

# 撤辣後新盤成交增 4.5 倍

## 樓市重回正軌啟動換樓鏈 料3月一手成交2000宗

樓市「撤辣」後，新盤銷情暢旺。綜合市場數據，3月份首10天，一手成交錄逾1,500宗，較2月全月的270宗成交勁增4.5倍。剛過去周六日(9日及10日)錄得271宗成交，近10宗更是「一客多食」個案。市場料3月全月一手成交達2,000宗，為近1年新高。二手市場亦不甘落後，綜合四大地產代理數據，十大指標屋苑周末錄得介乎12至37宗成交。



■火炭星凱·堤岸8日內沽出逾162伙。

中洲置業旗下火炭星凱·堤岸昨再推128伙，折實425.2萬元起。截至下午5點半已沽出73伙，佔發售單位57%，套現逾8億元。據悉，現場有大手買家以3,363.3萬元連購4伙兩房戶長線投資。該盤8日內沽出逾162伙，套現約17億元。

另外，信置(0083)與市建局等發展的旺角ONE SOHO亦加推17伙，實用面積285至308平方呎，價單定價756.4萬元至875.8萬元，扣除最高23.5%折扣，折實價578.64萬元至669.98萬元，折實呎價19,925元至23,498元。入場單位為3樓B1室，實用面積285平方呎，折實呎價20,303元。周三(13日)將發售18伙，包括17伙新加推單位。

### 泰峯暫錄超額認購近10倍

其他新盤方面，王新興集團旗下東九龍泰峯，截至昨晚7時，已收逾1,800票，按首張價單168伙計算，超額認購近10倍。

泰峯項目合作夥伴，新世界(0017)旗

下Vertical Journey Ltd總監黃浩賢透露，發展商計劃稍後以招標形式發售3房單位。該盤折實由372.7萬元起，計劃最快明日(12日)加推，一至兩週內開售。

樂風旗下旺角Elize PARK也再推14伙於周四(14日)起標售，實用面積220至438平方呎，包括9伙連平台或天台特色戶，面積最大為25樓A室，實用面積438平方呎，3房間隔，連340平方呎天台。

此外，個別新盤沽出貨尾單位。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝透露，利奧坊·壹隅昨連售14伙，成交價由411.76萬元至874.54萬元，連同藝里坊，2號及維峯·浚匯，部門單日售19伙，套現逾1.2億元。自撤辣日起計，部門已售出207伙，套現近14億元。

至於路勁(1098)牽頭發展的港島南晉

環再有內地客「一客兩食」，以1,300萬元購入兩間開放式單位，該盤周末共累售13伙，套現逾1.3億元。

### 3月二手成交料達5000宗

二手樓市方面，中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨表示，全面撤辣令樓市重回正軌，換樓鏈亦隨之啟動，本月一及二手市場皆暢旺。

美聯住宅部行政總裁布少明預計，3月份二手成交達5,000宗，見13個月高位。

不過，利嘉閣總裁廖偉強透露，個別業主加價，買家則想執平貨，雙方拉鋸而拖慢成交步伐。

港置行政總裁馬泰陽認為，隨着市場氣氛向好，整體交投將再進一步回升，料樓市將迎來「價量齊升」局面。

## 兩會釋正面信號利港股

美股三大指數上周五(8日)全線下跌，港股在外圍亦表現疲軟，ADR港股比例指數報16,211點，跌18點，較恒指收市「低水」142點。

港股ADR個別發展，滙控(0005)ADR折合報58.56港元，跌0.41%；騰訊(0700)ADR報269.88港元，跌0.04%；阿里巴巴(9988)ADR報71.9港元，升0.91%。

### 短期或上試16800點

資深財經分析師熊麗萍認為，全國兩會在支持內地經濟增長方面釋出正面信號，而中證監主席吳清亦表示，A股上市公司分紅穩定性、及時性、可預期性還有提高空間，令內地資本市場得以更健康發展。預期港股後市仍有上升空間，料恒指短期上試16,800點。

此外，內地大力推進現代化產業體系建設，加快發展新質生產力，被列為今年政府工作報告首要任務。熊麗萍預期，與生產設備器械與生產技術質量升級相關股份可看高一線。



■雷添良指，市場關注備案審核進度慢，資料關注備案。

## 證監倡優化內地企業上市

全國人大代表、香港證監會主席雷添良建議，優化境內企業境外上市備案制度，鼓勵擬赴海外市場上市的境內企業同步申請在港掛牌。

雷添良指，境外上市新規運作近一年來整體有序。數據顯示，近六成境內備案企業選擇香港為計劃上市地點。但新規運作過程中，市場關注備案審核進度慢，預期性不高的問題。

### 建議推出支援政策

故此，他建議相關部門可以進一步理順內地企業境外上市的備案流程，同時向市場提供關於備案關注重點及審核範圍的更清晰指引，幫助企業更好地配合備案工作要求，讓備案工作更常態化、有序化、透明化，審批時間更具可預期性。

雷添良亦建議，內地相關部門可考慮推出一些鼓勵優質企業赴港上市融資的支援政策，包括鼓勵赴海外市場的境內企業，同步申請在香港上市。一方面能幫助企業有效降低地緣政治因素帶來的風險，同時為香港IPO市場帶來更多新機遇，鞏固及提升香港國際金融中心地位。

## 比特幣期權押注10萬美元

比特幣愈升愈有，上周五(8日)盤中首次突破7萬美元大關，創歷史新高，截至昨晚6時報約69,757美元，而期權市場更見10萬美元。

美國證券管理委員會(SEC)1月核准11隻現貨比特幣指數股票型基金(ETF)上市交易，標誌着加密貨幣產業分水嶺，結束長達18個月寒冬期。由於比特幣將於4月「減半」，屆時挖礦獎勵將減少一半。區塊獎勵將由6.25顆減少至3.125顆。由於前3次減半後，幣值均大漲，故市場亦料幣值趨升。

根據Amberdata匯編數據，期權市場中，比特幣執行價格為8萬美元和10萬美元的看漲期權未平倉合約，或未平倉合約數量，在過去24小時內分別增約12%。

去中心化金融機構資產管理平台

Hashnote 創始人兼首席執行官 Leo Mizuhara 認為，比特幣月底達到8萬美元並不瘋狂，相信 FOMO(害怕錯過機遇) 玩家很快就會進場；此外，比特幣ETF為更多零售業開關空間。

加密資產管理公司CoinShares研究助理 Luke Nolan 指出，目前比特幣價格升勢似乎是由現貨市場推動，因為市場發展愈來愈健康，槓桿率較上週二更低。

### 市場焦點轉投以太幣

另外，新推出的現貨比特幣ETF流入也創新高，帶動市場樂觀情緒，自1月11日有關ETF開始交易以來，9隻新比特幣ETF淨流入已達到100億美元。

目前投資者憧憬以太幣(ETH)將成為下一個獲得美國證監會批准，並透過交易所



■分析料比特幣月底見8萬美元。法新社交易基金發行的代幣，成為今年上漲逾60%的主要催化劑。至於狗狗幣(DOGE)和佩佩(PEPE)等代幣上周五亦錄得兩位數漲幅。

以太幣是按市值計算的第2大加密貨幣，上周累升16%，是同类加密貨幣的兩倍多。Cumberland Labs去中心化金融分析師Chris Newhouse認為，隨着比特幣在當前水平上整固，而ETH在短期內表現相對優於大市，相信投資者目光會緊盯其他加密貨幣。