

# 本月一手成交料見6年高

## 新盤定價克制 十大屋苑交投稍緩

發展商趁市旺加快推盤步伐。其中，王新興集團發展的東九龍「泰峯」昨首日銷售，盡推第1A號及2號價單共336伙，另有12伙招標，共發售348伙。截至昨日傍晚6時，已沽出238伙，佔可售單位逾七成。分析料3月一手成交逾5,000宗，為1998年後按月新高。不過，新盤定價克制，搶去部分二手客源，剛過去周六日(16日及17日)，四大物業錄得十大屋苑交投稍為放慢，成交介乎15宗至25宗。



■泰峯售樓處人頭湧湧。

王新興集團董事總經理王惠貞昨日傍晚表示，市場反應熱烈，有信心泰峯是日可以沽清，並考慮即日加推。項目暫套現逾14億元；共有8組買家購入多於1伙單位，目前銷售仍在進行中。

泰峯由新世界(0017)負責賣樓物業管理服務，新世界附屬子公司Vertical Journey Ltd總監黃浩賢表示，項目有12個單位招標，包括10個3房和兩個2房戶，並在今天(18日)截標。發展商考慮加推價單及招標單位應市。

泰峯提供807伙，實用面積235至3,415平方呎，以價單形式發售336伙，折實售價372.7萬元至898萬元，折實呎價12,979元至17,394元。

至於新盤貨尾，已屆現樓的中洲置業旗下沙田火炭星凱，堤岸昨再沽13伙。其中公開發售售出12伙，成交價介乎496.2萬元至1,982.8萬元，套現逾1.25億元；項目亦以招標形式售出1座49樓C室，屬全盤9伙特色單位「星·連天」，實用面積

1,072平方呎，內置獨立樓梯至756平方呎天台，另設122平方呎平台，成交價2,519.2萬元，實用呎價23,500元。

### SEASONS PLACE 加推 168 伙

其他新盤方面，會德豐地產與港鐵(0066)合作發展的將軍澳日出康城12A期SEASONS PLACE原價加推168伙，折實平均呎價14,629元，短期公布銷售安排，最快周末首輪銷售。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨表示，截至昨晚7時項目已收票逾4,500張，超額認購逾14倍。自2月底撤辣後，累售單位約140伙，套現逾25億元。

他指出，價單第2號共推168伙單位，折實價由447.4萬元至1,015.7萬元，折實平均呎價14,629元。

另外，中原地產亞太區副主席兼住宅

### 周末十大屋苑交投表現

代理	成交	按周比較
中原	25宗	-25%
美聯	25宗	-25%
利嘉閣	22宗	+5%
港置	15宗	+25%

部總裁陳永傑稱，本月首16天已錄得2,314宗一手成交，為2020年11月後40個月新高，各類型物業及戶型均有成交。

### 市場已啟動換樓鏈

陳永傑預期，周末一手成交可達500宗，並突破撤辣後首周成交452宗紀錄，為7個月高位，預期3月份整體一手成交逾5,000宗，為1998年後按月新高。反映換樓鏈啟動。



■京東集團與比亞迪日前在北京簽署戰略合作協議。

京東集團(9618)與內地電動車廠龍頭比亞迪股份(1211)日前在北京簽署戰略合作協議，雙方合作包括乘用車營銷和售後服務、商用車場景合作，以及數碼智能化供應鏈服務等。

京東集團表示，旗下多家子企會與比亞迪展開合作。當中，京東汽車會使用網上和實體網絡，與比亞迪在整車銷售、營銷、用動營運和電池維修保養合作。

京東物流(2618)將利用倉庫資源、配

## 京東夥比亞迪拓汽車產業鏈

送網絡，以及在供應鏈數智化和倉儲自動化，為比亞迪提供產前零件、售後備件的庫存管理，以及國際物流等服務，助比亞迪品牌出海。

至於京東工業將通過「太璞」數智供應鏈解決方案，與比亞迪在數字化採購領域合作，協助企業採購增效降本。

京東集團行政總裁許冉表示，隨着內地汽車產業大變革，雙方透過持續業務拓展與合作深化，助力內地汽車產業產業鏈供應鏈實現高品質發展。

### 電動車市場進入淘汰賽

比亞迪董事長兼總裁王傳福稱，內地汽車行業電動化上半場已駛入快車道，智能化下半場正換檔提速。依託京東的供應鏈技術與服務能力，可推動內地汽車產業鏈轉型升級，加快新能源汽車出海步伐。

另一方面，王傳福日前於中國電動汽車百人會論壇上指，電動車發展是荊棘之路，一方面市場空間巨大，料未來3個月滲透率將突破50%，另一方面則憂慮進入慘烈淘汰賽。

王傳福認為，電動車發展是不可逆轉趨勢，新事物在內地市場改變的速度和效率比國外快，若按今年電動車滲透率從去年35%，增長到45%推算，全年電動車將新增逾200萬輛，出口提速也形成較大增幅。

他指出，電動車經歷20年培育和壯大，已進入周期性調整階段，企業需要盡快形成規模效應和品牌優勢。

至於汽車智能化方面，王傳福稱，電動車未來發展方向是智電融合，但前提要打好電動化基礎，才能蓋好智能化的高樓。

## 港股靜待美聯儲議息

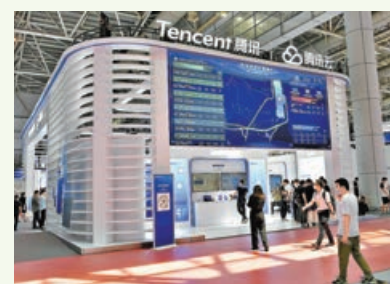
美股三大指數低收，恒指則在外圍升32點。分析指，港股已進入業績高峰期，權重股騰訊(0700)及美團(3690)均於本周公布業績，加上美聯儲議息，料將左右港股走勢。

耀才證券研究部總監植耀輝表示，港股上周有所突破，並進一步收復年初至今失地，論走勢，由於已連續4個交易日企穩100天線(16,625點)之上，以量度升幅計本輪反彈有望挑戰17,300點附近。以點數計再大升機會則不高。

### 觀望重磅股業績

植耀輝認為，近期大市反彈似乎與資金追落後有關，在基本面向未有太大改善下，對恒指升勢難有太多憧憬，A股去向亦舉足輕重，本周重磅股騰訊公布業績，港股能否再作突破，還看以上條件能否帶來驚喜。

富昌金融集團聯席董事譚朗蔚表示，恒指上周終於企穩在100天線，市場氣氛亦見改善，但投資者仍要小心謹慎。此外，美聯儲本周舉行議息會議，日本央行亦進行議息，若決定結束負利率政策，很可能對全球股市都有較大影響。



■大摩料騰訊上季經調整多賺三成六。中新社

## 騰訊網遊增長或放緩

騰訊(0700)周三(20日)公布去年第4季業績，分析料遊戲收入受宏觀經濟影響，玩家課金或減少，惟廣告平台升級及視頻號增加庫存，收入增長有望高於同行。

建銀國際預期，騰訊上季收入按年增8%至1,560億元(人民幣，下同)，網絡遊戲持平於420億元。

該行料在視頻號持續變現、線下活動正常化及視頻直播增量收入推動下，廣告及金融科技及企業服務(FBS)業務增幅15%及16%。

### 經營溢利料增逾三成

建銀認為，騰訊新業務利潤增長及成本優化貢獻持續提升，有助上季經調整經營利潤率進一步增長6.7個百分點至34%，帶動經調整經營溢利增34%至528億元。該行料集團經調整淨利潤同比增39%至412億元，意味毛利率增5.9個百分點至26.4%。

另外，摩根士丹利料，騰訊上季非國際財務報告準則純利403.05億元，同比35.7%，收入1,568.23億元，增8.2%。