

康城新盤逾4年低價搶攻

SEASONS PLACE 首批呎價 14188 元 比去年同區低 16%

發展商手頭庫存充裕，新盤開價一浪低於一浪爭客。會德豐地產夥港鐵(0066)發展的將軍澳日出康城第12A期 SEASONS PLACE，昨日公布首張價單共130伙，涵蓋1至3房戶，折實平均呎價14,188元，不單比去年8月同區凱柏峰 III 首批折實平均呎價16,938元低16.2%，重返2019年6月同系 GRAND MONTARA 首張價單折實平均呎價13,999元水平，亦較周日(17日)開售的九龍灣泰峯首批折實平均呎價14,808元低4.2%。323平方呎1房單位折實入場447.2萬元，為日出康城6年來新盤入場價新低。



SEASONS PLACE 入場價見康城6年來新低。

7%。樓市撤辣後交投已見好轉，惟相信不會再掀起炒風。

SEASONS PLACE 首張價單共130伙，面積323至665平方呎，包括38伙1房、82伙兩房連開放式廚房、5伙兩房梗廚，以及5伙3房戶，扣除最高12%折扣，折實價447.2萬元至979.3萬元，折實平均呎價14,188元，有96%單位折實價低於700萬元。

先求量後求價

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，項目首張價單吸引，較同區餘貨盤呎價1.65萬元至1.7萬元有近兩成折讓，相信發展商是先求量後求價。料項目用家佔比約70%，日後呎租約47元，回報率3.5至4厘。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，發展商定價克制，料項目首批

SEASONS PLACE 首張價單資料

伙數	130伙
面積	323至665平方呎
戶型	1至3房
最高折扣	12%
折實價	447.2萬元至979.3萬元
折實平均呎價	14,188元

單位可望「一Q清枱」。

另一邊廂，王新興集團發展的九龍灣泰峯於周日以價單發售首輪336伙，同日招標發售12伙，已獲多家銀行包括中銀香港(2388)、恒生(0011)、東亞(0023)以及交通銀行(香港)承造按揭，包括90天即供按揭計劃。

市場消息指，截至昨日傍晚6時，項目已收逾5,500票，按首批以價單發售單位336伙計，超額逾15倍。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀形容，SEASONS PLACE 首張價單屬「壓軸起動價」，希望吸引上車、換樓以至投資者入市。該盤明日開放示範單位予公眾參觀，同步收票。因應撤辣後市場錄多宗大手成交，該盤設有大手客組別，最多可買6伙，比以往集團新盤最多可買4伙為多。另會按市場反應加推，相信有提價空間，最快下周末開售首輪單位。

開價按市況而定

會德豐地產主席梁志堅指，項目開價根據市況而定。相信首批單位好大機會沽清，至於12B及12C期會按市場反應推出。梁志堅稱，疫後經濟需時復元，相信本港屬經濟回復速度最快地區，下半年有減息利好因素，料今年樓價回升5%至



白德利(中)料港寫字樓市場維持疲弱。

受惠出售美國太古可口可樂業務及太古地產(1972)出售物業收益帶動。太古股份(0019)2023年基本溢利破紀錄，按年升6.62倍至361.77億元。至於第2次中期息，A股派2元，太古B(0087)派40仙，全年派息按年升7%。

期內，太古股東應佔溢利288.53億元，同比增5.88倍。A股每股盈利19.96元，B股每股盈利3.99元。

至於去年經常性基本溢利亦按年增

太古去年基本溢利362億破紀錄

175%至104.49億元，包括出售美國太古可口可樂業務所得收益229億元，以及太古地產簽訂協議出售港島東中心12層辦公樓所產生收益，當中出售9層辦公樓的應佔基本出售收益27億元已於去年確認。

對內地投資有信心

身兼太古及太地主席的白德利昨表示，雖然內地經濟復甦疲弱，但長期來說對內地投資仍有信心，集團去年宣布未來10年投入1,000億元的發展計劃，當中五成投資於內地。

截至今年3月，集團已承諾投放近60%於核心市場項目，包括香港太古坊及太古廣場，內地新發展項目包括以零售為主導的綜合發展項目西安太古里、三亞一項以零售為主導的發展項目及上海的綜合發展項目。

白德利預期，香港寫字樓市場可能維持疲弱，但零售銷售額及酒店業務預計將持續改善。至於中國內地，預計今年將是穩定的一年。另外，集團正在曼谷、雅加達及胡志明市的住宅物業市場發展業務。

另一方面，太地2023年賺26.37億元，按年跌67%；每股盈利45仙。基本溢利115.7億元，增33%，派第2次中期股息0.72元，增加6%。連同第1次中期息33仙，全年派息1.05元，增5%。

太地行政總裁彭國邦指出，相信中區及九龍東競爭加劇，繼續對租金構成下調壓力。集團預期零售銷售額及酒店業務持續改善，並料今年內地市場將表現穩定。

彭國邦續稱，集團會繼續在內地一線城市及新興城市物色零售項目，當中涵蓋大灣區內地城市，並留意區內廣州及深圳投資機會。

傳港交所擬9號風球才停市

港交所(0388)就惡劣天氣交易安排諮詢已在1月底結束。彭博社昨日引述知情人士報道，港交所其中一個選項是在9號風球或以上才停市。

消息指，新方案是考慮到小型證券公司較難在惡劣天氣下維持運作，而新方案亦未獲參與談判各方廣泛支持。另有意見認為，新方案違背保持證券市場開放改革初衷。

港交所回應稱，正審視諮詢期間收集到的意見，並與各持份者，包括政府、證監會和金管局等金融監管機構緊密合作，以制訂諮詢總結，適時公布最新進展。

年中前敲定改革細節

財庫局局長許正宇早前表示，會在今年年中前敲定有關改革細節，待市場準備就緒就會落實。

港股方面，恒指先升後跌，收跌120點，報16,961點，失守17,000點關口，成交額逾1,131億元。

全球生物技術公司商會擬剝離中國會員藥明康德(2359)。藥明生物(2269)瀉13.1%，藥明康德瀉12.1%，為表現最差兩隻藍籌。



傳9號風球或以上港股才停市。

友邦新業務價值增33%

友邦保險(1299)2023年新業務價值40.34億元(美元，下同)，按年增33%，年化新保費升45%至歷史新高76.5億元；新業務價值利潤率降4.4個百分點至52.6%。至於總加權保費收入亦升至逾379億元。

期內，股東應佔盈利37.64億元，同比升13%。末期息每股119.07港仙，全年股息161.36港仙，增5%。透過股份回購向股東還還36億元。

去年內地新業務價值10.37億元，按固定匯率及實質匯率計算，按年分別升20%及13%；香港新業務價值14.3億元，增82%。

內地香港業務表現佳

友邦保險首席執行官兼總裁李源祥表示，今年首兩個月，集團在內地和香港新業務價值均錄得強勁雙位數增長，對相關業務增長前景有信心。

此外，集團去年內涵價值營運溢利88.9億元，每股增加37%；內涵價值營運回報為12.9%，較2022年的9.4%顯著上升。