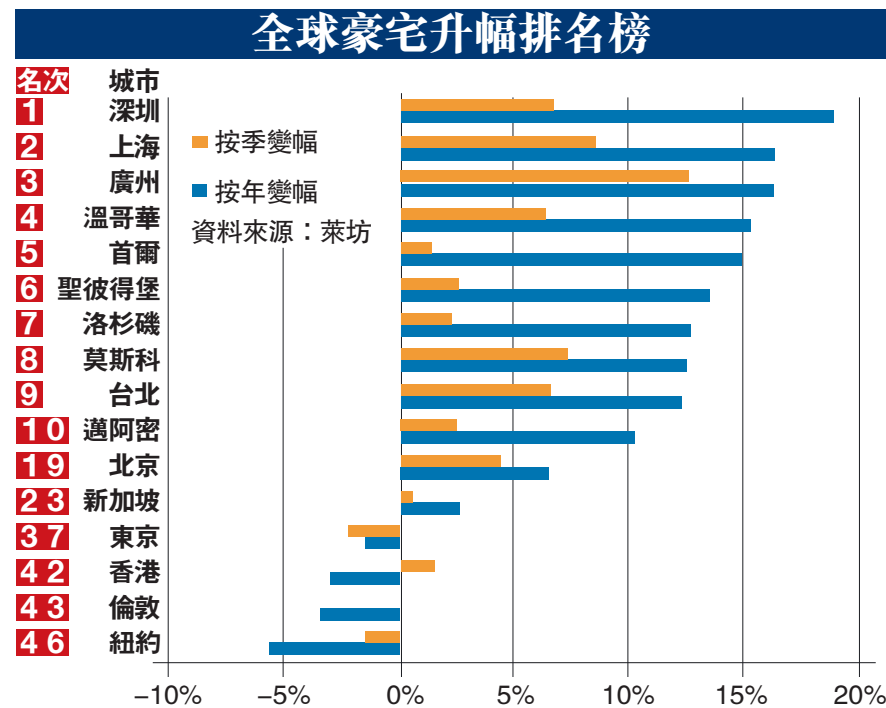


# 環球央行疫市「放水」投資者看好大灣區地位 全球豪宅指數 深圳升19%稱冠

受益於粵港澳大灣區前景無限，大量資金湧入深圳，帶動該市樓價繼續強勢上漲。萊坊昨日發表的2021年第一季《全球城市豪宅指數》報告顯示，深圳豪宅樓價按年上升18.9%，漲幅領跑全球46個主要城市。有專家表示，深圳作為大灣區的核心城市之一，擁有大量商機，加上去年新冠肺炎疫情令全球多國央行「放水」，許多富豪紛紛購買豪宅對沖資產貶值風險，令深圳豪宅需求大增，推動價格上漲，預料未來深圳樓市仍將保持向好趨勢，惟升幅將有所回落。



●有業界人士直言深圳豪宅是稀缺產品，一些富豪因資金沒有出路，只要有合適的豪宅單位，他們仍會購買。  
資料圖片



●香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

萊坊報告統計全球46個城市的豪宅今年首季的表現，內地北上廣深四大城市全部上榜。報告指出，隨著疫苗接種計劃大規模推出，而豪宅市場不受失業率及購買力因素影響，預料豪宅樓價會繼續反彈。以深圳市為例，雖然今年2月推出「2.8」新政嚴控樓市，但今次仍以18.9%的按年升幅排名第一。

## 政策利好 吸引富豪資金

美聯物業深莞惠董事總經理江少傑分析，主要因為深圳豪宅是稀缺產品，一些富豪因資金沒有出路，只要有合適的豪宅單位，他們仍會

購買，預料今年深圳豪宅價格仍會堅挺，全年保持小幅上漲的態勢。深圳中原地產董事總經理鄭叔倫亦表示，因深圳是大灣區核心城市之一，加上社會主義先行示範區，這些利好推動深圳將持續穩健發展，有利吸引資金、企業和人才前來深圳發展，令購買力持續增長。更重要的是，去年疫情爆發後，全球央行集體放水，許多富豪紛紛湧入房地產，尤其是豪宅。

相比之下，一河之隔的香港豪宅樓價指數為負增長3.1%，排名由1年前第36位跌至42位。萊坊董事及大中華區研究及諮詢部主管王兆麟認為，儘管在過去12

個月香港豪宅樓價錄得負增長，但樓價下跌的情況僅集中在去年上半年。今年以來，香港豪宅市場氣氛正在轉向。在最近一個季度，豪宅樓價已反跌為升，錄得1.4%增長。

## 仲行：港樓交投氣氛改善

事實上，仲量聯行日前公布的《香港住宅銷售市場綜述》亦指出，繼於2020年下跌8.2%後，本港豪宅資本值於今年首季按季反彈0.8%。整體豪宅租金則保持平穩，按季微跌0.2%，兩者表現均為自2019年第二季以來最佳水平。隨着香港新冠病毒確診病例數目減少，

上季睇樓活動更趨活躍，交投氣氛有所改善。今年首季共錄得42宗1億港元以上豪宅物業成交，較去年季度平均水平高出31%，但仍遠遠低於歷史水平。此外，相關交易總成交金額亦較去年高出約55%。

仲量聯行大中華研究部主管黃志輝表示：「儘管有跡象顯示住宅市場交投氣氛有所改善，但目前銷售進度仍然緩慢，因此，我們對豪宅市場的復甦速度須持審慎樂觀態度。另外，就可能引入空置稅等因素亦將影響有關升勢，促使發展商主動加推豪宅貨尾，令樓價在短期內受壓。」

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）為響應中央「房住不炒」的政策，建設銀行深圳市分行昨日發通知，即天起調整房貸利率，首套房貸款利率執行LPR+45BP（相當於5.1%），二套房貸款執行LPR+95BP（相當於5.6%），相比之前分別上調15BP和35BP。

## 安居房貸款利率不變

該行通知，為體現對中低收入人群購買保障性安居型商品房的支持，該行對安居型商品房貸款利率維持不變，即執行LPR+30BP（相當於4.95%）。昨晚，記者致電建設銀行深圳分行客服，其客服人員稱，暫時並未收到下發調整房貸利率的通知。不過，他稱這一政策會存在時間差，稍晚或會有更新，讓記者晚點致電查詢。

美聯物業深莞惠董事總經理江少傑表示，此舉有利抑制房產投資需求，加大按揭成本，並且利於用家需求，相信緊接着其他銀行也將紛紛響應，執行類似的上調首套和二套房貸款利率政策，從而形成整體共同打擊炒房客，遏制投資需求，支持中低收入人群購房。



●業界認為，建行今次上調房貸利率有利抑制深圳房產投資需求，相信其他銀行將紛紛響應。  
資料圖片

# 紐倫港均下跌 全部排名「40後」



●紐約在最新的全球城市豪宅指數中，按年及按季表現皆跌。  
資料圖片

香港文匯報訊 美國「放水」導致全球樓價大漲。萊坊最新發表的「全球城市豪宅指數」今年首季錄得4.6%的增長，是自2017年第四季以來最強勁表現，有30個城市按年錄得正增長，其中更有11個城市錄得雙位數增幅。不過，三大國際金融中心紐倫港都表現不佳，香港錄得3.1%的跌幅，排名由1年前第36位跌至42位。不過若按季度計，香港首季仍錄1.4%的升幅。

報告統計的全球46個城市中，今年首季有30個城市按年錄得正增長，內地包攬前

三名，分別是深圳的18.9%、上海的16.3%和廣州的16.2%，主要是由於內地城市基數相對仍較低所致。排在第四位的是溫哥華，增長15.2%，第五位是首爾的14.8%。

## 首季30城市按年錄增長

此外，北京今年首季排名19，增長6.4%。新加坡僅錄得2.5%增長，排名第23。有15個城市樓價錄得下跌，跌幅最大為紐約的5.8%，全球排名46位。倫敦下跌3.5%，排在第43位。

# ONE SOHO 次輪去貨慢熱



●旺角ONE SOHO昨日售樓處現場。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市區群盤齊推，信置夥莊士機構與市建局合作的旺角ONE SOHO昨日傍晚開售次輪75伙，消息指，昨日售出15伙，當中374方呎兩房開放式廚房間隔以947.74萬元售出，為項目新高成交，而可供發售的兩房單位悉數沽清。至於低開逾一成、有利集團與市建局合作發展旺角利·晴灣23昨日收票即錄超額。

位於旺角山東街的ONE SOHO昨日開售次輪75伙，折實入場599萬元，市價約5.5億元。昨日傍晚5時於奧海城商場售樓處揀樓，現場消息指，約有近20組準買家到場揀樓，消息指，昨日沽出15伙，當中22樓A5單位，面積374方呎，兩房開放式廚房間隔，成交價947.74萬元，呎價25,341元，成交價為項目新高

該盤亦錄得首宗特色戶成交，單位為3樓A7單位，面積284呎，平台152呎，成交價766.2萬元，呎價26,979元。該盤自本月1日開售至今累售141伙，套現約10億元。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該公司客戶分布平均，用家及投資者各佔一半。

## 利·晴灣23首日收220票

同區另一新盤，利·晴灣23以折實平均呎價約1.89萬元首推50伙後，昨日對外開放於尖沙咀金巴利道示範單位及收票，消息指，首日累收約220票，已獲超額登記。

## THE HENLEY I再加推96伙

另一邊廂，恒基地產旗下啟德THE HENLEY I昨再加推96伙，面積274至889方呎，包括一房至

三房，折實價780.8萬至2,876.3萬元，有機會下周進行次輪銷售。

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，THE HENLEY I累收2,260票（中介人佔16票），超額登記逾10.5倍，將於明午截票，即日進行抽籤，周日開售首輪196伙，明日亦會推出12伙招標，至於THE HENLEY II有機會緊接推售應市。他稱，該盤提供逾3萬呎綠化空間，總綠化面積佔整體面積約30%，引入果園、茶園及蝴蝶園等設施。

建灝地產旗下啟德天寰透過招標以4,428.6萬元連車位沽出1伙泳池複式單位。成交為低座「星寰匯」3座地下及1樓 Garden Pool Villa C (Duplex)，面積1,342方呎，三房三套及儲物房間隔，連512方呎花園及私人泳池，呎價約33,000元。

會德豐地產旗下啟德GRANDE MONACO昨連沽4伙兩房戶，面積446至495方呎，成交價1,132.1萬至1,223.6萬元，呎價24,670至26,128元，涉資逾4,742萬元。該盤累售201伙，套現逾31.5億元。

## 瓏珀山招標單位創新高

新地旗下沙田瓏珀山招標售出Queen Tower 1的27樓 Penthouse B單位，面積1,235方呎，連699方呎天台，成交額3,217萬元，創項目新高，呎價26,050元。

# 商會憂新查冊安排影響營商

香港文匯報訊（記者 岑健樂）國際商會香港區會表示，反對政府擬限制公眾查閱公司註冊資料。該會認為，商界在交易活動方面，有需要知悉交易對手盡可能詳細的資料，而政府此舉將令查核工作（如交易或授信等調查）受到嚴重窒礙，影響正常商業營運。該會反建議，當局可以嘗試設法防止，或懲罰懷有不道德企圖，或是惡意取用資料的人。

該會表示，個人私隱固然是普遍關注議題，但規管有限公司的目標及重要性也不容忽視，相比之下，認為保留公眾人士查閱公司董事及秘書的姓名、住址及身份證號碼的權利，始符合公眾利益。

該會又認為，政府限制公眾查閱公司註冊資料之舉，將令人質疑，香港的法制架構是否仍會提供具有

高透明度及公平交易的營商環境，而當局對公司的規管又是否會變得模糊不清，以致出現不法交易。

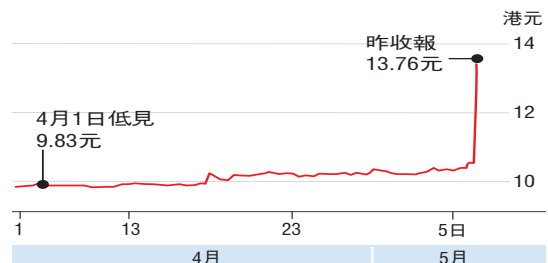
## 恐削弱大眾消費者保障

該會續指，《公司條例》容許註冊的企業負有限的責任，因此受適度的公眾監督亦屬合理。又認為，政府此舉很可能被濫用或被利用，不但削弱對大眾消費者的保障，而且損害正常的營商活動。最終只會使投資者和貿易夥伴對香港營商的信心下降。

該會反建議，新查冊安排的目的若是保護登記冊上的企業或/與人士的資料，當局可以嘗試設法防止，或懲罰懷有不道德企圖，或是惡意而取用資料的人，令當局在保護私隱，與誤用資料之間取得平衡。

# 創銀飆三成停牌 傳涉賣盤

## 創興銀行股價近期走勢



香港文匯報訊（記者 馬翠媚）越秀集團旗下創興銀行（1111）昨日股價急升三成，至早上10時45分起突然停牌，停牌前報13.76元，升30.3%，股價為近3年新高，成交約7,500萬元，消息傳或涉賣盤。該行昨午發公告指待發消息，未有進一步解釋原因。消息帶動一眾華資銀行股價向好。

據創興銀行2020年年報，該行去年全年少賺22.13%至14.8億元，主要受累於淨利息收入減少和金融資產減值準備增加所致，去年資產總額

2,329億元，期內客戶存款及貸款規模分別有1,832.28億元及1,423.82億元。年報亦顯示，越秀集團間接持有創銀75%股權，而創銀全資擁有創興商品期貨、創興證券、創興財務、創興保險，其中創興保險全資擁有創興保險經紀。

## 消息帶挈 大新升逾4.5%

創興銀行前稱聯興銀行，1948年在香港創立，2013年越秀集團以總購價116.4億元收購其約75%股權。收購創銀後，集團董事長兼創興銀行主席張招興在2014年曾強調，由於經營銀行的資本消耗大，維持上市地位對未來資本擴張有重要意義，所以不會私有化創銀。

創興銀行昨停牌前股價大升30.3%，以停牌前股價計，市價約133.87億元。而炒上消息，帶動一眾華資銀行股集體走高，其中大新銀行（2356）收報8.93元，升4.57%；東亞銀行（0023）收報15.9元，升1.66%；恒生銀行（0011）收報160.3元，升1.91%，成交4.12億元。