

市民需求增加刺激交投創新高 二手公屋去年成交20億

【香港商報訊】去年樓市暢旺，刺激公屋交投。受惠於去年上半年樓價向升，高價二手公屋成交增多，帶動整體登記金額上揚，宗數則是歷史次高水平。據數據顯示，2018年的二手公屋買賣合約登記錄得684宗，總值19.93億元，較2017年的669宗及16.76億元，分別上升2.2%及18.9%。金額連漲三年，創2000年有紀錄以來新高。

受惠去年上半年樓價向升，高價二手公屋成交增多，帶動整體登記金額上揚，宗數則是歷史次高水平。資料圖片



二手公屋最新成交表現

地點	屋苑/屋邨名稱	成交價(元)	實用面積(平方呎)	每方呎成交價(元)
青衣	長安邨	260萬	443	5863
屯門	山景邨	163萬	381	4278
大埔	富亨邨	260萬	443	5863
觀塘	翠屏(北)邨	220萬	424	5187
粉嶺	華明邨	178萬	376	4738
筲箕灣	愛蝶灣	618萬	484	12759

資料來源：香港房屋委員會

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇稱，2018年二手公屋買賣金額創2000年有紀錄以來的19年歷史新高，兼連續三年創新高，而宗數是歷史次高，僅低於2016年的730宗，反映市民的住屋需求增加，刺激公屋交投活躍。受惠於去年上半年樓價向升，高價二手公屋成交增多，帶動整體登記金額上揚。

長安邨成交最活躍公屋

美聯物業首席分析師劉嘉輝早前指出，若與去年相比，交投最活躍的十個公屋屋邨，6個宗數超越去年，1個平穩，3個下跌。

青衣長安邨錄49宗買賣登記，成為成交最活躍公屋，成交金額總值1.31億元，較去年全年26宗高出約88.5%。去年5月，青衣長安邨高層一個面積150平方呎的開放式單位，以自由市場價280萬元成交，呎價達到了1.87萬元，比區內私樓的呎價還要高。中原區域營業經理梁岳宏曾透露，個案中的新買家是父母資助的首置客。原業主在1999年用「綠表」形式以6.78萬元購入單位，估計補地價金額約150萬元，買家帳面獲利約123萬元。

成交宗數排第二的是粉嶺華明邨，錄43宗，總值1.22億元。大埔太和邨錄32宗，排名第三位，總值9318.1萬元。

去年12月成交宗數最多月份

按月方面，去年12月份二手公屋買賣合約登記錄得72宗，成為成交宗數最多的月份，成交金額1.84億元，較11月的57宗及1.47億元，分別上升26.3%及25.2%。12月份創下買賣金額紀錄的是黃大仙竹園北邨橡園樓12樓的單位，成交價錄520萬元。

公屋的價格越來越高，去年逾300萬元個案按年高出約78%。去年二手公屋註冊金額按年升幅明顯高於宗數，主因乃逾300萬元個案增加的帶動。據資料顯示，截至去年12月24日，逾300萬元成交大增，成為年內整體二手公屋註冊金額創新高動力。反觀，300萬元或以下錄405宗，按年減少約22%，導致今年註冊金額按年表現較宗數為佳。

Q4 港失業率維持2.8%

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：統計處最新公布，本港去年10月至12月經季節性調整後的失業率維持不變，為2.8%；期內就業不足率為1.1%，較去年9月至11月下跌0.1個百分點。勞工及福利局局長羅致光預計，勞工市場短期內將維持偏緊。

期內，總就業人數增加約5400人，至約386.73萬人；總勞動人口為397.8萬人，與去年9月至11月相若。羅致光說，勞工市場去年10月至12月仍然偏緊；期內同期樓房裝修、修葺及保養業的就業不足率錄得明顯跌幅。

服務業失業情況見改善

至於整體失業狀況，羅致光說，與一年前比較，大部分主要服務行業的失業情況均見改善；其中零售業和住宿及膳食服務業的失業率，錄得顯著跌幅，部分原因是訪港旅遊業持續擴張。

他表示，展望未來，鑑於本地經濟正面臨各種挑戰，政府會保持警覺，密切留意有關發展。

施穎茵 陳玲娜 獲委金發局董事

【香港商報訊】政府昨日宣布委任滙豐香港區行政總裁施穎茵，及偉富證券執行董事陳玲娜為金發局董事局新成員，任期兩年，至2021年1月16日。連同主席李律仁、當然成員財經事務及庫務局局長劉怡翔，以及12名原來成員，金發局董事局成員共16人。

劉怡翔指出，是次獲委任董事會新成員均為不同範疇的資深從業員，來自金融服務業內主要界別，具廣泛代表性。有信心董事會能帶領金發局，在增加資源及運作靈活性後，進一步加強金發局在研究、推動市場發展及培養人才三方面工作。

金發局於2013年1月17日成立，負責促進香港金融業的發展，其職能與金管局及貿發局不同，金發局以私人擔保有限公司形式註冊，為諮詢組織，定期為香港金融業政策研究進行調查及研究。

內房跑輸大市 港股結束兩連升

【香港商報訊】記者吳天淇報道：港股結束兩日升勢，昨反覆下跌逾百點，收市報26755點，跌146點，大市成交額增至974.03億元，為一周高位。當中有內房股出現洗倉式下瀉。

隔夜美股升過百點，恒指昨輕微高開後，曾經一度重上兩萬七以上，但午後倒跌最多近200點。匯盈資產管理董事總經理連敬涵表示，短期而言，好消息基本上市場已反映，大家會繼續觀望在月底國務院副總理劉鶴訪美談判有否新進展，不排除有投資者暫時先獲利，所以預期短線會較反覆。

本地地產股普遍向下

騰訊(700)的新手機遊戲開始首輪測試，股價曾升至逾四個月高位338元，但收市升幅收窄。友邦(1299)和中移動(941)跌約1%。內房股跑輸大市，碧桂園(2007)是表現最差藍籌，連同中國海外(688)都跌3%。遭股東折讓減持的龍湖集團(960)，下挫9%。中小型內房股急跌，佳源(2768)收市大瀉八成，是跌幅最大港股，陽光100中國(2608)則創新低。

本地地產股亦普遍向下，華潤置地(1109)跌1.6%及新世界(017)都跌逾2%。醫藥股逆市有追捧，中生製藥(1177)再升近3%，是表現最好藍籌。

花旗預期，今年市況錯綜複雜，更急劇波動，建議審慎使用槓桿，在全球市場配置資金分散風險。該行預料今年環球股份每股盈利增長減慢一半至8%，美國企業每股盈利增長亦由去年的23%，減慢至8%。環球股票以美元計的總回報為10%，債券則為0至1%。

五大跌幅藍籌股

股份名稱 (上市編號)	收市價 (元)	跌幅
碧桂園(2007)	9.44	▼3.48%
中信股份(267)	11.80	▼3.28%
中國海外發展(688)	27.15	▼3.21%
信和置業(083)	13.98	▼2.92%
舜宇光學科技 (2382)	66.55	▼2.13%

企業清盤重組 德勤料持續上升

【香港商報訊】記者邱媛媛報道：德勤中國副主席黎嘉恩昨日出席電台節目表示，近期接手的清盤個案增加，涉及不同行業，從航運、內房，以至製衣和礦業公司。他指主要由於內地實施去產能政策，以及銀根開始收緊，嚴重影響產能過剩的行業，在內地投資相關行業的本港企業亦受到影響，而貿易戰則主要帶來心理影響。

此外，他續指企業清盤重組數目與經濟表現滯後，通常經濟環境轉差後一段時間，企業清盤重組數目才會上升。由去年年底開始，本港公司清盤重組個案有所增加，預期在目前經濟氣氛下，未來數目或會繼續上升。

至於港交所(388)去年8月實施快速除牌機制，主板及創業板長期停牌公司分別在18個月及12個月過後便會除牌。黎嘉恩指明白港交所需要及時清理無營運的公司，但若公司已有負責清盤重組的人士入場，為保障股東及債權人利益，應給予機會及更多時間讓公司實行重組。

阿里雲攜手港機場 推數據可視化解決方案



劉彬星表示，未來會持續在本地市場投放資源去擴展業務。

【香港商報訊】記者邱媛媛報道：阿里巴巴集團旗下的雲計算平台阿里雲，昨日於Infinity 2019生態峰會上展示最新的雲計算產品，並公布今天正式加入香港智慧城市聯盟。

其中展示的產品大數據分析解決方案DataV(數據可視化)，最近應用於香港國際機場，協助機場監測客運大樓內的人流及停機坪上的交通。香港機場管理局首席資訊主管卡家振表示，通過該解決方案可進一步優化資源分配，提高營運效率。

阿里雲港澳及韓國區總經理劉彬星表示，阿里雲已在香港市場深耕5年，是最早來港的雲服務供應商之一，現時阿里雲在香港有兩個數據中心，成為本港最大的公共雲供應商，未來亦會持續在本地市場投放資源去擴展業務。

現時阿里雲亦與英皇金融集團、I.T集團、Openrice等合作。劉彬星指，在香港市場金融、零售、物流等領域都是阿里雲重要擴展行業領域，而政府近年大力扶持科創產業，阿里雲在該領域的輸出也將進一步加強。

逸瓏灣8首推108伙 入飛逾200張

【香港商報訊】相對於公屋的熱銷，豪宅的銷售步伐會慢一點。宏安地產行政總裁黃耀雄表示，旗下「薈薈」將於3月交樓。現時，標準戶305伙已全部沽清，套現約21億元。只剩下31個特色戶待售，包括23伙地下連花園複式戶及8伙連天台頂樓，定價將參考九肚麗苑路一帶新盤，呎價2至3萬元。

另外，該集團今年3月準備推出油塘新盤蠟燭，項目共326伙，主打兩房及三房，設有特色四房戶，不設一房及開放式戶。

永泰地產旗下屯門新盤THE CARMEL，發展執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，已經開始銷售9座花園洋房，面積由1082至1754方呎，成交金額由1731.2萬元至3017.1萬元，呎價由1.6萬至1.73萬元，涉及金額逾1.9億元。

他透露，花園洋房的買家主要是荃灣及青山公路一帶的換樓客，部分港島南區及九龍的買家，將之購入作為度假屋。

逸瓏灣8超額認購逾1倍

上車客關注的信置(083)大埔白石角新盤逸瓏灣8公布首張價單，涉108伙，折實平均呎價1.32萬元。信和置業營業部聯席董事田兆源表示，現時收飛逾200張，超額認購逾1倍。他指出，該盤最快下周末開售。是次開放的單位為三房為主，獲較多客戶查詢，下次將加推此類單位。



逸瓏灣8公布首張價單，涉108伙，折實平均呎價1.32萬元，圖為逸瓏灣8示範單位。

首批單位實用面積490至779平方呎，定價764萬至1352.2萬元，呎價1.52萬至1.78萬元。發展商提供最高折扣20.5%，折實售價607.4萬至1075萬元，折實呎價1.21萬至1.42萬元，折實平均呎價1.32萬元。

該盤入場單位為3C座1樓D室，實用面積490平方呎，折實售價607.38萬元，呎價1.24萬元。最低呎價單位為3C座1樓E室，實用面積518平方呎，折實售價626.14萬元，呎價1.21萬元。

市場動態

新創建擬購貴梧高速股權

新創建集團(659)昨日宣布，就建議收購貴梧高速公路的25.59%權益，訂立諒解備忘錄。貴梧高速公路為一家建設及營運中國廣西梧州至貴州貴州高速公路的項目公司。

港澳受理雲閃付商戶破萬家

銀聯國際宣布，港澳地區已有15家機構支持銀聯卡綁定「雲閃付」應用程式，支援銀聯「雲閃付」掃碼支付的商戶已超過1萬家，覆蓋餐飲、零售、旅行服務、自助售賣機等多個日常消費領域。

另外，目前香港有數百部的士支持「雲閃付」掃碼支付車費，預計2019年內將增至數千部，銀聯還在2018年11月與港鐵達成協議，未來將可使用「雲閃付」掃描銀聯二維碼入關乘車。即日起註冊和使用「雲閃付」進行有效消費，將獲得不同優惠。

中國建材發盈喜利潤大增

中國建材(3323)預期集團截至2018年12月31日止12個月未經審核的權益持有人應佔利潤，將較2017年同期大幅增加，預期增幅源自集團主要業務，由於集團主要產品水泥的價格上漲，但因為集團資產減值撥備大幅增加和按公允價值於損益帳確認的金融資產公允價值大幅下降等而部分減少。

六福港澳同店銷售Q3跌9%

六福集團(590)昨表示，近期市場氣氛受到中美貿易戰、人民幣貶值、股市及樓市下調等的負面影響，使集團於2019財政年度第3季(10至12月)零售業務同店銷售錄得10%跌幅，黃金產品及珠寶首飾產品同店銷售分別下跌9%和下跌8%。

香港及澳門市場期內同店銷售下跌9%，其黃金產品及珠寶首飾產品的同店銷售均下跌8%。由於人民幣轉弱，顧客傾向購買價格較低的產品，令珠寶首飾產品平均售價錄雙位數字跌幅。

中國內地市場期內同店銷售下跌14%，其黃金產品及珠寶首飾產品的同店銷售分別下跌16%及下跌5%。由於低價新產品系列銷情暢旺，使其珠寶首飾產品於期內平均售價錄得雙位數字跌幅。內地品牌店於期內的同店銷售增長則仍以單位數字優於自營店。

中國動向Kappa店Q4同店銷售升

中國動向(3818)公布，2018年第四季度，集團Kappa品牌店舖(不含Kappa童裝業務及日本業務)於整個線下平台之零售流水按年錄得高單位數增長，而同店銷售按年錄得低單位數增長。

集團2018年第四季營運數據持續增長，主要由於新客戶的加盟以及類直營模式的啓動，產品供給充足。集團對品牌的未來發展始終充滿信心。