

# 新盤續旺 兩日沽259伙

本港疫情雖然急彈，但難擋市民上車熱情，西南九龍 Grand Victoria 維港匯 I 成為剛過去的周末的市場焦點。其首輪發售 232 個單位（其中 5 伙招標），周六當日售出 204 伙，帶動全港單日售出近 240 伙。新盤成交暢旺之下，剛過去的周末兩日市場合共沽出 259 個單位。

● 香港文匯報記者 周曉菁



● 維港匯 I 銷售反應良好，上周六宣布即晚加推 88 伙，上載 4 號價單，售價由 913.9 萬至 2,931.6 萬元。黃光耀（左）透露，預計可套現約 15.15 億元，折實約 12.12 億元。

由會德豐、信置等五家發展商合作的西南九龍維港匯 I 於剛過去的周六推銷，當日一早就有大批準買家在奧海城商場 1 樓排隊等候揀樓，開售僅一小時，三房大單位已全部沽清，更有大手客包括 3 至 4 組客購入兩伙，樓盤首兩小時即累售近 110 伙。市場消息指，維港匯 I 於周末兩日共售出約 205 伙，招標售出 2 伙，佔可售單位 88%，套現約 25 億元，有大手的港島南區客斥資逾 6,767 萬元，購入 3 伙 3 房 1 套 + 多功能房連洗手間單位。有見反應良好，維港匯 I 於上周六

宣布即晚加推 88 伙，上載 4 號價單，單位實用面積由 286 至 794 平方呎，售價由 913.9 萬至 2,931.6 萬元，實用面積呎價由 28,583 至 37,783 元，平均呎價為 33,078 元，折實平均呎價 26,463 元，較首張價單加價約 7.4%；撇除坐向、樓層同景觀等因素，是次加價 0.5% 至 2.5%。會德豐地產常務董事黃光耀透露，預計可套現約 15.15 億元，折實約 12.12 億元。

**周三發售次輪 108 伙**

信置營業部集團聯席董事田兆源透露，維港匯 I 已公布第二輪銷售安

排，將於本周三發售 108 伙，另會有 15 伙以招標形式推售，合共售賣 123 伙。

**維港匯 III 共 388 伙突上樓書**

另外，發展商又突擊公布第 3 期的樓書，維港匯 III 共 388 伙，標準單位面積由 277 至 1,001 平方呎，特色戶面積由 256 至 1,611 平方呎，當中盡推 22 伙一房戶，另有 55 伙兩房戶、26 伙三房戶，以及 5 伙平台特色單位。市場料第 3 期有機會在短期內開售。維港匯 I 銷情旺，亦帶動其他新盤

成交，剛過去的周六南昌站匯 III 連錄 4 伙成交，兩日沽出 6 伙。

**恆大·瑤瓏灣兩日沽 14 伙**

屯門恆大·瑤瓏灣周六亦錄得 9 宗成交，連周日 5 伙合共沽出 14 伙新單位。日出康城 SEA TO SKY 昨沽出 8 伙。此外，啟德 GRANDE MONACO、旺角利奧坊、曠岸、日出康城 LP10、長沙灣 The Campton 等亦錄得成交。

而山頂 77/79 PEAK ROAD 項目 3 幢洋房於剛過去的周五截標，據說反應不俗，料本周內公布結果。

# 新盤帶挈二手 十大屋苑錄 28 宗成交

香港文匯報訊（記者 莊程敏）新盤銷情報捷，帶動二手交投氣氛續升溫。據四大代理數據顯示，於剛過去的周六（3月13日和14日）十大藍籌屋苑分別錄得 15 至 28 宗成交，已是連續 2 至 4 周維持雙位數字。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，新冠肺炎疫苗的出現及大規模接種計劃開始，市場對於未來經濟復甦信心加強，加上近期新盤成交熾熱，有助帶動二手交投，相信樓市旺勢將會持續。

綜合利嘉閣數據，周六十大指標屋苑錄得 22 宗買賣個案，按周回落 1 宗。廖偉強指出，由於新冠肺炎疫苗的出現，令到大家對於後市發展及經濟復甦信心加強；再者，新盤銷情火熱，帶動整體大市氣氛，給予二手市場正面的影響，導致二手交投持

續暢旺。而市民都寄望年中可以重新通關及經濟會有明顯復甦，故此估計樓價會開始上升，所以不少買家已開始陸續入市。此外，早前股市上升，部分人已從中獲利，他們為了分散投資風險，會選擇套股換樓，令到樓市持續暢旺。

**中原十大屋苑成交二連升**

中原地產十大屋苑周六錄得 27 宗成交，按周升 22.7%，數字已連升 2 周，只有康怡花園錄得零成交，其他 9 個屋苑均錄成交。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，隨着疫苗投入接種，疫情得到緩解，樓市正緩慢復甦，周六日二手交投暢旺，十大屋苑九個有成交，樓市氣氛正面，相信短期內一二手皆旺。

據美聯物業分行統計，周六日 10 大藍籌屋苑合共錄得約 28 宗買賣成交，按周升約 7.7%，維持連續 4 個周六日全錄 20 宗或以上的活躍水平。至於按 15 大屋苑計算，周六日則錄得約 32 宗買賣成交，與前一個周六日相若。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，美國長債孳息及股市持續波動，不少於股票市場獲利者已重新部署資產組合，價格穩定的住宅物業成為不少人士長期投資的首選，「套股換樓」個案不斷增加。

**股市波動「套股換樓」急增**

香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽表示，3 月新盤群起推售，西南九

**十大屋苑周六日成交**

	上周末	前一周末	變幅
利嘉閣	22 宗	23 宗	↓ 1 宗
中原	27 宗	22 宗	↑ 5 宗
美聯	28 宗	26 宗	↑ 2 宗
港置	15 宗	20 宗	↓ 5 宗

製表：記者 莊程敏

## 財經簡訊

### 比特幣首越 6 萬美元創新高

在外界對比特幣有望獲得更廣泛應用的樂觀預期提振下，比特幣昨日再度發力，首次突破 60,000 美元。coinmarketcap.com 報價顯示，比特幣昨曾高見 61,499.185 美元，創出歷史新高。比特幣在 2 月 21 日觸及前高點 58,350 美元，隨後出現暴跌。美國總統拜登上周四簽署 1.9 萬億美元的疫情紓困法案，增強了金融市場的樂觀情緒。

### 中國忠旺去年少賺最多 50%

中國忠旺（1333）昨發盈警指，預料截至去年底年度錄得利潤介乎 16 億至 19 億元人民幣，按年減少約 40% 至 50%。去年利潤減少主要受去年首季疫情爆發影響，公司採購、生產和銷售過程無法正常進行，以及客戶業務受到疫情干擾，而導致延遲付款，令超過賬期的應收賬款增加，從而計提較大的金額虧損撥備。

### 南京三寶科技全年盈轉虧

南京三寶科技（1708）昨亦發盈警，預期去年 12 月底止全年轉盈為虧，期內虧損 1.35 億元至 1.46 億元人民幣，而 2019 年度則賺 1.07 億元人民幣。主要是由於期內受新冠肺炎疫情影响，部分城市封城及外來人員隔離，部分項目招標及開工延遲，從而令整體收入下降；此外，客戶回款滯後，導致收款不及預期，應計提的減值準備增加所致，預期去年應計提減值準備金額約 1.5 億至 1.6 億元人民幣。

### 綠心集團去年虧損收窄 80%

綠心集團（0094）則預期，截至去年底止年度錄得的淨虧損，將按年大幅減少約 80%。集團 2019 年錄得虧損 1.44 億元。公司表示，虧損減少主要是期內確認新西蘭的人工林資產的非現金公允價值收益約 6,100 萬元，以及去年度並無減值虧損。

### 愛德新能源料全年賺 6200 萬

愛德新能源（2623）亦發布盈喜，該集團預期截至 2020 年 12 月 31 日止年度將取得公司擁有人應佔年度溢利約 6,200 萬元人民幣，相比去年同期的公司擁有人應佔年度虧損約 7,100 萬元人民幣有大幅改善。公告稱，業績大幅改善的主要原因為集團於截至 2020 年 12 月 31 日止年度的收入增加了約 3 倍，由去年同期約 3.23 億元增加至約 9.66 億元人民幣；資產減值虧損於年內撥回約 100 萬元人民幣；及其他收益由去年同期約 100 萬元增加至約 6,000 萬元人民幣。

### 小米獲美法院解除投資限制

小米（1810）公告指，早前公司在美國哥倫比亞特區地方法院起訴美國國防部及美國財政部等將公司認定為所謂的「中國涉軍企業」，法院已頒發了臨時禁令，暫停了把公司認定為中國涉軍企業的行政命令，解除了美國投資者購買及持有公司證券的限制，該臨時禁令立即生效。

● 香港文匯報記者 莊程敏

## 投資理財

# 「十四五」開局 「東莞板塊」崛起



宋清輝 著名經濟學家

2021年2月25日，廣東省東莞市發布了市政府一號文《東莞市人民政府關於加快打造新動能 推動高質量發展的若干意見》，在資本市場引起較大反響。東莞 2021 年的一號文，推出了 16 條政策，用一句話可以概括為：一年扎實起步，三年初見成效，五年邁上台阶。結合時間線可以看出，該文件是東莞落實「十四五」規劃的指引，在開局之年要穩紮穩打，在深化之年要進一步突破，在收官之年要取得實質性成效。

**啓企業 IPO 三年行動「破零」**

此次東莞「一號文」提出，開展企業上市發展三年行動，研究設立上市企業總部基地、產業集聚區，力爭實現園區、鎮街三年內上市企

業全面「破零」。

東莞近年的產業鏈配套已逐步完善，但成功上市的企業不算多，原因大概可歸為兩個方面。第一，企業實際控制人認為沒有上市需求。東莞製造業的發展有着較為雄厚的根基，企業的建立源自創業者的穩紮穩打，多年的發展已使企業有較為穩定的經營、盈利狀況。企業上市之後，必須嚴格遵循各種上市要求，例如重大事項要經過層層審批，面對交易所、證監局、各路媒體、廣大投資者的監督，將會對企業的後續成長造成壓力。第二，企業自身不具備上市條件。東莞近年來產業已有突破，逐步從傳統的中低端製造業向新產業轉型，可自主品牌的知名度、影響力還不夠，自主品牌的產業能力以及盈利狀況還得不到市場的充分

認可。通過打造東莞新動能，有望繼續扭轉當前這種局面，培育出知名的本土龍頭企業，吸引更多的投資目光。

**上市關鍵需看企業資源使用**

綜上，在東莞設立上市企業總部基地，對東莞意義重大，但對企業而言，目前還沒有太大的意義。上市公司數量越多，城市的競爭力、影響力將增強，對人才、技術以及資金的引進都有着積極作用。但企業是否上市，還是需要看企業本身對資源的使用情況。國內國際都不乏一些大型的獨角獸企業，不需要通過上市融資也不需要通過資本市場提高知名度，並能以絕對的控股地位避免諸多存在於資本市場中的困擾。因此，政府對上市的態度應該是鼓勵、

指導、扶持，而不是強制性任務。

**產業「抱團」利良性競爭**

在產業集聚區方面，還需要進一步大力發展、培育。無論市場繁榮還是蕭條，各路產業都有「抱團」的必要，繁榮時期有助於優勢互補、激發更大潛力，蕭條時期可以相依取暖、相互闖過難關。一方面，可以建立相同及相似產業的集聚區，通過企業之間的相關交流消除隔閡，促成良性競爭；另一方面，可以建立產業鏈集聚區，便於產業整體協同、提升效率、高質量發展。

作者為著名經濟學家，著有《床頭經濟學》。本欄逢周一刊出

**申請酒牌轉讓及續期公告 南洋**

現特通告：劉肇銘其地址為九龍樂富橫頭磡邨宏偉樓 1105 室，現向酒牌局申請位於九龍佐敦吳松街 130-142 號金滙大廈地下 D 舖南洋的酒牌轉讓給林人盛，其地址為新界葵涌石貝街 20 號葵涌大廈 15 樓 B 室及續牌。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 樓酒牌局秘書收。

日期：2021年3月15日

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE NAN YANG**

Notice is hereby given that Lau Siu Ming of Room 1105, Wang Wai House, Wang Tau Hom Estate, Lok Fu, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of NAN YANG situated at Shop D, G/F, Kam Chung Building, 130-142 Woosung Street, Jordan, Kowloon to Lin Rensheng of Room B, 15/F, Kwai Chung Building, 20 Shek Pui Street, Kwai Chung, New Territories. 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 15th March 2021

**金匯出擊** 英皇金融集團 黃楚淇

由於對美國經濟反彈將驅使通脹急升的預期，加上拜登總統的 1.9 萬億美元新冠救助法案效應，近期美債收益率不斷攀升，美元指數緊跟收益率走勢，上周一度升至三個月高位。不過，周三公布數據顯示，美國核心通脹數據低於預期，緩解了投資者的通脹焦慮，而美國公債標售需求亦表現不俗，美債收益率回落，美元亦相應出現回調，但至周五隨着收益率再次飆升，並創一年新高，美元亦復見企穩。迎來本周，多間主要央行將公布利率決議，包括美聯儲、日本央行和英國央行；此外，澳洲央行將發布 3 月會議記錄。

**美元阻力位料於 95 關口**

美元指數走勢，圖表見 RSI 及隨機指數剛於上周一超賣區域回升，而美指不僅升破 100 天平均線，亦突破了 2 月初的頂部 91.60，預料美指若本周仍可守穩此頸線位置，則可望以雙底姿態繼續延伸升勢。以自去年 11 月起始的累計跌幅計算，61.8% 的反彈水平為 92.35 水平。

較大阻力位參考去年 11 月高位 94.31 以至 95 關口。至於向下除了 91.60 水平，較大支持將參考 90 關口以至年初低位 89.21。

**觀望央行會議 金價料續區間爭持**

倫敦黃金走勢方面，自 2 月 23 日觸頂於 1,815 美元後，金價持續下行，至上周一低於 1,676 後稍作喘穩，但向上亦一如月初在 1,740 仍遇到阻力，並隨後呈現調整。

**金價料於 1675 區間獲支持**

預料本周金價有機會保持着區間爭持走勢，上行較大阻力預料為 25 天平均線 1,766 以至 1,776 美元，進一步看至 50 天平均線 1,811 美元。至於支持位將回看 1,697，較大支撐看至 1,675 及 1,660 美元。

**白銀短線存下行壓力**

倫敦白銀方面，圖表見 MACD 指標近日破訊號線，RSI 及隨機指數均自超買區域回跌，料銀價短線仍有下行壓力。較近支撐先看 24.80；另外，1 月 11 日低位 24.30 美元，1 月 18 日低位 24.17 美元，而 200 天平均線目前位於 24.35 美元，因此銀價本周或有機會下試此區支撐，需慎防若一均告失守，預料銀價跌勢加劇，下級關鍵看至 23.50 美元。阻力位回看 50 天平均線 26.44 美元，下級關鍵為 25 天平均線 26.75 以至 28.35 水平。

**本周數據公布時間及預測(3月15日-3月19日)**

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
15			無重要數據公布		
16	德國	3:00 PM	二月份批發物價指數#	-	0.0%
		9:30 PM	二月份零售額	-0.6%	+5.3%
	美國	9:30 PM	一月份商業存貨	+0.3%	+0.6%
		10:15 PM	二月份入口物價指數(減除能源)	-	+0.6%
17	日本	7:50 AM	二月份貿易盈餘(日圓)	-	3,239 億
	歐盟	6:00 PM	二月份歐元區調劑消費物價指數#(修訂)	+0.9%	+0.9%
18	美國	9:30 AM	二月份建築動工(單位)	155.0 萬	158.0 萬
	美國	9:30 AM	二月份失業率	-	6.4%
19	美國	9:30 PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	71.0 萬	71.2 萬
	英國	5:30 PM	二月份領先指標	+0.3%	+0.5%

註：# 代表增長年率