

# 滬逾20個豪宅開閘入市

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報導)隨着近期開發商不斷拿到預售許可證,滬豪宅在4月有迎來井噴供應趨勢,許久不見大批供應的上海樓市迎來逾20個高樓盤扎堆入市,但這些豪宅的售價絕大多數卻未有超過每平米10萬元(人民幣,下同),相較同地段的二手房來看,出現了新豪宅價低,老豪宅價高等奇怪的價格倒掛現象。

## 售價遜預期 與二手房呈倒掛

值得注意的是,當前一手豪宅中,不少是地王項目,但給出的價格卻明顯低

於市場預期:如直面黃浦江的中糧前灘海景壹號認籌單價從7.3萬至8.5萬元/平方米,新江灣地王項目的信達泰禾上海院子銷售均價約為9.5萬元/平方米,靜安地王的大寧金茂府東區房源預售均價為9.38萬元/平方米。

## 地王項目均價未逾10萬平米

這些曾經的地王上的一手豪宅,通過預售證的均價均沒超過10萬元/平方米。僅僅位於上海新天地的頂級豪宅翠湖天地,新一期房源的均價13萬元/平方米,是此批入市豪宅項目中獲批的最高價

格。記者查詢後發現,目前同一板塊上的高端住宅已經出現新房價格低於二手住宅的倒掛情況,如中糧前灘海景壹號預售最高單價為8.5萬元,而周邊二手豪宅的合生時代錦苑單價約9萬元;大寧金茂府新推房源單價不足10萬,但前期二手房源售價最高至13萬元,和周邊二手房價格倒掛非常明顯。

業內人士稱,對於高端住宅的扎堆入市,既有預售證方面因素,也有開發商回籠資金需求,料今年二季度樓市成交走勢會有大幅升溫。

# 成都高新區出錢出房「搶人」

香港文匯報訊(記者李兵成都報導)記者從成都高新區獲悉,為引進諾貝爾獎獲得者、「兩院」院士、國家最高科學技術獎獲得者等高端人才,該區可授予頂尖創新創業團隊「金熊貓」人才稱號,給予團隊最高1億元(人民幣,下同)的綜合資助。

## 授予核心團隊成員「金熊貓」稱號

據悉,為吸引海內外高層次人才,成都高新區正式對外發佈《實施「金熊貓」計劃促進人才優先發展的若干政策》,「金熊貓」人才新政50條,由12大類50條構成,包括人才引進計劃、全域人才培育體系等。

其中,頂尖創新創業團隊在該區進行技術攻關和成果轉化,授予核心團隊成員「金熊貓」人才稱號,給予團隊最高1億元的綜合資助。通過建立研究院等形式,全職在該區開展技術攻關並進行成果轉化,通過禮聘的方式授予「金熊貓」人才稱號,給予不低於1,000萬元的綜合資助。

另外,該區以低於市場價格的租金提供國際專家公寓、高級專家公寓、人才公寓(前三年免租金);對於新引進的本科及碩士學歷的人才、急需技能人才,按市場租金的75%提供青年公寓或技能人才公寓或產業園區配套房。租住人才公寓滿5年,可按申請入住時的市場價格申請購買該公寓。

# 市場需求大 醫療股長線佳

中美貿易紛爭使全球股市波動加大,醫療保健產業雖未倖免,但次產業醫療器材及設備產業的投資前景持續看升。全球老化趨勢加劇、慢性疾病人口增加及新興市場對於醫療品質需求提升下,持續有助於醫療器材及設備產業發展。

凱基醫院及長照產業基金經理人黃廷偉表示,長期而言,醫療器材及設備產業因為獲利穩定增長、併購活動熱絡,以及產業進入門檻較高,投資前景持續看升。若考慮承受的波動風險後,MSCI全球醫療服務及醫療器材設備指數還擁有較高的夏普值(詳附表),統計2017年夏普值為3.92、過去5年則為1.67,明顯優於MSCI醫療保健指數及MSCI製藥生物科技指數表現,投資效率相對較高。

## 行業併購方興未艾

黃廷偉表示,特朗普稅改有利於海外資金匯回,企業可將現金用於買回

庫藏股、增發股利及持續購併。高盛的統計便顯示,過去兩年標普500企業中將現金用於研發或購併的公司股價表現較好,目前美國企業購併案中,仍由醫療保健產業居首位,有利股價動能持續。

## 稅改利好產業發展

除了稅改助攻,黃廷偉表示,美國已經取消兩年的醫療器材消費稅(medical device excise tax),原訂於今年初恢復課徵,但目前已獲國會通過延後至2020年實行,醫療器材產業聞訊後歡欣鼓舞,並表示希望最終可以變成永久性免稅,為產業長期發展注入利多。



圖為買家嘗試新設計的醫療器械用品。資料圖片

指數	2017年夏普值	過去5年夏普值
MSCI 醫療服務及醫材設備類股指數	3.92	1.67
MSCI 醫療保健類股指數	2.94	1.26
MSCI 製藥生技類股指數	1.88	0.82

資料來源:彭博,2012/12-2017/12,指數採MSCI相關指數,美元計價。



美元兌加元上週初受制1.2945附近阻力後走勢偏弱,失守1.28水平,上週尾段曾下跌至1.2730附近約5周以來低位,本週初呈現反彈,一度向上逼近1.2820水平。加拿大統計局上週五公佈3月份新增3.23萬個就業職位,高於市場預期,主要受全職職位增長帶動,失業率則保持5.8%不變,數據迅速對加元構成支持,加上美國同日公佈3月份僅增加10.3萬個非農就業職位,大幅弱於2月份表現,均是導致美元兌加元曾急跌至1.2730附近的原因之一。

## 加國平均就業增幅有放緩傾向

另一方面,美國3月份工資仍穩定上升,增加市場對美國聯儲局今年將進一步加息的預期,而且加拿大就業數據顯示首季整體減少約4萬個就業職位,反映加拿大的平均就業增幅有放緩傾向,美元兌加元其後反而掉頭回升,並於本週初重上1.28水平。雖然近期市場氣氛對於重新談判的北美自貿協定較前樂觀,引致加元上週走勢偏強,但隨着該談判未必趕及本週五的美洲國家首腦峰會前達成協議,加上市場仍在觀望美國是否將如期在6月份開始對中國商品實施大規模徵稅行動,而聯儲局本週三將公佈3月份會議記錄,部分投資者現階段對過於推高加元抱有戒心。預料美元兌加元將反覆走高至1.2890水平。

市場觀望中美兩國貿易戰變化之際,美元指數本週初變動不大,繼續持穩90水平,加上投資者等候美國聯儲局本週三公佈3月份會議記錄,稍為限制金價波動,金價現階段不容易擺脫過去兩週的活動範圍。預料現貨金價將暫時上落於1,320至1,340美元之間。

## 金匯錦囊

加元:美元兌加元將反覆走高至1.2890水平。  
金價:將暫上落於1,320至1,340美元之間。

# 觀望聯儲局會議記錄 加元偏軟

金匯動向 馮強

# 加息預期升溫 支撐英鎊探高

英皇金融集團 黃美斯

美元周一稍呈轉穩,投資者仍警惕中美貿易緊張局勢。有媒體稱,中國正在評估將人民幣漸進貶值作為中美不斷升級的貿易糾紛中的工具的潛在影響。有關貿易衝突升級的擔憂已經促使投資者削減對美元空倉的創紀錄押注,最新的倉位數據顯示,美元淨空倉規模已經連續第二周下降。美元指數在上週五美國非農就業報告前曾漲至一個月高點90.597,但隨後喪失部分動能,因美國就業數據令人失望,令美元回落至90關口附近。

## 受惠3月房價上漲超預期

英鎊兌美元周一一度衝高,因數據顯示英國3月房價上漲超預期,使投資者受到激勵;此外,美元疲軟亦令英鎊可保持於1.40關口上方。英國定於2019年3月29日退出歐盟,從而切斷46年間與歐洲鄰國的一體化中幫助該國確定其國家身份、法律和國際地

位的關聯;但英國上月與歐盟在原則上達成了一項過渡協議,這實際上將使英國在2020年底之前都留在歐盟單一市場,這令惴惴不安的英國企業鬆了口氣,也給英國首相文翠珊贏得更多談判時間。圍繞退歐的擔憂開始減退,投資者把焦點放在英國經濟狀況,以及5月的升息預期上。英國主要房屋貸款機構Halifax周一公佈數據顯示,英國截至3月的三個月房價較上年同期上升2.7%,超過預估。該數據料提振對於英國央行下月升息25個基點的預期,並減輕投資者對於英國經濟太弱無法消化年內稍晚二次升息的憂慮。技術走勢所見,相對強弱指標及隨機指數繼續呈上揚,5天平均線上破10天平均線形成黃金交叉,均示意英鎊短期走勢料可回穩。同時,英鎊正以雙底形態上行,頸線位置為2月16日高位1.4144,只要後市可回穩於此區之上,英鎊可望延續3月份的上漲態勢。預估向上會先探試1月25日高位1.4344。若以最近一個底部的深度430點計算,上延目標可看至1.4575;至於250周平均線1.4655亦為重要參考。下方支撐線為25天平均線1.4015及1.3770水平。

## 今日重要經濟數據公佈

時間	國家	數據項目	前值
06:00	新西蘭	第一季NZIER商業信心指數	前值-12%
		第一季NZIER產能利用率	前值92.8%
09:30	澳洲	3月NAB商業現況指數	前值正21
		3月NAB商業信心指數	前值正9
14:45	法國	2月工業生產月率	前值-2.0%
		2月經季節調整工業生產月率	前值-1.9%;年率前值4.0%
16:00	意大利	3月最終需求生產者物價指數(PPI)年率	前值2.8%
		3月最終需求生產者物價指數(PPI)月率	預測0.2%,前值0.2%
		3月扣除食品和能源的最終需求PPI年率	前值2.5%;月率預測0.2%,前值0.2%
		3月扣除食品、能源和貿易的最終需求PPI年率	前值2.7%;月率前值0.4%
20:30	美國	2月住房開工許可月率	前值5.6%
		2月批發庫存月率	預測0.9%,前值1.0%
		2月批發銷售月率	前值-1.1%
22:00	加拿大	3月房屋開工年率	前值22.97萬戶



## 張學良基金會春茗

張學良基金會春茗團拜活動日前在香港科學園喜慶酒樓舉辦,該會會長張桂蘭與逾60名嘉賓共聚聯慶,希望新一年再接再勵,繼續舉辦面向弱勢群體的關愛體恤活動,繼續組織香港大學生到內地參觀交流。

張學良基金會春茗團拜合照

舉辦香港大學生黑龍江參觀交流活動,70名來自香港各大專上學院的學生,通過參觀、交流、座談、體驗,幫助香港大學生了解黑龍江省在國家發展史上的地位和作用,與當地學生建立了友誼,凝聚了兩地青年力量。

張桂蘭強調,張學良基金會一直秉承張學良將軍赤心為國、愛國愛鄉、實現國家統一的精神和遺願,從事國共歷史研究和兩岸統一工作。

## 石獅市旅港同鄉總會慶婦女節

日前,石獅市旅港同鄉總會慶祝三八婦女節,組織4部旅遊巴士載着200多位鄉親,進行潮州、汕頭兩天的旅程。團友們漫步潮州古城,領略山光水色,留下倩影,洗滌心靈。



大合照

慶祝儀式在潮州南洋火鍋城舉行,秘書長盧文錐代表總會及會長余英杰向婦女們及團友表示熱烈歡迎及致以節日的祝賀;同時傳遞永遠榮譽會長余德聰、李木理、蔡建四、副會長蔡佳定、林佑碧、蔡紹為、李聰穎、邱偉隆及永遠名譽會長許猛猛的遙遠祝福;讚揚歷年來婦女們在港能家庭、工作內外兼顧,還能積極推動各項社會事務,為總會作出卓越貢獻,期望繼續發揚半邊天的作用再創新猷。

重視和支持,佔一半會員婦女們積極參與,熱心奉獻,是總會的中堅力量,鼓勵婦女們宏揚愛國愛鄉的光榮傳統,為社會為家庭永葆青春、美麗人生。還進行抽獎、頒贈禮物、派發紅包,送上祝福。敘鄉情,顯關愛的宴會呈現一片喜慶的氣氛。

責任編輯:米春改 版面設計:歐風仙

# Club Med與香港滑雪總會攜手成立首支滑雪隊實現冬奧夢



繼香港首位滑雪健兒吳一里出戰2018年平昌冬季奧運會後,Club Med與香港滑雪總會日前正式簽署為期四年的合作協議,宣佈成立香港首支滑雪隊,劍指2022年北京冬奧以至日後的國際賽事。是次合作讓香港滑雪總會得以使用Club Med全球度假村場地及訓練設施,以鼓勵香港精英運動員及一般市民參與雪地運動。

香港滑雪總會於2003年創立,以促進香港雪地運動發展為宗旨。總會矢志派遣雪地運動精英隊伍出戰2022年北京冬奧,並計劃派出約14名香港運動新星,參與國際滑雪總會及亞洲滑雪總會在全世界各地舉辦的比賽。運動員年齡介乎13至21歲,須接受香港滑雪總會評估能力以決定排名,部分獲Club Med支持。表現出眾者將獲甄選為代表隊,有望以精英運動員身份創造傳奇,參與高山滑雪及單板滑雪等自選項目。

香港滑雪總會主席余國賢表示:「香港滑雪隊是籌備15年的心血結晶。我們很高興選出首支代表隊,並獲Club Med鼎力支持,令願景得以實現。隊中各位年輕人充滿夢想,志向遠大。而提升技巧的最佳方法是熱愛自己投身的運動項目,堅持到底。我們與Club Med攜手合作,協助年輕人實現夢想,敢於踏上奧運征途,以至追尋更遠大的志向。隊員現在的首要任務,是盡情投身所愛,裝備自己,每天享受雪地運動的樂趣。」

Club Med香港及台灣分區總經理Sebastien Portes表示:「Club Med與是次以培育新晉運動員為宗旨的合作計劃可謂天作之合,能夠為年輕運動員在這個沒有雪山的城市展開追夢旅程,實在令人振奮。香港有不少人參與滑雪和單板滑雪運動,我們熱切期待支持當中的運動精英代表香港出戰國際賽。」

據悉,香港滑雪總會與Club Med的四年合作企劃包括:香港隊和教練可每年兩次享用全球Club Med設施、裝備、餐飲及滑雪賽道;為四個香港聯校旅行團提供優惠價格,專享度假村設施,以物色未來運動新星;滑雪隊制服印上Club Med標誌;支援香港隊評核未來運動員能力。