

逾 350 伙新盤周內登場

過去 6 日一手沽逾 610 伙 發展商加快推盤步伐

樓市全面撤辣後，過去 6 日交投急彈，一手成交量逾 610 伙。當中，恒地 (0012) 旗下長沙灣 Belgravia Place 首批 138 伙，日前開售後 4 小時沽清，隨即加推，周四 (7 日) 推售次輪 208 伙，連同其他發展商，本周至少有逾 350 個單位登場。



■九龍建業將軍澳海茵莊園周五推售 33 伙。

身兼全國政協委員、新世界發展 (0017) 副主席兼行政總裁鄭志剛昨在北京出席全國政協會議開幕式前表示，撤辣後本港樓市交投量可望增加四成至五成。信置 (0083) 主席黃志祥亦稱，撤辣對香港樓市「一定是好」，一直看好香港經濟發展。

九龍建業 (0034) 旗下將軍澳海茵莊園將於周五 (8 日) 發售新一批 33 伙，九建 (市務及銷售部) 助理總經理陳淑芳稱，項目累售 920 伙，套現 5.3 億元，首 10 名經美聯於指定期內購入一手單位的買家，最高可獲約 6.5 萬元「新莘學券」。

千望新增最多 13% 折扣

中洲置業營銷策劃總監楊聰永指，火炭星凱，堤岸亦在周五發售新一批 81 伙。

此外，遠洋集團 (3377) 旗下旺角千望昨更新價單，為 10 伙新增 2% 至 13% 折扣，於 3 月 10 日以先到先得形式發售。

至於王新興集團旗下九龍灣泰峯昨上載售樓書，項目由兩幢大廈組成，共提供 807 伙，首張價單至少 162 伙，戶型涵蓋開放式至 4 房，另設特色戶，面積 235 至 3,415 平方呎，預計關鍵日期為 2025 年 6 月 30 日。

泰峯由新世界提供銷售意見及物業管理服務，新世界發展旗下 Vertical Journey Ltd 總監黃浩賢表示，該盤最快周內公布首張價單，屆時以市價開價，期望兩星期內展開首輪銷售。

黃浩賢認為，樓市撤辣後將更活躍，預料往後新盤開價將逐漸平穩。

日出康城 12 期今天命名

另一邊廂，會德豐地產彰港鐵 (0066) 合作發展日出康城 12 期今天命名，有望月內出擊。項目分 3 期發展，共提供 1,985 伙，其中第 12A 期佔 650 伙、12B 期佔 685 伙及 12C 期佔 650 伙。

泛海國際旗下洪水橋滙都第 1 期昨新增「智醒投資建築期付款計劃」吸引投資者以至專才入市，首期只需樓價 5%，入伙後才支付餘額，總折扣率 8%。

新盤成交方面，英皇國際 (0163) 旗下香港仔澄天以 703.06 萬元售出 11 樓 D 室兩房單位，面積 400 平方呎，呎價 17,577 元。新藝控股旗下坪洲寶翠灣 1 號以 601 萬元售出 H35 號屋，為兩房連天台特色戶，面積 423 平方呎，連 288 平方呎天台，呎價 14,208 元。據悉，買家為內地專才。

陳茂波：不再容許樓價飛升

樓市「撤辣」，市場有聲音指政府失去對樓市主導權，令樓價飆升。財政司司長陳茂波昨出席電台節目時指，2007 至 2016 年期間，本港樓價上升兩倍，這是由於當時政府停止造地、基建投入不足，導致土地供應不足，惟今時今日政府不再容許樓價飛升，經過幾年努力造地已有「底氣」，一定會掌握土地供應權，密切留意市況，確保目前和未來幾年房屋供應充足，市民不會再捱樓價急升苦況。

陳茂波解釋，當年引入辣招，是由於房屋供求失衡，加上很多境外人士來港置業。在經過幾年努力後，目前土地和房屋供應充足，料未來 3 至 4 年，一手樓潛在供應 11 萬伙，有需要時可以加碼。令政府有底氣移除辣招，讓市場恢復正常，並樂見住宅市場平穩健康發展。

他預料，撤辣後會有業主放售物業，市場供應增多，對整體樓市是好事，但樓價上落受多種因素影響，包括供求、息口及經濟狀況等，政府會因時制宜、採取適當措施。

對於交椅洲人工島填海工程推遲，陳茂波稱，不會影響土地及房屋供應，過去一段時間，有長期基金及財團聯絡政府，表明有興趣包辦填海項目，當局會從長計議，仔細評估不同財務方案，確保政府掌握土地主導權。

另外，過去一年多幅政府地皮流標，陳茂波表示，會檢視個別地皮招標結果，但賣地是隨行就市，市場亦會被情緒帶動，最重要持續造地，不能因短期波動而停下來。政府測量師會在招標前獨立評估並制訂底價，這完全是專業決定，政治問責官員不會參與其中。

陳茂波強調，不論市場如何，政府要繼續造地，亦不一定要即時賣出，可以成為土地儲備，當市場熾熱時可推出土地，掌控權在政府手上。

復正常，並樂見住宅市場平穩健康發展。

政府掌控土地供應

另外，過去一年多幅政府地皮流標，陳茂波表示，會檢視個別地皮招標結果，但賣地是隨行就市，市場亦會被情緒帶動，最重要持續造地，不能因短期波動而停下來。政府測量師會在招標前獨立評估並制訂底價，這完全是專業決定，政治問責官員不會參與其中。

陳茂波強調，不論市場如何，政府要繼續造地，亦不一定要即時賣出，可以成為土地儲備，當市場熾熱時可推出土地，掌控權在政府手上。



■「撤辣」之後，近日有新盤開售時人頭湧湧。

昔日「鞋王」百麗再申請上市

昔日「鞋王」百麗國際在 6 年前完成私有化後，現以百麗時尚名義，重新向港交所 (0388) 遞表申請在港上市。外電報道，公司擬籌 5 億至 10 億美元 (約 39 億至 78 億港元)。聯席保薦人為美銀證券及摩根士丹利。

百麗私有化後進行多項收購，包括收購 INITIAL 控股權及 73Hours 鞋履控股權等。至今共有 19 個自有品牌及合作品牌。

集團償債與數碼轉型

據其初步招股文件資料顯示，截至 2023 年 11 月底止 9 個月，百麗收入按年增 12.8% 至 161.1 億元 (人民幣，下同)；純利增 79% 至 20.3 億元。是次上市集資所得用以償還銀行借款、投資技術創新、加速業務數字化轉型，以及用作營運資金及一般企業用途。

截至今年 1 月底止，該集團銀行借款約 48 億元。值得一提的是，公司去年 5 月向控股股東派息 20 億元，以償還 2017 年私有化產生債務，而相關股權投資及債務融資已悉數償還。



■傳百麗擬上市籌 78 億元。

港股靠穩 地產股炒上

港股昨好淡爭持，恒指早段曾跌 115 點，其後反覆靠穩，收報 16,595 點，升 6 點，成交額逾 1,068 億元。

華富建業證券投資策略聯席總監阮子曦稱，只要大市能企穩 16,300 點至 16,400 點，再看能否上探 17,000 點阻力位。

美聯 4 日累漲逾八成

新經濟股個別走，恒生科指跌 13 點，收報 3,474 點。美團 (3690) 連升第 3 日，昨漲 3.5%，阿里巴巴 (9988) 及京東集團 (9618) 則跌 1%。

撤辣後新盤熱賣，地產相關股份普遍向上，美聯集團 (1200) 再抽高 31.4%，4 日累漲逾八成，長實 (1113) 亦漲 3.1%，惟新世界 (0017) 因高負債，股價插 4.7%。

證監警告 BitForex 或涉欺詐

證監會昨提醒公眾提防一個以「BitForex」名稱運作，宣稱虛擬資產交易平台，涉嫌虛擬資產欺詐行為。

受害人無法提取資產

BitForex 宣稱總部在香港，但該平台既無證監發出牌照，亦未有向證監申請。平台以「進行錢包及網站維護」為藉口，令受害

人提取資產愈來愈困難。

證監引述受害人稱，BitForex 網站已關閉，目前無法查閱賬戶和提取資產。

證監表示，警務處已採取行動封鎖 BitForex 網站連結，並移除相關社交媒體專頁。

BitForex 亦有 Facebook、LinkedIn、X、YouTube 和 Telegram 群組或頻道。



■證監稱 BitForex 未有獲發牌照。