

新盤假期沽313伙 海日灣II佔52%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中美貿易戰升溫下,母親節與佛誕一連三日假期新盤合共售出313伙,當中億京發展旗下大埔白石角海日灣II佔52%(約163伙),該盤昨開售第三批307伙,銷售率僅53%,銷情遜於首兩輪銷售率分別達74%及72%。

過去三日發展商以銷售貨尾為主,全新樓盤只有億京發展旗下大埔白石角海日灣II昨推售第三批307伙,消息指,該盤收到約200新票,昨日早上9時半於沙田石門售樓處所見,一早已有買家及地產代理於等候區等候報到,氣氛尚算熱鬧,全日售出約163伙,銷售率僅53%,遜於首兩輪銷售率分別達74%及72%。海日灣II昨日開售的307伙,單位面積243方呎至1,866方呎,最高折扣7.5%,折實價416萬元至2,848萬元,折實呎價14,004元至20,719元。

求過於供 買家看好長遠樓市

其中一位買家南太表示,斥資約550萬元購入一個一房單位自用,又指,現時於沙田區租樓住,認為海日灣II售價比同區新盤售價平,因而入市自用。她稱,不擔心中美貿易戰對香港樓市造成影響,因為本港房屋需求大於供應,長遠看好樓市發展。此外,快將入伙由新地及港鐵合作的南

昌站匯豐II昨日早上發售9伙,市場消息指,合共約40組客到場揀樓,截至昨日中午12時半已全數沽清,當中有2組大手客連購3伙及1組大手客購入2伙,最大手買家斥資逾3,200萬元購入3伙。嘉里昨加推筆架山巔山第2座頂層7樓A室招標發售,單位實用面積3,017方呎,另有天台2,111方呎,本周五截標。

傳天璽呎價逾10萬 九龍分層新高

此外,二手豪宅傳出大量成交,消息指,九龍站上蓋天璽II鑽璽高層A室獲買家以2億元購入,呎價將突破105,152元,創出九龍區分層式住宅呎價新高。

據代理指,該單位曾一度以2.3億元放售,雖然以2億元洽購價計算,減幅約13%,但單位實用面積1,902平方呎,呎價高見105,152元,打破去年10月九龍站凱旋門摩天閣一個大宅門單位以呎價102,128元易手的九龍區分層式住宅呎價新高紀錄。原業主於2012年以1.31億元購入單



大埔白石角海日灣II昨開售第三批307伙,銷售率僅53%,銷情遜於首兩輪銷售率分別達74%及72%。

位,持貨7年升值53%。由於有新盤向隔客回流二手樓市場,綜合本港主要地產代理數據顯示,剛過去的周末本港十大屋苑成交量重回雙位數,創4周新高。

向隔客回流 二手周末返雙位數

中原地產十大屋苑於5月11及12日錄得

12宗成交,按周多4宗,升50%,屬4周新高,其中沙田第一城及美孚新邨各錄3宗成交,佔最多,太古城錄得2宗成交;康怡花園、海怡半島、麗港城及映灣園各錄一宗。

但亦有3個屋苑零成交,佛誕3天假期十大屋苑共錄15宗成交。

戰略協同 助力內地農信機構「借船出海」

徐力 上海農村商業銀行股份有限公司董事長

滬港融「慧」

長三角一體化與粵港澳大灣區建設同為國家戰略,在實現區域的內部協同發展的基礎上更要構建更高層次的區域間協同,資源共享、要素互通,在互聯互通中實現國家政策紅利最大化。

受惠大灣區建設

粵港澳大灣區建設為「一帶一路」提供了有力支撐,香港是聯結內地與「一帶一路」國家的門戶,擁有「一國兩制」的制度優勢和高度開放的市場環境,全球金融指數排名第三,是世界最大的離岸人民幣中心,全球市場變化感知靈敏,在推動內地市場與國際接軌方面積累了豐富的經驗。因此,香港是內地外向型企業接觸國際市場的理想平台。滬港必將成為兩大區域協同發展的牽引性力量,兩地金融機構應當發揮示範引領作用,推動商品、信息、資金快速流動,進一步深化合作聯動,為內地企業和內地農信機構搭建出海通道,形成多邊共贏的良好局面。

作為中小企業金融服務的主力軍,內地農信機構普遍存在海外分支機構空白、境外服務通道狹窄、跨境服務能力薄弱的短板,要想為客戶提供跨境金融服務,提升支持企業「走出去」的金融服務能力,唯有「借船出海」。

在長三角農信機構中,上海農商銀行處於「領頭羊」的位置,是內地農信系統中唯一獲准開展自貿區分賬核算業務的銀行,牌照齊全,能夠提供本外幣貸款、國際結算、衍生產品等各類金融服務,已經與長三角區域內37家中小銀行建立了緊密的同業合作關係,今年前四個月本外幣資金拆借、債券承銷和債券買賣等業務合作總量近3,000億元。上海農商銀行願意為內地農信機構「借船出海」,支持企業「走出去」,參與「一帶一路」建設提供綜合金融服務解決方案。

創二會鼓勵發奮 擺脫「靠父幹」



創二會(2GHK)上周舉辦了「貳想天開」年度大會,邀請多位城中名人及企業二代,探討企業接班人及創業人士所面對的挑戰及轉變,分享當中經驗及心得。

香港文匯報訊(記者 岑健樂)創業難,守業更難。在現今科技發達的時代,遭調侃為「成功靠父幹」的富二代們,正面對愈來愈多挑戰。如何將傳統及創新兩者成功結合,將家業代代相傳呢?為此,創二會(2GHK)上周舉辦了「貳想天開」年度大會,邀請多位城中名人及企業二代,探討企業接班人及創業人士所面對的挑戰及轉變,分享當中經驗及心得。

參與者包括大埔振興總經理陳岳成、Fashion Clinic 創辦人、雞仔嘜市場推廣總經理譚天逸、堅信號上海生煎皇創辦人蕭潤邦、毛里裘斯ABC集團執行董事朱長森及周大福珠寶集團可持續發展及創新中心投資總經理黃均廷等。

少數下一代願繼承家族業務

創二會主席梁嘉鏘表示,內地與香港的

家族企業傳承的色彩越見薄弱,很多管理者忙於工作以累積財富,忽略了對下一代的傳承培訓,企二代在港家生意欠缺認識、興趣及歸屬感的情況下,少數下一代願意繼承家族業務。一些從事傳統或低端行業的生意,下一代更傾向自己創業,投身更感興趣的行業,擺脫「成功靠父幹」的包袱,建立個人事業成就。

貳想天開年度大會籌委會主席李之素則指出,「貳想天開」聚集着一些企業的故事,希望每年能收集更多故事,讓一些家庭企業和商業家庭的想法能分享出去,讓人感染人,讓事感染事。

成立於2006年的創二會為香港註冊非牟利團體,匯聚來自不同行業、參與家族企業的年輕人,提供一個互相交流的空間,透過連結各行各業的企業承傳人,定期聚會,互訪交流,延續香港一代又一代的成功故事。各成員相信傳承企業及企業家處於社會有其獨特經濟及文化價值,並期望能夠凝聚力量回饋社會,履行企業社會責任迎接未來高速發展的新世代。

新地15商場假期 生意額逾1.5億



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)今年母親節與佛誕一連三日假期,加上與銀行聯營推廣及消費獎賞等,新鴻基地產代理執行董事馮秀炎表示,新地十五大商場(包括 apm、大埔超級城等)於5月11日至13日的母親節連佛誕翌日假期總人流逾580萬人次,較去年升約10%,營業額則逾1.5億元,較去年升約10%。其中 apm 商場人流達110萬,較去年升約12%;生意額達3,500萬元,較去年升約10%。

貿戰陰霾 中長線佈局「三高」

美中第11輪貿易談判未果,美國5月10日將2,000億美元的中國進口品關稅升至25%。美國總統特朗普並要求行政部門就其餘3,250億美元中國商品的徵稅程序展開準備。預估未來一個月中美談判過程中,不確定性未釐清前金融市場將不定時受到干擾,對於投資策略建議兼具「三高」特性之資產佈局,選擇具產業高成長、政策高度支持,以及產業投資具高度分散性,進行中長線投資。



投資攻略

盛全球智能車基金經理人馮紹榮表示,美國在汽車電子零件上,掌握許多關鍵零組件,即便中美存在貿易紛爭,但其他地區如日系、歐系、美系車廠,在主、被動安全設備滲透率提升下,美國相關企業盈利仍可維持穩定成長。年初以來美股及A股皆累積相當漲幅,在操作策

略上,分散佈局為主軸,美股目前仍處高點附近,若市場出現較大幅震盪,將逢低佈局車用電子、雲端、AI、數據中心等具有長期趨勢的企業。

電動車產業具增長潛力

馮紹榮指出,歐盟市場推動減排政策將促使電動車更熱銷,在2021年新乘用車平均排放量由2017年

的118.5g/km降至95g/km,預期歐盟市場將迎來規模的快速躍升期。

根據Electric Vehicle Outlook至2040年,市場預計將售出約6,000萬輛電動汽車,相當於全球輕型汽車市場的55%;且有5.6億輛電動汽車上路,約佔全球汽車總數的三分之一,電動車產業深具長線增長潛力。

金價受避險情緒支撐

英皇金融集團 黃美斯

上週避險氣氛籠罩投資市場,美國總統特朗普大幅增加對中國的壓力,宣佈周五起提高對2,000億美元中國輸美商品的關稅,而且很快會對另外數千億美元中國商品加徵關稅。加徵關稅的措施上周五已生效,在中美貿易協議關鍵談判進行之際,升高了雙方的緊繃關係。美國與中國周日看來在貿易談判上陷入僵局;美方要求中方在修改本國法律方面做出具體承諾,中方則稱任何人都不要指望中國會吞下損害自己核心利益的「苦果」。

此外,美國與伊朗緊張關係升級,周日美國向中東部署航空母艦打擊群以阻止伊朗方面的攻擊,伊朗威脅將撤回2015年核協議中的部分承諾,恢復鈾濃縮活動。另一邊廂,朝鮮不到一週時間內兩次試射飛彈,美國查扣朝鮮貨輪,令朝鮮半島再陷緊張局勢。避險氣氛促使環球股市普遍下挫,而避險日圓及瑞

郎則受到追捧,金價亦獲得一定程度的支撐,不過過去一週價格僅在15美元的區間內波動。

中短期傾向靠穩上試

倫敦黃金5月2日跌至12月底以來最低,但此後已上漲近1.4%。技術圖表所見,預料目前較近支持先看1,277水平,過去三日的回跌亦見在此區附近獲得支撐;另外,金價於上週四的低位已見逼近自去年8月低位1,159.96美元延伸的一道上升趨向線,尚見力保不失,目前趨向線位於1,269水平,需慎防若後市金價再而進一步跌破此區,或會再陷新一輪跌勢。較大支撐料為250天平均線1,255美元。不過,圖表亦見RSI及隨機指數已重新抽升,10天平均線亦正與25天平均線形成黃金交叉,估計金價在中短期更傾向靠穩上試。較近阻力預估在100天平均線1,295。若果以年內累計跌幅計算,38.2%及50%的反彈水準為1,296及1,306,擴展至61.8%將為1,315美元。

本周數據公佈時間及預測(5月14日-17日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
14	日本	7:30 AM	三月份來往賬盈餘(日圓)	-	2,677 兆
	歐盟	6:00 PM	三月份歐元區工業生產#	-	-0.3%
	英國	4:30 PM	五月份失業率	-	3.9%
15	美國	8:30 PM	四月份進口物價指數(減除能源)	-	-0.2%
			四月份零售額	+0.2%	+1.6%
			四月份工業生產	+0.1%	-0.1%
			四月份設備使用率	78.8	78.8
		10:00 PM	三月份商業存貨	0.0%	+0.3%
16	澳洲	9:30 AM	四月份失業率	-	5.0%
	歐盟	6:00 PM	三月份歐元區貨物貿易盈餘(歐元)	-	179 億
	美國	8:30 PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	22.2 萬	22.8 萬
			四月份建屋動工(單位)	120.0 萬	113.9 萬
17	歐盟	6:00 PM	四月份歐元區協議化消費物價指數#(修訂)	-	+1.7%
	美國	10:00 PM	四月份領先指標	+0.2%	+0.4%
			五月份密茲根大學消費情緒指數	96.9	97.2

上週數據公佈結果(5月6日-10日)

日期	國家	香港時間	報告	結果	上次
6	歐盟	6:00 PM	三月份歐元區零售額#	+1.9%	+2.8%
7	澳洲	9:30 AM	三月份貨物及勞務貿易赤字(澳元)	58.74 億	51.98 億 R
			三月份零售額	+0.3%	+0.2%
8	德國		三月份工業生產#	-0.9%	+0.2% R
9	美國	8:30 PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	22.8 萬	23.0 萬
			四月份生產物價指數	+0.2%	+0.6%
			三月份貨物及勞務貿易赤字(美元)	500 億	493 億 R
10			四月份消費物價指數	+0.3%	+0.4%

註: R代表修訂數據 #代表增長率

論證透視

港交所於250元爭持 留意購輪 26953

由於美國總統特朗普表示收到國家主席習近平一封美麗信件,希望中美雙方就可就貿易達成協議,市場氣氛稍轉好,恒指上周跌近1,800點後,出現反彈,上周五曾反彈超過500點,見28,833點,恒指暫時在100天線28,089點和50天29,314點中間上落,市場波幅擴大,恒指近日即市波動高低位超過600點,如果投資者想避開回風險,可以考慮留意恒指認購證。如看好恒指,可留意恒指認購證(28636),行使價30,400點,9月到,實際槓桿16倍。如看淡恒指,可留意恒指認沽證(16200),行使價27,600點,9月到,實際槓桿8倍。

友邦(1299)上周五公佈了遜於預期的首季度業績,雖新業務價值創季度新高,按固定匯率計,增長18%至11.69億美元,但增長屬於市場預測下限水平,按實質匯率計算,新業務價值按年升14%。友邦在業績公佈後低開2%,低見75.95元,如看好友邦,可留意友邦認購證(17183),行使價92.93元,8月到,實際槓桿13倍。

看好鐵塔留意購輪 28209

美國聯邦通訊委員會否決中國移動(0941)在美國的電訊業經營申請,稱申請不符合公眾利益,及對國家安全帶來明顯風險。中移動股價跌至半年新低72元。如看好中移動,可留意中移動認購證(17768),行使價84.88元,10月到,實際槓桿15倍。同時,也可留意中移動認購證(18087),行使價78.83元,10月到,實際槓桿12倍。如看淡中移動,可留意中移動認沽證(18093),行使價68.83元,8月到,實際槓桿14倍。另外,鐵塔(0788)近日股價在2元附近上落,如看好鐵塔,可留意鐵塔認購證(28209),行使價2.4元,10月到,實際槓桿6倍。

受惠於投資收益支持,港交所(0388)首季業績勝預期,盈利按年增長2%,港交所股價在上週三公佈業績後,股價下跌5.4%,低見246元,如看好港交所,可留意港交所認購證(26953),行使價280.2元,明年6月到,實際槓桿6倍。如看淡港交所,可留意港交所認沽證(28627),行使價247.88元,8月到,實際槓桿9倍。

本資料由香港證券及期貨事務監察委員會持牌人中銀國際亞洲有限公司(「本公司」)發出,其內容僅供參考,惟不保證該等資料絕對正確,亦不對由於任何資料不準確或遺漏所引起之損失負責上責任。