

全港住戶月入中位數升至3萬

【香港商報訊】記者陳薇報道：據統計處公布數據顯示，本港去年住戶每月入息中位數為30000元，較2022年的2.83萬元增加1700元或6%。中西區家庭住戶每月入息中位數最高，達到42600元，按年多300元。灣仔區和西貢區緊隨其後，分別達到40500元和40400元，分別按年減少1300元及增加400元。家庭住戶每月入息中位數最低的區域是觀塘區，為24000元，按年多1900元；深水埗區則是24100元，按年亦多1300元。居於自置居所比例最高為西貢區達66%，大埔區

為65.4%，排第二；而第三位是荃灣區，佔59.7%。居於自置居所比例最低是觀塘區，只有30.2%；第二位是葵青區為33.9%；第三位是深水埗區為39.3%。

中西區收入最高 觀塘最窮

報告又顯示，全港去年有逾270萬家庭住戶，陸上非住院人口達744.77萬，較去年多18.8萬人。人口最多的區份繼續為沙田，有70.03萬人，其次是元朗，有67萬人；觀塘以66.65萬人排第三；灣仔持續最少人口，僅16.32萬人。

每千名女性對837名男性

另外，男性數目較女性為少，整體性別比率為每千名女性對837名男性。而性別比率最低的三個區議會分別是灣仔區、中西區及東區。勞動人口特徵方面，去年勞動人口數目約382萬。元朗區、沙田區及觀塘區的勞動人口數目相對較多，情況與陸上非住院人口數目相似。去年的勞動人口參與率為57.3%。中西區的勞動人口參與率最高，而觀塘區的勞動人口參與率則最低，所有區議會分區的男性勞動人口參與率均較女性為高。

CCL連升3周共2.84%

中原：樓價確認見底回穩

【香港商報訊】反映二手樓價的中原城市領先指數(CCL)最新報147.08點，按周升0.84%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，數據反映撤辣免壓測後第2周的市況。樓市成交暢旺，CCL連升3周共2.84%，確認樓價已經見底回穩，擺脫撤辣前143.02點低位，今年跌幅明顯收窄到只有0.09%。



楊明儀展望稱，第二季CCL目標上望150點，將較低位升約5%，重返2023年12月初時的水平，現時相差2.92點或1.99%。發展商繼續維持低價策略推售新盤，搶去市場焦點，影響短期二手樓價走勢有機會出現反覆爭持，未來CCL可能於145點到150點之間窄幅徘徊。黃竹坑港島南岸第3B期Blue Coast收票理想，並於4月6日首輪開售422伙，對本地二手樓價的影響將於4月下旬公布的CCL才開始反映。

四區樓價三升一跌

中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報147.30點，按周升1.11%，升幅是55周以來最大。CCL(中小型單位)按周升1.06%。CCL Mass及CCL(中小型單位)齊升3周，累升近3%，同樣擺脫撤辣前低位。CCL(大型單位)按周跌0.20%。

四區樓價三升一跌，各自反覆回穩。港島按周升2.30%，升幅為58周以來最大，連升2周共2.76%。新界西按周升1.99%，連升3周共3.74%。新界東按周升1.29%。九龍按周跌0.43%，連升2周後回穩。

代理指當前「買多過租」

展望周末二手樓市方面，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，周六港島南新盤開售，凍結逾20億元購買力，二手市場短期內難免受壓，但按3月份樓市走勢預測，相信4月份一、二手市場仍可雙線發展，回穩向好。

美聯物業住宅部行政總裁布少明則指出，撤辣後住宅市場買賣明顯活躍，一、二手物業成交均暢旺，導致租售比率急跌，並跌穿四成的水平。以美聯物業促成的住宅租務及買賣個案作計算，美聯住宅租售比率

(即美聯物業促成的住宅租務佔住宅租務及買賣的比率)3月錄約38%，較2月約73%按月大減35個百分點，佔比創自2017年3月後的7年新低。由於租售比率不足四成，意味著樓市傾向買賣，並自2021年11月後逾兩年來首次「買多過租」，表現逆轉。

3月經營環境改善 港PMI升至50.9

【香港商報訊】香港3月營商環境再度改善，但幅度有限。標普全球3月香港採購經理指數升至50.9，按月上升1.2，重返擴張水平，結束連續兩個月收縮。新訂單今年以來首次增長，受訪業者透露，即使幅度不大，但卻是9個月以來第二次出現的升幅，反映財政狀況好轉。綜觀不同行業數據，當中建築業訂單增長最突出。不過，企業從海外及內地新接業務量持續萎縮並且跌幅擴大，因旅客需求減少，外部環境放緩，企業整體產量略低於2月。

建築業訂單增長最突出

新訂單增加令企業加快招聘人手，3月的就業升幅升至近一年最高。原材料價格及工資成本繼續推高企業整體投入價格，但升幅回落至3年以來最低。企業同時將更大成本負擔轉嫁客戶，令產出價格升幅按月擴大。標普全球市場財智經濟研究部副總監Jingyi Pan表示，3月PMI數據呈正面迹象，反映香港營商環境再次改善。PMI的5個單項指數都發出好轉信號，支持PMI指數重返擴張區間，當中又以新訂單於9個月內第2次納入升軌值得關注。Jingyi Pan補充，整體投入價格的漲幅回落至3年最低，因此減輕私營企業的成本壓力；產出價格通脹雖然按月升溫，但整體仍算溫和。

星展歡迎金管局支援措施 助中小企解決現金流需求

【香港商報訊】星展香港表示，歡迎金管局和「銀行業中小企貸款協調機制」於今年3月28日推出的一系列措施，支持中小企獲取銀行融資，並協助它們持續發展。星展表示，正積極協助中小企解決其現金流需求，包括由即日起至今年9月30日，為成功申請中小企融資擔保計劃(SFGS)的八成和九成信貸擔保企業，提供財務紓困措施，冀減輕企業的融資負擔。

這些措施包括100%豁免貸款手續費和豁免新客戶的開戶費，以及提供擔保費用現金回贈(九成信貸擔保計劃：最高全額現金回贈；八成信貸擔保計劃：最高50000港元現金回贈)。星展香港表示，與香港貨品編碼協會(GS1 Hong Kong)合作，共同打造建基於供貨後替代數據的數碼融資解決方案，並計劃與金管局的商業數據通(CDI)平台聯動，協助供應商利用其貿易數據，更快、更便捷地獲得融資。此外，中小企還可通過網上匯款服務「星展速匯通」，即時匯款至境外的星展網絡帳戶，國際匯款更免收代理銀行費用，讓所有星展中小企客戶均可尊享免費匯款服務。

九龍城盛德街地皮 中標價較次標高出七成

【香港商報訊】記者蘇尚報道：去年12月由信置、鷹君及招商局置地合組財團以19.34億元(每呎樓面地價約4694元)中標的市建局九龍城盛德街/馬頭涌道地皮，最新公布其餘落選標書的入標價。項目於去年11月合共接6份標書，撤除中標財團，其餘5家提交標書的發展商為新地、會德豐地產、新世界發展、嘉華國際及長實。市建局資料顯示，入標價介乎8.262億至19.34億元(計入中標財團)，中位數為8.655億元。而中標價較次標的11.47億元，大幅高出約69%；其餘3份標價更不足中標價的一半。

同區地價一年內跌45%

項目位於馬頭涌道51至77號、盛德街12至34號及馬頭角道2至4A號，屬於市建局其中一個重建公務員建屋合作社樓宇試點項目，其地盤面積約4.6萬平方呎，最高可建樓面面積約41.5萬平方呎，日後提供約640伙住宅。事實上，較同由信置投得的同區榮光街項目2022年10月所成交約每呎8571元，地價於1年內大跌約45%，反映發展商出價相當審慎。

Blue Coast截收超額65倍 歷來首輪收票第三勁新盤



Blue Coast結束一連8日收票程序，截收近2.8萬票，大幅超購約65倍，凍資近28億元。

【香港商報訊】記者蘇尚報道：長實(1113)與港鐵(066)合作的黃竹坑站港島南岸第3B期Blue Coast，今日首輪發售422伙，折實最平878萬元入場，折實呎價18998元起。項目昨日結束一連8日收票程序，截收近2.8萬票，成為本港歷來首輪銷售收票第三高新盤，大幅超額認購約65倍，凍資近28億元。

截收近2.8萬票凍資近28億

長實營業部首席經理郭子威表示，對Blue Coast首輪銷售充滿信心，重申如果反應好，發展商將積極考慮加推單位應市，惟單位售價或將會有較大幅度加

幅，部分單位升幅約10%。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，項目首次銷售將在紅磡置富都會商場進行，完成報到後隨即現場進行抽籤。現場準備工作大致完成，預計可以容納8000至1萬人，希望以最佳的狀況開售。發展商資料顯示，Blue Coast首輪銷售單位包含兩及三房，實用面積452至1006平方呎，折實878萬至2649.4萬元；折實售價低於1000萬元佔22伙，均屬兩房戶，而折實呎價低於2萬元則有10伙，介乎18998至19959元。入場單位是2B座6樓D室，實用面積452平方呎，折實878萬元，折實呎價19425元。

長江生命 將展示癌症疫苗最新研究

【香港商報訊】長江生命科技(775)表示，將於美國舉行的美國癌症研究協會年會中，發表研發中之癌症疫苗最新研究數據。受消息刺激，長科一度抽升24%，高見0.385元，最終收報0.32元，升3.2%。

長江生命科技公布，公司將聯同其研究合作夥伴晶泰科技(XtalPi)，於美國加州聖地牙哥舉行的美國癌症研究協會(AACR)2024年度年會上，展出兩組分別針對大鼠肉瘤病毒癌基因(KRAS)及細胞程序性死亡配體1(PD-L1)研究性癌症疫苗的人工智能(AI)賦能平台的數據。此外，長江生命科技並將聯同研究合作夥伴晶泰科技展示由人工智能驅動的AI如何應用於設計癌症疫苗。

長江生命科技副總裁及科學總監杜健明表示，針對KRAS和PD-L1蛋白的研究性癌症疫苗，其臨床前療效結果令人鼓舞，希望未來能將此等疫苗和其他疫苗推進至臨床研究階段。集團也對於與晶泰科技的研究合作進展感到高興，該合作項目開發出一個人工智能平台以助更準確預測免疫原性，並基於預測結果而設計更可能有效的癌症疫苗。

余仁生獲日本財團收購 估值近47億

【香港商報訊】日本三井物產(Mitsui & Co)宣布，聯同樂敦製藥(Rohto Pharmaceutical Co.)收購余仁生國際，估值為8億新加坡元，即約46.5億港元。三井物產預計，交易預計6月底完成。

完成收購後余氏家族僅持股10%

三井與樂敦組成的合資公司，將向Righteous Crane購入余仁生國際86%股權。交易完成後，合資公司將提出全面收購其餘14%余仁生股權的要約，余氏家族則將重新投資部分資金於三井與樂敦的合資公司。一旦完成收購余仁生100%權益，三井會擁有30%，樂敦和余氏家族則分別持股60%及10%。此前外電引述消息人士報道，新加坡私募股權公司「Tower Capital Asia」牽頭的財團，正考慮出售消費保健品企業余仁生，估值或達到約8億美元(約62.4億港元)。

創辦至今145周年

余仁生由出身於廣東佛山的余廣培於1879年創辦，至今已歷經五代經營，創辦

至今145周年。總部設於新加坡，由余仁生家族、淡馬錫及私募基金等持有，在大中華區、新加坡和馬來西亞擁有約170間零售店及30家診所，銷售網絡覆蓋29個國家。

余廣培1879年創辦在馬來西亞霹靂州創立一家藥店取名「余仁生」，「余」字，除是姓氏外，文言文中解作「我」，而「仁生」寓意「仁澤眾生」，起初為吸鴉片的中國礦工提供醫治和藥物。後來，由獨生子余東旋在20世紀初將業務拓展到新加坡與香港，把家業發揚光大。



日本三井物產將聯同樂敦製藥收購余仁生國際，估值為8億新加坡元，即約46.5億港元。