

愛到發燒 海之戀再攞9千票

本月一手成交料2千宗 下月3千伙新盤出籠



長實地產投資董事郭子威(左)稱，對荃灣海之戀收票感到非常滿意。



建灝地產集團投資部經理鄭智榮(左)稱，天寰將於6月3日展開第二輪銷售。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 金管局連番出招未阻新盤銷情，長實於荃灣海之戀第1期今日發售次批346伙，發展商於昨日下午3時截票，消息指錄逾9,000票，超額登記25倍，大部分屬首輪售的向隅客人(即市場俗稱的復活票)。業界預期，本月一手盤成交約2,000宗，較上月升33%，6月料有約3,000伙新盤推售，估計下月一手成交逾2,000宗。

6月計劃推售新盤

樓盤	單位數目
荃灣海之戀	128伙*
啟德天寰	516伙*
元朗PARK YOHO Genova	683伙
北角海璇	355伙
馬鞍山雲海1及2期	420伙
大圍薈菁	336伙
荃灣青龍頭逸璟·龍灣	198伙
西半山巴丙頓山	79伙
壽臣山深灣徑項目	54伙
九肚山灤瀚	69伙
*尚餘未推售單位	製表：梁悅琴

長實地產投資董事郭子威表示，對荃灣海之戀收票感到非常滿意，當中B組登記準買家明顯比首輪多，佔逾90%，並預期有60%至70%人會選用即供付款方式，較首輪為多。他指，前日推出免壓力測試八成按揭，接獲不少查詢，相信與準買家擔心金管局再出招，入市難度提高有關。他稱，將視乎今日銷售反應，最快今晚加推單位應市。

海之戀再加推 高層戶或提價10%

海之戀第1期次批346伙，折實平均呎價16,038元，部分優質海景戶已加價2%。項目現時僅餘128伙尚未推出價單，發展商早前表示，再加推時部分高層戶料具高達10%或以上加價空間。

天寰次批200伙周六次輪銷售

至於由建灝地產發展的啟德天寰次批200伙，將於本周六發售。建灝地產集團投資部經理鄭智榮表示，天寰首輪推售307個單位，已火速售出306伙，集團日前已經加推200伙，全數單位正接受準買家登記，明日截票，6月2日公佈分組報到時段結果，並於6月3日上午9時起正式展開第二輪銷售。今次與首輪賣樓一樣分A、B組，不過今次優先揀樓的A組資格不止包含購買2伙或以上的大手客，選購1伙實用面積851方呎以上大單位的買家亦納入A組，且今次A組不設上限。

次批200伙的單位間隔由開放式至4房，實用面積由232平方呎至1,190平方呎，價單售價由611萬元至3,639萬元，價單實用面積呎價由20,424元至30,578元；整張價單平均實用面積呎價約24,270元。若買家選用「180即供付款」，最高可享18.5%售價折扣優惠，折實後之樓價由498萬元至2,966萬元，折實呎價由16,645元至24,921元，平均折實呎價約19,780元。

中原：新辣招恐挫二手交投

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，政府出招對二手打擊較大，入市門檻提高，二手交投大跌30%至40%。一手新盤相對較有優勢，估計本月一二手合計預計約6,000宗，屬偏低水平。

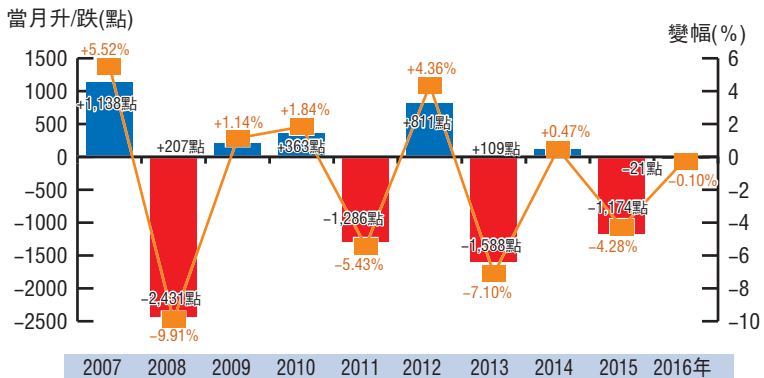
展望6月份市況，估計有約3,000伙新盤推出，除了荃灣海之戀及啟德天寰尚有部分單位推售外，其他有機會推售的新盤包括元朗PARK YOHO Genova、北角海璇、馬鞍山雲海1及2期、大圍薈菁、荃灣青龍頭逸璟·龍灣、西半山巴丙頓山、壽臣山深灣徑項目及九肚山灤瀚。

美聯：一手下月成交料平穩

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，金管局近日再出招收緊樓宇按揭，對一手項目有利，主因發展商提供高成數按揭予客戶，他預期，6月一手成交料逾2,000宗，與本月相若。二手方面，他預料，有部分投資客因應按揭承數下降，轉買400萬至500萬元細銀碼單位，估計細價樓有機會持續出現破頂情況。

港股破五窮 六月料不絕

過去十年六絕月港股表現



恒指今年來累升17%



恒指今年來累升3,701點，升幅達17%。

中新社

香港文匯報訊(記者 周紹基) 受惠全球市況企穩，本月來已累升1,086點，將打破「五窮月」魔咒。踏入「六絕月」，市場人士普遍認為，由於今年首5個月，港股已累升不少，6月份或有正常調整，但「回歸廿周年」臨近，加上A股「入摩」的機會不低，連「五窮魔咒」也打破了，相信後市仍在尋頂階段。除非突然出現「黑天鵝」事件，否則6月份「大冧市」的風險不高。

慶回歸廿周年 憧憬A股入摩

分析員建議，6月份要留意3大重點事項，包括聯儲局議息、英國大選結果和開始脫歐談判，以及A股能否成功晉身MSCI指數。君陽證券行政總裁鄧聲興表示，過往大市素有「五窮、六絕、七翻身」的說法，今年「五窮月」無應驗，那6月市

況料也不太差。

鄧聲興續說，港股近日成交減少，與「北水」因假期暫緩流入有關，但大市整體氣氛仍然不俗，相信6月市況可以保持。市場近日有傳言，中央在「回歸廿周年」前夕，也希望A股及港股保持平穩，部分交投甚至有「國家隊」的身影。鄧聲興說，上述的因素不能排除，但更大的利好在於A股「入摩」。

經歷過去多次爭取「入摩」失敗後，他認為今年A股「入摩」的機會很大，因為滬深港股已互通車，資金「能進能出」，相信「入摩」會利兩地投資氣氛。至於6月美國會再加息，他指出，進一步加息可反映美國經濟真的漸見復甦，對後市其實不壞，現時大市未見有大跌因素，他料在市底偏強下，恒指在25,000點有支持，並挑戰25,800點。

投資氣氛仍佳 後市將續尋頂

英皇證券研究部聯席董事陳錦興表示，法國4月首輪總統大選後，環球資金已從美國流向歐洲及亞洲，因此亞洲股市受惠，雖然港股今年以來大漲近兩成，但仍跑輸韓國及印度，而台灣、韓國、泰國、印尼及印度股市，更均創出兩年新高。

他特別點出，即使韓國受朝鮮半島危機衝擊，但股市及投資氣氛仍然偏強，反映股市強勢是資金流向帶動，故此，港股仍可繼續探頂。港股已連升5個月，實屬罕見，因這情況在過去20年只出現過4次。

大市即使調整 料為大漲小回

陳錦興說，由於首5個月港股已累積可觀升幅，6月份料會有調整壓力，但環球資金流向股市及債市的趨勢未見逆轉，重磅股的基本面仍強；目前入市的資金不會輕言沽出，強者愈強的市場風格不變。除非出現「黑天鵝」事件，否則港股即使調整，幅度估計也不大。

至於哪件事件有機會成為「黑天鵝」，他認為，美國市場寄望特朗普的財政刺激計劃，惟特朗普近期政治風波不斷，推行減稅的難度愈來愈大，這也是近日美匯及美股回軟的主因。另外，聯儲局6月極可能加息，令當前投資氣氛偏向審慎。

須防英脫歐談判等多項風險

同時，市場亦要留意英國。據外電報導，英國首相文翠珊表示，英國「脫歐」談判將會在6月8日英國大選後11天啟動。早前德國總理默克爾在出席G7峰會後，直指歐洲要自強，不能再倚靠英國及美國，暗示英國「脫歐」的談判絕不輕鬆，或會為市場注入不穩定元素。

內地方面，中央正加速進行金融「去槓桿化」，令內地銀根抽緊；而朝鮮繼續試射導彈，令半島危機升級，地緣政治的緊張，仍會為後市增添不確定性。

六月份大市利好利淡因素

利好因素	利淡因素
■「回歸廿周年」前夕，傳言中央希望A股及港股保持平穩	■港股近年來已連升5個月，升幅近兩成，6月份料有調整壓力
■A股本月「入摩」的機會不低	■特朗普近期政治風波不斷，或阻其推行減稅計劃
■環球資金正從美國流向歐洲及亞洲	■聯儲局6月極可能加息，令投資氣氛偏向審慎
■香港藍籌首季業績大都優於預期，基本面改善不斷吸引資金重投港股市場	■英國「脫歐」談判將在大選後11天啟動，影響市場氣氛
■美國經濟表現平穩，市場寄望特朗普的財政刺激計劃	■內地正加速進行金融「去槓桿化」，內地銀根抽緊
■美國繼續加息步伐，反映當地經濟不錯	■朝鮮繼續試射導彈，半島危機或重燃

製表：香港文匯報記者 周紹基

創板加強監管 新股仍有驚喜

美高域首掛升1.7倍揚威主板

主板方面，首日表現最好的美高域(1985)，首日升近173.97%，至今較招股價仍升28%。上市累計表現最好的是黎氏企業(2266)，上市至今升97.4%。至於億仕登(1656)錄1,891倍超額認購，當時大受市場歡迎。

巨無霸少 今年IPO額料降

即將踏入「六絕月」，新股陸續有來。65間公司已刊發申請上市版本。德勤中國全國上市業務組聯席領導合夥人歐振興表示，回顧首季未見有大型新股上市。主要是市場觀望氣氛濃厚，未來環球經濟走勢仍然不明朗，加上部分大型新股上市進度減慢，他預計，第二季新股市場仍較慢熱，要到下半年才會發力。德勤預計，全年新股集資額為1,600億至1,800億元，按年仍下跌8%至18%，並預期會有120至130間公司新股上市。

他續指，預計下半年會見到有大型新股招股，但只有3至4間，而且主要是金融服務業公司。對於證監會有意收緊創業板上市規則，他認為，對有意在創業板上市的公司影響不大，暫時未見有公司取消遞交上市申請。

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)「五窮月」即將完結，回顧年初至今，新股市場表現平穩。特別是創業板公司在全配售轉公開發售後，表現仍然有驚喜，縱橫遊(8069)錄得861.1倍超額認購，大地教育(8417)，上市累計表現升3.17倍。有會計師表示，雖然證監多次叫停部分創業板新股，但仍無阻公司到創板上市的熱情。創業板至5月共錄22.98億元集資額。

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)「五窮月」即將完結，回顧年初至今，新股市場表現平穩。特別是創業板公司在全配售轉公開發售後，表現仍然有驚喜，縱橫遊(8069)錄得861.1倍超額認購，大地教育(8417)，上市累計表現升3.17倍。有會計師表示，雖然證監多次叫停部分創業板新股，但仍無阻公司到創板上市的熱情。創業板至5月共錄22.98億元集資額。

縱橫遊轉公售仍超購861倍

新股以公開發售形式上市亦錄得不錯成績。據香港文匯報資料顯示，縱橫遊錄得861.1倍超額認購，散戶至少要抽100手才可穩中1手，認真巴閉。至於首日表現最好的亞洲雜貨(8413)，首日升近74%，至今較招股價仍升21.7%。不過仍不及大地教育，上市累計表現升3.17倍。

立信德豪會計師事務所董事林鴻恩指，公司若由全配售轉為加入公開發售成分，在增加成本的同時，亦會多了文件上的工作及時間。但對公司來說只是小問題。若公司計劃以全配售形式上市，費用最低約2,000多萬元；但如果以公開發售形式上市，最少會增加200多萬元的上市開支，即額外增加約10%成本。