

呎價平 1 期一成 推 88 伙明起收票

KOKO ROSSO 低開吸客

免年首個新盤低開搶攻。會德豐地產位於藍田 KOKO ROSSO 公布首張價單共 88 伙，扣除最高 12% 折扣，折實每平方呎價 17,973 元，比同系 KOKO HILLS 於 2020 年 7 月首張價單折實平均呎價 19,995 元低一成，300 平方呎一房折實 554.5 萬元入場，全數單位折實價低於 900 萬元。



■ KOKO ROSSO 昨推出首張價單。

會德豐地產常務董事黃光耀形容，KOKO ROSSO 首張價單是「市區爆售價」，相比 KOKO HILLS 呎價低，坦言首批只有少量單位享有海景，希望以吸引價推出，加上市區新盤全數單位低於 900 萬元，可以帶動樓市氣氛，料日後加推單位時有一成加價空間。該盤於明日(18日)起對外開放示範單位及收票。

KOKO ROSSO 首張價單共 88 伙，包括第 6 座 18 伙一房及 70 伙兩房，面積 300 至 497 平方呎，扣除最高折扣 12%，折實價 554.5 萬至 898 萬元，一房戶折實價低於 600 萬元。發展商提供 4 種付款方法，包括首度推出首置菁英 180 天付款計劃，只要是首置或 35 歲以下人士均可選用，折扣率與 120 天付款方法所享有的 12% 一樣，成交日期則長 60 天。目前同區一、二手呎價約 1.77 萬至 2.22 萬元。

料新盤將採低開策略

中原地產九龍董事劉瑛琳表示，KOKO ROSSO 折實每平方呎價比 2020 年 7 月推出的項目 1 期低約一成，由於同區一手供應一向短缺，且區內二手屋苑麗港城及匯景花園樓齡均超過 30 年，積累大批換樓購買力及分支家庭置業需要，相信今次可吸引他們，加上首批一房單位折實入場費低於 600 萬元，實屬市區海景上車盤，料可掀起上車熱潮。由於預期今年新盤供應量多，相信未來一段時間新盤都會採取低開

策略，務求加快去貨。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，KOKO ROSSO 以低市價逾一成至兩成推出，會吸引不少上車客及投資客垂青。由於去年新盤銷售量低，相信今年發展商需要追數，上半年新盤會先求量。

NOVO 第 2B 期下周開價

另一邊廂，屯門 NOVO LAND 第 2B 期昨日上載售樓書，新地(0016)副董事總經理雷霆表示，項目將於下周初公布首批價單，售價將會參考項目第 1 期，亦會觀察近期市況。數月前開售第 1 期在數星期已沽清逾 1,800 伙，近期二手市場價格回升，一手市場活躍，非常適合開售大型新盤。

對於財政司司長下周發表財政預算案，他相信財政司會廣納民意，新地已透過地產建設商會表達意見。

啟德灤環單日再售 2 伙

新地代理總經理陳漢麟表示，待該盤下周初公布首張價單後，隨即開放予公眾參觀，爭取本月底至下月初開售。今期單

藍田 KOKO ROSSO 首張價單資料

單位	88 伙
面積	300 至 497 平方呎
戶型	一及兩房戶
最高折扣	12%
折實價	554.5 萬至 898 萬元
折實每平方呎價	17,973 元

位提供不少窩心設計，如三房玄關位置設有高身儲物櫃以及充電位等。

新盤成交方面，華潤置地(1109)及保利置業(0119)合作啟德灤環昨再沽 2 伙，當中第 1 座 5 樓 A 室，面積 2,088 平方呎，以 9,126.55 萬元成交，每平方呎價逾 43,709 元；第 6 座 25 樓 B 室，面積 781 平方呎，成交價 2,533.95 萬元，每平方呎價約 32,445 元。

至於百利保(0617)及富豪酒店(0078)合作沙田九肚富豪·山峯招標售出第 3 座 3 樓 B 單位，面積 2,042 平方呎，成交價 4,618 萬元，包括一個車位，每平方呎價 22,615 元。

內地一二線新房價格轉升

內地樓市回暖，據國家統計局昨發布最新數據測算，今年 1 月內地 70 個大中城市新建商品房價格时隔一年止跌，房價上漲城市數量明顯增加，一二線城市新房價格轉漲，三線城市房價降幅收窄。業內專家表示，70 城新房價格整體止跌，尤其是一線城市出現房價企穩跡象，顯示房價回暖動力增強，但市場預期後續房價大幅反彈的可能仍小，樓市企穩仍需經困政策進一步落地以及居民收入預期恢復增長。

上海新房價上漲居首

數據顯示，1 月房價上漲的城市數量明顯增多，70 個大中城市中，新房和二手房環比上漲的城市分別有 36 個和 13 個，比去年 12 月分別增加 21 個和 6 個。一線城市房價率先回升，北京新房價格環比上漲 0.4%，上海上漲 0.7% 全國居首；二手房方面，北京漲幅達到 0.9%，領漲全國，上海上漲 0.4%。另外，深圳二手房價格回暖，上漲 0.6%，廣州房價則仍呈降勢。

易居研究院研究總監嚴躍進指出，根據簡單算術平均計算，1 月份全國 70 個城市新房價格指數環比持平，為近 12 個月來首次止跌。雖有一定的季節性因素，總體仍說明房價回暖動力增強，當前房地產市場向好趨穩。



■ 內地一線城市出現房價企穩跡象。

港全球首創發代幣化綠債

特區政府昨宣布，成功發行 8 億港元的代幣化綠色債券，是全球首批由政府發行的代幣化綠色債券。今次 1 年期港元代幣化綠色債券，於本週早前舉行網上路演，並於周三(15日)定價，收益率為 4.05%。相關發售由四間銀行承銷，其中兩間亦擔任投資者託管行。金管局債務工具中央結算系統(CMU)為是次債券的結算及交收系統，平台則為高盛的代幣化平台 GS DAPTM。特區政府表示，作為首批以香港法律為管轄法律的代幣化債券，顯示香港能為創新的債券發行形式，提供靈活便利的法律和監管環境。金管局之後將適時發布白皮書，總結發行經驗，展望下一步計劃，為在香港發行代幣化債券提供參考。

財政司司長陳茂波表示，這次成功發行代幣化綠色債券，標誌香港在結合債市、綠色和可持續金融，以及金融科技方面的優勢，具里程碑意義，政府會繼續推動金融市場的創新發展。

小可愛



師說新語

踏入兔年，坊間有慈善團體呼籲不要因一時衝動飼養兔子，要先考慮個人負擔能力，並要對小生命承諾終身。社交網站有不少類似呼籲，反映社會對保護動物的重視。

幾年前曾有一個科學研究指出魚類有痛覺神經，認為把食用魚帶離水放在冰塊上，對魚來說是折磨。這個說法當時引來倡議動物權益的人士關注，並曾掀起討論，焦點是割魚應使用更人道的方法。

有人因愛護動物而吃素，有人心疼

動物被困在籠中而罷去動物園。學校一直教授孩子要愛護動物花草，家長也抱着相同的價值觀陪伴孩子成長，相信很少家長會容許孩子虐待動物。

筆者亦有類似不安，自開始養魚後，心裏多了一分掙扎：我養魚，但我又吃魚，但愛貓的人是不會吃貓的。有時在家中飯桌吃魚時，心中浮起一道疑問：我要否遮掩一下，不然魚缸內的小魚兒看見這個「可怕」情境，會否感到不安。

最近為着魚缸的生態和衛生，我們到金魚街添購了一條清道夫。老闆說清道夫生命力強，能一直留在魚袋中，直

王煒東

大埔舊墟公立學校(寶湖道)訓輔主任

到晚上也不會死。我卻不止掛念牠的生死，還有牠在魚袋中的感受，於是買了就急急驅車回家。

近年興起到農場進行親子活動，「撈金魚」在農場十分常見。眼見金魚被當成遊戲工具，被帶離水面又再放回水中，就像人被掩着鼻孔又迅即打開准讓呼吸，看着也覺得辛苦。記得以前我曾讓孩子托着撈來的金魚拍照，想起也有點慚愧。

跟孩子看籠中小兔，餵山羊，能否讓孩子學會愛護動物？我還未想得通透。可能多帶孩子看野生動物，更易找到愛護動物的真諦。