

# 華閩國際經貿交流平台正式運營

## 推進大灣區建設「窗口」升級變平台

香港文匯報訊 華閩國際經貿交流平台正式運營發佈會暨戰略合作簽約儀式3月30日在香港舉行。中央人民政府駐港聯絡辦副主任陳冬、香港中國企業協會總裁張夏令、全國政協常委吳良好、香港福建社團聯會主席吳煥炎等到會祝賀；福建省旅遊發展集團有限公司、香港華閩(集團)有限公司董事長陳揚標、廈門國貿控股集團有限公司董事長許曉曦、香港中華出入口商會會長林龍安、香港合生創富發展有限公司董事李志峰等出席並致辭；來自中資企業、福建駐港企業、金融機構和合作夥伴企業的代表、媒體記者等60餘人參會，共襄盛舉。

今年二月份，中央頒佈《粵港澳大灣區發展規劃綱要》。推進粵港澳大灣區建設，是以習近平總書記為核心的黨中央作出的重大決策，是推動形成新時代全面開放新格局的新舉措。深化內地和港澳交流合作，打造粵港澳大灣區，對推動「一國兩制」事業發展，對港澳參與國家發展戰略、提升競爭力並保持長期繁榮穩定具有重要意義。

### 抓住國家重大戰略歷史機遇

香港與中資兄弟企業一道，在對接「一帶一路」倡議、粵港澳大灣區建設等國家重大戰略中肩負着歷史使命和責任擔當。華閩集團緊緊抓住國家重大戰略的歷史機遇，認真貫徹落實福建省委、省政府關於支持香港華閩集團做大、將「窗口」變平台的指示精神，提出了構建國際經貿交流平台的設想。經過近一段時間的籌備，華閩國際經貿

交流平台於3月30日正式運營。

### 華閩作窗口公司已近40年

福建省旅遊發展集團、香港華閩(集團)有限公司董事長陳揚標表示，香港華閩集團作為窗口公司已近40年歷史，經歷了曾經的輝煌，因受1998年亞洲金融風暴影響而進行重組，2001年重組成功，實現時任福建省省長的習近平總書記提出的「保牌子、保形象、保資產」的要求。習近平總書記從戰略的高度提出「三保」的要求，對深化閩港兩地全面交流合作，做強做大福建駐港企業、加快福建對外開放具有重大意義和深遠影響。

### 秉持「共商共建共享」理念

香港華閩集團通過二次創業發展壯大，再創輝煌，是習近平總書記的殷切期望和囑託，是福建省委省政府的要求，更是福建在港鄉親的期盼和廣大華



福建省旅遊發展集團有限公司、香港華閩(集團)有限公司董事長陳揚標與廈門國貿控股集團有限公司董事長許曉曦簽署戰略合作框架協議。

中聯辦副主任陳冬出席活動

僑員工的追求。此次借助「一帶一路」和粵港澳大灣區建設的發展機遇，香港華閩集團充分利用香港國際金融、航運和貿易中心的優勢，重點拓展國際貿易、資本運營、人才交流和經貿旅遊等業務，與品牌企

業和機構合作，秉持「共商共建共享」的發展理念，打造服務香港、服務新福建、服務大灣區、服務鄉親的大型國際經貿交流合作平台，為福建省產業轉型升級、促進閩港融合發展並推動福建高質量發展落實起作出積極貢獻。

## 港閩優勢互補「併船出海」

香港文匯報訊 香港中華出入口商會會長林龍安在會上表示，香港中華出入口商會與華閩投資集團簽訂框架合作協議，將進一步推動閩港雙向合作，通過發揮港澳和福建的優勢互補作用，加強產業對接與合作，開拓閩企的發展空間，也能充實和壯大港澳的現代服務業，培育港澳經濟的新增長點。

香港合生創富發展公司董事李志峰在致辭中表示，2015年合生創富公司響應習近平總書記提出的推進「一帶一路」

倡議，積極開拓香港優質產品在泰國、馬來西亞的零售市場。此次與華閩集團合作，期待雙方以優勢互補、齊心協力的精神「併船出海」，助力中國品牌在「一帶一路」沿線國家消費者心中落地生根。

廈門國貿控股集團董事長許曉曦在致辭中表示，廈門國貿控股集團與福建省旅遊發展集團長期保持良好的溝通合作，建立了深厚夥伴關係。國貿控股集團將積極參與粵港澳大灣區建設，繼續充分發揮在資源、資金及人才的優勢，

並依託旅遊集團作為福建旅遊龍頭企業的全產業鏈優勢及香港平台優勢，通力合作，共同打造國際經貿交流對接平台。

### 合拓閩港台農產品貿易

會上，福建省旅遊發展集團與廈門國貿控股集團簽署戰略合作框架協議，雙方將以閩港合作為重點，在供應鏈貿易、投融資平台、休閒旅遊和新興產業投資等方面開展全面合作；華閩投資集團分別與香港中華出入口商會、香港合

生創富發展有限公司簽署戰略合作協議，開展閩港台農產品進出口貿易業務，在福建省尋找適合東南亞等國際市場的優質產品，在香港進行品牌包裝升級，共同開拓東南亞等國際市場。

眾多品牌企業和機構將本着資源共享、優勢互補、平等互利和合作共贏的原則，與華閩集團攜手，共同打造融經貿、旅遊、金融、人才服務等功能於一體的國際經貿交流對接平台，促進閩港澳台在經濟、文化、科技、人才方面的深度合作，推進「一帶一路」特別是「21世紀海上絲綢之路」建設，為福建省產業轉型升級和閩港融合發展、為福建高質量發展落實起貢獻力量。

## 再接港元沽盤 金管局近50億入市

香港文匯報訊(記者 黎梓田)金管局相隔兩日再度入市接錢，港匯持續弱勢，連番觸及7.85弱方兌換保證水平，促使金管局昨日清晨在紐約時段出手承接49.69億港元的沽盤。今次為金管局於本月內第8度入市，累計買入221.29億元，而銀行體系總結餘至本周二(2日)將降至542.11億元，比去年4月金管局首次出手接港元沽盤前銀行體系總結餘約1,800億元，大跌接近70%。

### 結餘下月或跌至500億

華僑永亨銀行經濟師李若凡表示，由於本港資金流動性充裕，資金未有外流壓力，本地銀行今年加息機會不大，港匯將在7.84至7.85區間波動，另預期港元拆息進一步回落，1個月息將跌穿1.5厘。港、美息差擴大提供套利誘因，將驅使金管局4月繼續接錢，下月結餘逐漸跌至500億元水平。

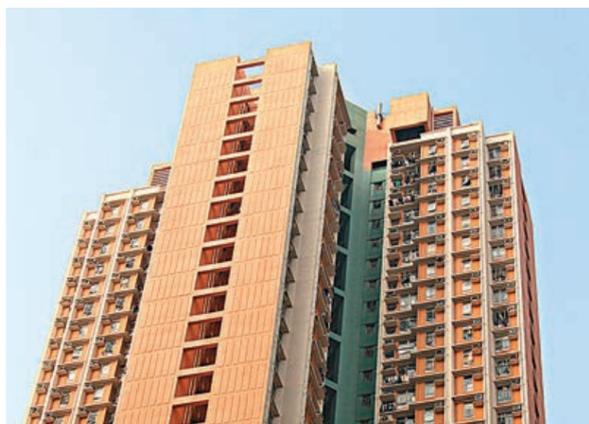
金管局於《貨幣與金融穩定情況半年度報告》表示，面對中美貿易摩擦持續、英國脫歐談判、以及美國貨幣政策正常化步伐變得較為難以預測等不明朗因素，資金流動或會加劇。此外，港元與美元利率之間顯著的息差或會刺激套利交易活動，引致資金外流。

報告又指，在聯繫匯率制度之下，港元匯率或會轉弱，亦有可能再度觸發弱方兌換保證。鑑於港元貨幣基礎仍然龐大，而銀行體系持有大量外匯基金票據，由於銀行可將外匯基金票據作為抵押，在貼現窗借入港元資金，港元利率的上升步伐應較為溫和。



金管局昨日清晨在紐約時段出手承接49.69億港元的沽盤。資料圖片

## 居二市場續旺 天富苑「雙破頂」



天水圍居屋天富苑新近錄得高層3房以490萬元居二價易手，造價及呎價同創屋苑居二市場新高。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)英國脫歐協議剛被否決，外圍經濟前景仍充滿變數，不過香港的資助房屋市場卻繼續熾熱，多個新界區公屋、居屋成交連創多項新高。最近粉嶺祥華邨有低層細單位以308萬連地價售出，呎價11,119元創屋苑新高；而天水圍居屋天富苑更出現「雙破頂」，新近錄得高層3房以490萬元居二價易手，造價及呎價同創屋苑居二市場新高。

### 祥華邨細房實呎11119元創新高

市場消息指，粉嶺祥華邨錄破頂成交，該單位位於祥頌樓低層6室，實用面積277方呎，早前以308萬元(已補地價)成交，實用呎價11,119元，創屋苑新高。原業主2015年11月以238萬元(已補地價)購入，持貨逾3年多，轉手

賬面獲利70萬元或29.4%。香港置業劉浩勤透露，將軍澳居屋景明苑錄得B座高層3室高價成交，實用面積401方呎，屬2房戶，賣方新近減價20萬元或3.6%後，於自由市場以540萬元易手，實用呎價13,466元，成交價創屋苑2房自由市場新高紀錄，比去年8月同類單位高價518萬元，較舊紀錄再推高22萬元或4%。

### 寶盈花園2房戶呎價逾1.1萬

世紀21物業(將軍澳)魏仕良表示，同區居屋寶盈花園8座高層C室錄得新高成交，實用面積484方呎，屬2房兩廁。單位於上月放盤，原叫價570萬元，微減3萬元，獲綠表買家於居二市場以567萬元購入，實用呎價11,715元創屋苑居二價歷史新高。據悉，原業主

於2001年3月入市，持貨至今賬面獲利約468.7萬元。

新界西方面，祥益地產黃肇雯表示，天水圍天富苑日前錄得一宗居二市場雙破頂的成交個案，所錄成交單位為O座高層5室，實用面積650方呎，屬3房1套間隔。日前獲一名區內綠表客垂青，新買家鍾情該單位屬高層戶，加上內籠企理，遂便決定以490萬(居二市場價)購入上址作自住之用，實用呎價為7,538元，是次成交價及呎價屬該屋苑居二市場的新高價。原業主2010年以約108.5萬購入，轉手賬面獲利逾3倍。

### 東港城619方呎 逾千萬售

私人屋苑亦有新高成交，中原地產伍錦基表示，將軍澳東港城新近錄得2座高層E室易手，實用面積619呎，採3房戶，成交價1,110萬元，實用呎價17,932元，成交呎價創屋苑分層戶新高。據悉，原業主於1997年以422.49萬元購入單位，持貨22年，轉手後賬面獲利687.51萬元，期內物業升值逾1.6倍。



粉嶺祥華邨有低層細單位以308萬連地價售出。資料圖片

## 中原億元創二手置業區塊鏈平台

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中原地產與Microsoft香港及天開區塊鏈科技合作開創香港首個二手置業區塊鏈跨界平台，中原集團副主席施俊傑表示，首階段投資額約3,000萬元，整個區塊鏈平台投資額約1億元。

他稱，今年3月起二手置業區塊鏈平台已應用於簽署出售住宅物業用的代理協議(俗稱放盤紙)，並成功簽署逾500份放盤紙，預計第二季將推出購買住宅物業用的睇樓紙，第三季可應用至臨時買賣合約，本年內有望推展至整個成交流程，包括傳遞

的銀行及律師文件等，未來將延伸至工商舖物業市場。

他認為，現時區塊鏈(Blockchain)技術成熟，具不可刪改性及可追溯性，應用於樓宇買賣流程中可提升效率，將二手地產代理服務進一步數碼化。



施俊傑(中)表示，區塊鏈技術成熟，可提升代理效率。

### 按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 劉圓圓



## 綠置居按揭全攻略

新一輪「綠置居」麗翠苑剛公佈價單，旋即於3月28日進入揀樓程序。行政長官林鄭月娥表示，作為置業階梯的其中一環，「綠置居」能有效引導公屋住戶騰出公屋單位，以縮短公屋的輪候時間。究竟是次「綠置居」單位抵不抵買？按揭條款又是如何？

顧名思義，「綠置居」全稱為「綠表置居先導計劃」，是為「綠表」合資格人士而設的置業政策。是次發售的「綠置居」項目是位於長沙灣東京街的麗翠苑，4幢大樓合共提供約2,545個單位，實用面積介乎184平方呎至452平方呎，定價介乎93萬至306萬元，為市價的42折。

一般資助房屋與私樓的按揭條款不同，「綠置居」的按揭成數可高達九成半，年期最多為25年，按揭息率則只可採用最優惠利率計劃(即P按)，按金回贈亦可高達2.15%，並且有高息存款掛鈎計劃以抵消部分按揭開支。以最便宜及最貴的單位計算，首期只需4.66萬元及15.31萬元，月供分別為3,919元及12,867元。

有意申請者有幾點值得注意。首先，若是「有條件租約」住戶或經由「特快公屋編配計劃」而獲配公屋，須於租約生效3年後才符合申請「綠置居」

資格。第二，雖然有政府擔保，申請者不必以金管局的三厘壓力測試計算入息水平是否符合資格，亦不似居屋申請人士要通過指定的入息及資產限制。不過申請人士亦要考慮清楚自身的負擔能力，避免因拖欠供款而被沒收單位。第三，「綠置居」亦設有轉讓期限限制，是次麗翠苑為最後一期沿用5年的轉讓期限限制，由2019年起推出發售的「綠置居」，將在首次買入單位起計10年後，才可以補地價方式於公開市場轉售單位。

### 若未補地價 轉按加按有難度

最後一點，未補地價的資助房屋，轉按或加按有一定的難度，除非是特別或緊急情況，例如籌措醫藥費、家庭成員教育費、殮葬費等，並須向房委會作出申請，否則若擅自將未補地價單位加按屬違法行為。因此，每次轉按或加按享有的現金回贈則不適用於「綠置居」人士。

錯過了麗翠苑的申請亦不要緊，因今年底將會再兩個「綠置居」項目推出，分別位於柴灣柴灣道及青衣青鴻路，提供828及2,868個單位，面積介乎152至389平方呎，有興趣的朋友可密切留意最新消息。