

連月多宗大手買賣 重回量升價穩

中原：11月工商舖成交升24%

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：中原工商舖數據顯示，11月工商舖錄得327宗買賣成交，按月升23.86%，其中寫字樓升幅更見明顯，按月上漲54%。中原工商舖預期，在連月多宗大手成交帶動下，成交宗數有望持續上升，由於工商舖物業價格仍在尋底整固中，料本月成交將重回「量升價穩」的格局。

寫字樓買賣成交勁升逾五成

其中，寫字樓的表現最為突出，11月份錄得約80宗買賣成交，較上月增加53.85%，按年更大幅上升約2.3倍。至於寫字樓成交金額方面，11月份錄得約40.25億元，按月回落約48.65%，按年則上升約25.83%。

在11月內，寫字樓再錄得多宗指標甲廈成交，單宗成交額不乏逾1億元。當中包括由永倫集團持有的中環美國銀行中心36及37樓亦告先後易手，涉及總成交價約4.6億元，呎價約為1.8萬元。最大宗項目買賣成交個案為灣仔告士打道60號中國華融大廈全幢，樓高28層，總樓面約95515平方呎，作價約11.6億元，呎價約12144元。

商舖買賣成交升約四成

分析稱，10月阿里巴巴與螞蟻科技斥資約72億元向文華東方國際集團購入銅鑼灣新甲廈港島壹號中心13層樓面作為企業的香港總部後，刺激港島指標甲廈買賣交投，從而激活11月香港寫字樓交投。

商舖市場方面，11月份重回升勢，全月錄得61宗



中原工商舖數據顯示，11月工商舖錄得327宗買賣成交，按月升近24%。資料圖片

成交，按月及按年分別回升約38.64%及約3.39%；涉及金額約9.11億元，按月增加約12.39%，按年則回落約29.85%。

另外，工商市場於11月升幅收窄，錄得買賣成交宗數約186宗，按月上漲約10.71%，按年微跌5.1%；而成交金額則約10.56億元，按月及按年分別減少18.23%及17.16%。

減息周期激活工商舖買賣

中原工商舖董事總經理潘志明表示，隨着香港正

式踏入減息周期，投資者、企業及財團紛紛重新檢視其資產組合，接連放售多項工商舖物業，並能夠迅速獲市場承接，以致第四季接連錄得多宗巨額成交。

潘志明續稱，美國麥當勞於今年7月公布消息標售旗下8項舖位，現時已售出一半，餘下舖位相信亦在洽購中，反映工商舖市場交投相當活躍。他認為，買賣市場年底向來較為淡靜，但在多宗大手成交帶動下，相信12月份工商舖買賣市場，可望保持熾熱交投氣氛。

皇都周末再沽4伙 累計套現近1億

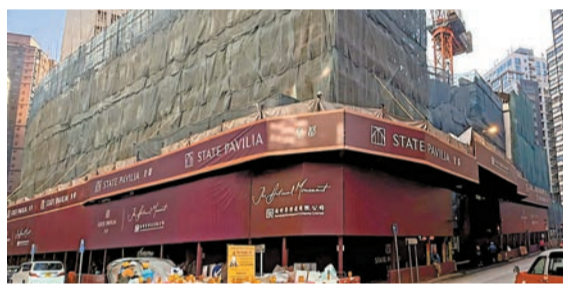
【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：位於北角新盤「STATE PAVILIA 皇都」再於剛過去的周末銷情持續，周末再沽4伙，累計全周沽出12伙，套現9379.2萬元。目前，全盤僅餘最後11伙一房戶待售。

周末沽出的單位當中，包括VICTORIA ZONE 30樓B6室。該單位實用面積361平方呎，屬一房設計，售價783.8萬元，呎價21712元。

據了解，本地買家追捧新世界品牌，鍾情基座商場「STATE THEATRE by K11」為港島核心區首

個K11品牌商場，加上項目鄰近港鐵站，地理位置優越，屬國際級大型文化綜合地標發展，擁一級歷史戲院建築，具不可替代獨有價值，故購入單位作長線投資。

「STATE PAVILIA 皇都」由開售至今，累售377伙，佔全盤單位逾97%；當中不乏名人、外籍買家及大手豪客。其中，以價單形式售的出單位當中，逾80%買家選用即供付款，套現逾41億元，其中「THE LEGACY 傳承·邸」呎價5.1萬元，創下項目新高。



STATE PAVILIA 皇都位於北角心臟地帶。資料圖片

大升後出現回吐壓力 撥康視雲-B 基調未改

市場慧眼

今年以來，創新藥板塊成為市場主線行情之一，雖然8月以來受中美雙方反覆博弈、BD交易進入空窗期等多因素的擾動，創新藥板塊持續震盪回檔。但從長期看，創新藥板塊基本面持續向好，隨着龍頭業績向好、研發管線持續推進、政策支持等多重利好催化下，行業有望重啟升勢。

個股方面，撥康視雲-B (2592.HK) 近期股價大幅攀升，但上周五卻下跌超15%，引起筆者注意。

核心產品研發迎重要進展

消息面上，撥康視雲-B近期發布公告，宣布其核心產品研發迎來重要進展。根據其公告，公司在美國德拉瓦州註冊成立的全資附屬公司 ADS Therapeutics LLC (ADS USA) 已在日本及歐洲成功獲授專利，該等專利涉及集團核心產品之一 CBT-009。依託這兩個地區專利優勢，撥康視雲可與大型製藥公司開展合作，在日本及歐洲 (CBT-009的關鍵高端市場) 建立生產、開發及分銷的許可安排，從而為其帶來更多商業機會，進一步提升並加速 CBT-009 的全球商業化潛力。

此外，撥康視雲-B還於近期在眼科創新峰會 (OIS) 公布了針對 CBT-004 在治療裂斑的安全性和有效性的二期臨床試驗結果，顯示結果積極。根據其中報告披露，公司正基於正面二期臨床結果，推進第3期臨床開發，並啓動與美國藥監局的磋商，以建立潛在批准的監管途徑。若研發進展順利，CBT-004有望填補全球針對性治療血管化裂斑的市場空白，為公司帶來可觀的業績彈性。

積極推進歐美市場業務

除了產品研發進展順利外，撥康視雲-B還於近日宣布任職新首席商業官 MICHAEL ROWE，以推進歐美市場業務。據了解，MICHAEL ROWE 擁有豐富的全球行業資源及成熟的商業化運作能力，其上任有望進一步強化撥康視雲-B在商業戰略層面的核心競爭力，特別是在歐美地區市場的業務拓展方面為公司提供助力，從而加速公司全球化商業布局的構建進程，為公司長遠發展注入全新動力。

走勢上，撥康視雲-B連升九個交易日後出現大幅回吐，預期將回落至6.50元強弱分界線。考慮到公司研發進展順利，隨着其持續推進候選藥物管線在全球市場的臨床開發進程，推動創新成果更快落地，疊加新管理層在全球商業化方面的助力，其未來發展具備充足想象空間，投資者不妨作出關注。

大灣區家族辦公室協會 李慧芬教授
本人並沒持有以上股票

新一屆立法會議員當選 立法會選舉圓滿成功

