至300萬元，以零售業為主。而該行亦為中小企提供活期存款年息0.45%，她指目前中小企的存款已破千萬元。

livi行政總裁孫大威預告年內將推出更多產品，為中小企業客戶提供全方位的服務，包括外匯、美元存款及全球匯款，而隨着香港進一步與全球市場接軌，他相信這些服務將協助企業把握新一輪的商機，進一步推動業務增長。



◆左起：livi市場總監林明星、livi中小企業策略與客群管理主管林雅雯、livi行政總裁孫大威、香港中小企業總商會會長黎卓斌、livi科技總監林冠宇。

另外，金管局早前指隨着香港與內地全面恢復通關，跨境理財通有望開放第二步，亦明確指出若虛擬銀行獲內地與香港發出財富管理牌照，相信亦可參與。被問到是否有意參與跨境理財通，孫大威透露該行在積極考慮中，倘若參與該業務，相信內地合作夥伴首選為中行(3988)。

中銀向聯交所申增人民幣櫃台

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)

港交所早前預告今年上半年推出「港幣—人民幣雙櫃台模式」。中銀香港昨日發公告指，已於昨日向聯交所提交有關該公司股票增設人民幣櫃台的申請，以示對聯交所擬推出雙櫃台模式的支持，該行相信雙櫃台模式將有助提升投資者參與人民幣櫃台的意慾，深化香港離岸人民幣市場的流動性和深度。

積極支持特區政府舉措

中銀香港表示，將積極支持特區政府推動香港人民幣業務發展的有關舉措，致力發揮人民幣業務領先優勢，為持續推動人民幣國際化、建設香港離岸人民幣業務中心作出貢獻。根據聯交所公告，聯交所將適時公布雙櫃台模式的生效日期

及刊發雙櫃台證券指定名單。

政府在新一份財政預算案表示，立法會今年1月通過法例，豁免雙櫃台證券市場莊家特定交易的印花稅。而港交所早前預告將於上半年推出有關莊家機制，提高人民幣計價股票的流通量和價格效益，配合本地發行人設立人民幣交易櫃台，以推動人民幣證券在港的發行及交易。

財庫局局長許正宇上月曾透露，港交所上半年將落實港幣人民幣雙櫃台模式，目前約10多家上市公司有意開設，正與內地監管機構商討有關人民幣櫃台納入港股通，以及就公司遷冊機制擬相關安排及諮詢市場。參考近期公告，快手(1024)及吉利汽車(0175)皆有披露正申請增設人民幣櫃台。