

# 中國外儲上月增幅年內最大

## 按月增312億美元 總規模逾3.2萬億美元

美元弱勢、加上資本流入，逆轉了國家外匯儲備上月大幅下降的態勢。國家外匯管理局昨日發布數據顯示，2024年5月末中國外匯儲備規模為32,320億美元，較4月末上升312億美元，單月增幅創年內最大。而4月份外匯儲備單月減少448.3億美元。

◆香港文匯報記者 蔡競文

國家外匯局相關負責人表示，2024年5月，受主要經濟體貨幣政策預期、宏觀經濟數據等因素影響，美元指數下跌，全球金融資產價格總體上漲。匯率折算和資產價格變化等因素綜合作用，當月外匯儲備規模上升。中國經濟內生動能持續增強，經濟回升向好態勢不斷鞏固，將為外儲規模繼續保持基本穩定提供支撐。

### 估計資本流入佔132億美元

路透社根據EIKON終端數據，5月美元走勢推升以美元計的外儲規模。當月美元指數貶值1.46%，而歐元、英鎊兌美元分別升值1.65%和1.99%，另外日圓亦升0.31%；當月10年期美債收益率下降17基點(BP)。路透據此測算，5月匯率波動和債券收益率可能帶來約180億美元的正向估值效應。綜上估計，5月外儲因資本流入導致的增加規模約為132億美元。

進入6月，市場對美聯儲今年有可能降息兩次預期升溫，美元指

數表現依舊疲弱，這將繼續有助於減輕對中國外儲規模的擾動。

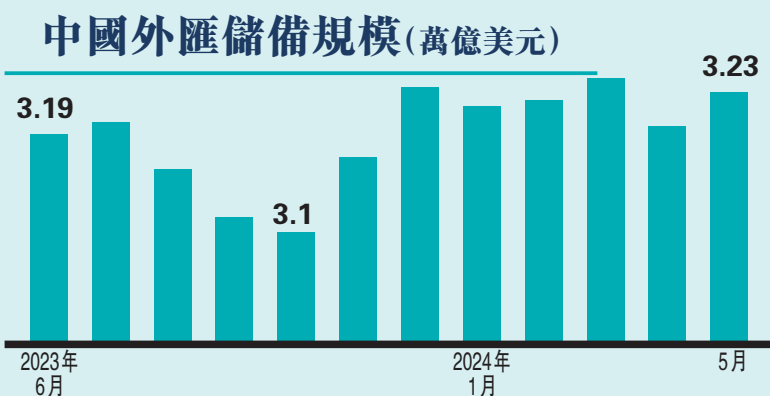
### 中國上月中止增持黃金操作

近期國際金價持續高漲。據世界黃金協會統計，土耳其、中國、印度和哈薩克斯坦的中央銀行是今年迄今為止最大的黃金淨買家。不過中國在5月暫時中止了增持黃金操作。中國央行公布的數據顯示，5月末黃金儲備為7,280萬盎司與上月持平，結束了此前連續18個月增加態勢，而自2022年11月起央行本輪已累計增持1,016萬盎司；當月黃金儲備對應的美元價值則環比增加30億至1,709.6億美元。

數據公布後，現貨金下跌，最新下跌2.36%，報每盎司2,316美元。此前，地緣政治和經濟不確定性推動的避險需求，促使金價在3月至5月期間勁升，現貨金價在5月20日達到創紀錄的每盎司2,449.89美元。此前瑞銀集團預計，將黃金年底價格預期上調至2,600美元/盎司，建議在2,300美元/盎司附近或以下逢低買入。



◆5月末中國外匯儲備規模為32,320億美元，較4月末上升312億美元。



中國外匯儲備規模(萬億美元)

## 寧德時代大跌 累創板指數低收2.1%

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報導)昨日A股大盤指數漲跌互現，其中滬綜指微漲0.08%，深成指跌0.9%；因權重股寧德時代大幅下滑，拖累創業板指數低收2.16%。近日金監總局和住建部聯合發文，更加精準支持房地產項目合理融資需求，房地產產業鏈回勇。截至收市，滬綜指報3,051點，漲2點；深成指報9,255點，跌84點；創業板指報1,781點，跌39點。兩市共成交7,168億元(人民幣，下同)，較周四縮量15%。

### 內房產業鏈上漲

金融監管總局和住房城鄉建設部聯合印發《關於進一步發揮城市房地產融資協調機制作用 滿足房地產項目合理融資需求的通知》，要求金融機構按照市場化、法治化原則，評估「白名單」項目融資需求，獨立評審、自主決策。明確一個項目確定一家主辦銀行負責項目後續融資，主辦銀行要建立綠色通道，可單列授信額度。據悉，下一步將持續推動城市協調機制落地見效，全力支持房地產在建項目融資和建設交付，有力保障購房人合法權益，推進房地產高質量發展。房地產服務板塊漲5%，裝修裝飾板塊升近4%，水泥建材板塊漲3%，房地產開發板塊漲超2%。

據報道，美國議員致信國土安全部，要求將兩家中國汽車電池製造商寧德時代、國軒高科列入實體名單，並禁止這兩家公司的產品進入美國，寧德時代跌逾5%。

### 滬綜指周跌1.15%

本周滬綜指累計跌1.15%，深成指周跌1.16%，創業板指周跌1.33%，均為連續四周下探。

## 萊坊：港超級豪宅成交冠亞洲

香港文匯報訊(記者 周曉菁)特區政府全面「撤辣」後，市場上湧現眾多海外買家和投資者，希望以低價買入香港的超級豪宅。萊坊發表的第一季《全球超級豪宅報告》顯示，香港是亞洲最活躍的超級豪宅市場，於截至今年3月的12個月內錄得132宗買賣，新加坡則錄得88宗。單第一季香港則錄得36宗，環比多出15宗，增幅逾一倍。

### 海外買家趁低吸納

萊坊高級董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒解釋，香港超級豪宅銷售量按季大增，主要由於超級豪宅樓價與2021年第3季樓價高峰時比較已下跌5%至10%，加上港府已撤銷所有辣稅，市場上有更多海外買家和投資者希望以低價買入標誌性的超級豪宅，從而帶動整體需求。不過他認為，由於目前市場的購買力仍然有限，除非下半年開始減息，否則高銷售量的勢頭或無法持續。

該報告探討了全球11個國際市場，樓價高於1,000萬美元(合約7,800萬港元)的超級豪宅表現，包括迪拜、日內瓦、香港、洛杉磯、倫敦、邁阿密、紐約、加州橘郡、佛羅里達州棕櫚灘、巴黎及新加坡。截至今年3月底的12個月內，該11個城市共錄得1,618宗成交，為3年來最低的年度成交量。今年首季，11城合共錄得426宗超級豪宅成交，比去年第四季度的365宗增加61宗，但與去年同期的482宗相比則下跌11.6%。以成交量排名來看，迪拜以105宗買賣再次成為最多的超級豪宅市場，其次是錄56宗的紐約，之後是47宗的棕櫚灘。

雖然成交宗數同比下跌，但今年第一季超級豪宅銷售額達到80億美元，為去年第二季以來最高銷售額。過去兩年超級豪宅的年度成交量介乎1,600至1,700宗之間，這一數量低於2021年及2022年新冠疫情後最高水平，但明顯高於新冠疫情前的水平。

## THE HADDON 下周二開售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)恒基地產旗下紅磡THE HADDON落實於下周二晚發售首輪以價單方式發售63伙，另外於下周三起推出5伙特色戶招標。消息指，截至昨日該盤收逾350票，以首輪以價單發售63伙計，超額登記4.6倍。

### 入場費481萬元

首輪以價單公開銷售單位包括43伙一房、10伙兩房、5伙兩房連儲物室及5伙三房。單位面積262至430方呎，價單定價由534.7萬至947.4萬元，價單呎價20,408至22,905元，扣除最高10%折扣後，折實價約481.23萬至852.66萬，折實呎價約18,368至20,615元，該批單位折實平均呎價約19,245元。銷售安排顯示，買家將分為A、B兩組揀樓，當中A組買家需購買至少1伙兩房連儲物室或三房單位，或2至4伙任何戶型的單位；B組買家則可購入最多2伙。而下周二起招標發售5伙特色戶，包括3伙連平台單位及2伙連天台單位。

另一邊廂，新地代理總經理陳漢麟表示，屯門NOVO LAND第3B期最快下周二開價，並隨即開放示範單位及收票，並會推出優化的付款辦法。他相信，隨著商場NO-



VO WALK開始試業及首2期會所啟用，商場亦設有永東跨境巴士往返深圳灣口岸，配套日趨完善。

### 飛揚貨尾單位劈價

長實夥新地合作屯門飛揚日前將揀訂及貨尾單位劈價，並於周日發售28伙，長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，項目將會專設兩條小巴循環路線，由屋苑分別往返屯門公路轉車站及屯門市中心，兩條小巴線之總站均設於飛揚屋苑內，預計小巴循環路線可於2025年1月1日投入服務，亦預計屆時第1期及第2期住戶已入伙。

新盤成交方面，嘉里建設旗下九龍半山隄外昨透過招標以2,558萬元售出第3座5樓A室分層大宅，實用面積4,483平方呎，屬四房四套房另加雙工人房間隔，呎價約57,060元，成交價包括2個住宅停車位。

## 富途斥4.4億入股 成天星銀行次大股東

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)由小米(1810)牽頭成立的虛擬銀行天星銀行昨宣布，獲富途控股注資成為新股東，是次注資得到股東及董事會的一致認可和支持。富途表示，已完成向天星銀行母公司Gravitation Fintech HK Limited的投資4.4億元，並間接持有天星銀行44.11%，晉身第二大股東。經是次變更後，小米集團在天星銀行母企的持股攤薄至50.3%，但維持大股東地位。

### 尚乘持股攤薄至5.5%

天星銀行由小米和尚乘集團攜手成立，參考過往資料，小米原先持有天星銀行母企90%股權，尚乘持有10%股權。因應天星銀行母企引入新股東及新資金，加上未有股東退股下，尚乘持有天星銀行母企的比例已攤薄至5.59%。參考富途入股天星銀行母企的金額及持股比例顯示，天星銀行估值約10億元。

### 8家虛擬銀行未實現盈利

天星銀行表示，富途此次注資主要是為了支持該行業務發展、推動業務多元化，同時促進行業生態發展，助力香港金融科技持續創新和普及等。目前市面上8家虛擬銀行成立至今，尚未有一間銀行實現盈利。據天星年報，去年錄得年度虧損約2.08億元，較前年虧損約2億元輕微擴大，期內客戶存款16.8億元，客戶貸款約6.69億元，資產總額23.26億元。

## 沙田蚊型住宅地招標

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)地政總署昨公布推出沙田小瀝源順圍的沙田市地段第623號住宅用地招標發售，為本財年度首幅推出招標的純住宅地，招標於6月14日開始，7月12日截標。綜合市場估值約7.36億至10.18億元，每平方呎估值約4700至6500元。

### 鄰近第一城站

沙田小瀝源順圍(沙田市地段第623號)地盤面積約2.6萬方呎，屬「蚊型」住宅地，毗鄰小瀝源消防局，鄰近港鐵第一城站，可建總樓面約15.6萬方呎，提供約280伙，是新財年兩幅新增用地中最細一幅。項目須提供指定社福設施，包括中標財團負責興建設有60個名額的長者日間護理中心、體弱長者家居照顧服務隊處所及停車處的政府地方的樓面面積。

## CCL連跌6周 見近8年低位

香港文匯報訊(記者 周曉菁)反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL昨報143.74點，按周跌0.03%，創12周新低，重返2016年11月初時的水平，是5月13日恒指重上19,000點收市當周的市況。港股連升，加上元朗新盤The YOHO Hub II銷情理想，市場氣氛略為好轉，CCL今周跌幅明顯收窄。但指數6周累跌2.14%，為2023年12月底後的最長連跌，繼續逼近「撤辣」前143.02點低位。

中原研究部高級聯席董事楊明儀指出，「撤辣」後12周CCL五升七跌，微升0.50%，幾乎蒸發「撤

辣」後所有升幅。在銀行收緊按揭及減息預期反覆的影響下，近期新盤銷售放緩，二手市道持續拉鋸，相信短期樓價下調方向未變。

此外，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報144.61點，按周無升跌。CCL(中小型單位)報143.47點，按周微升0.03%。CCL Mass及CCL(中小型單位)齊跌4周後回穩，指數仍於2016年10月中及10月底水平徘徊。CCL(大型單位)報145.12點，按周跌0.36%，連跌4周共3.07%，指數創近7年半新低，重返2017年1月中水平。

### 申請酒牌續期公告 FOXGLOVE

現特通告：貝祖榮其地址為香港銅鑼灣利園山道70號鳳鳴大廈1樓K室，現向酒牌局申請位於香港中環都爹利街6號印刷行2樓Foxglove的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年6月8日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE FOXGLOVE

Notice is hereby given that Bui Jonathan Wayne of Flat K, 1/F., Phoenix Apartments, 70 Lee Garden Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Foxglove situated at 2/F., Printing House, 6 Duddell Street, Central, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice. Date: 8th June 2024

### 申請酒牌續期公告 WM CAFE & BAR

現特通告：黃正恒其地址為九龍土瓜灣馬頭圍道63號啟岸1樓13號舖，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣馬頭圍道63號啟岸1樓13號舖WM CAFE & BAR的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年6月8日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE WM CAFE & BAR

Notice is hereby given that WONG Ching Hang Jonathan of Shop No. 13, 1/F., The Vantage, No. 63 Ma Tau Wai Road, To Kwa Wan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of WM CAFE & BAR situated at Shop No. 13, 1/F., The Vantage, No. 63 Ma Tau Wai Road, To Kwa Wan, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice. Date: 8th June 2024