

撤辣滿月 新盤沽4000伙

分析料今年量升價不升 整體成交或挑戰6萬宗

特區政府於2月28日全面撤辣，帶動樓市交投氣氛，撤辣滿月，一手盤共售出近4,000伙，較撤辣前成交大升逾18倍，亦接近去年半年的一手成交量，料3月一手成交可達4,500宗。分析認為，雖然交投回升，惟樓價大幅反彈機會不大。估計今年整體住宅成交量或挑戰6萬宗，較過往兩年升逾三成。



■新盤銷情暢旺，SEASONS PLACE 售樓處現人龍，暫沽180伙。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指，綜合《一手住宅物業銷售資訊網》及市場消息，撤辣後(2月28日至3月26日)累計3,814宗成交，較撤辣前(1月31日至2月27日)198宗，增逾18倍。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，撤辣後樓市重回正軌，發展商開價克制，料3月一手成交達4,500宗。4月將有多個豪宅新盤登場，料成交量達3,500宗。

中原地產統計，十大屋苑於3月1至27日錄337宗成交，較上月同期升2.7倍，成交量為34個月高位。

發展商重點去貨尾

本身為測量師的團結香港基金副總裁葉文祺表示，新盤積存不少貨尾，於去年底貨尾單位逾2.3萬，相信發展商現時重點是先清除貨尾，料新盤開價較克制，樓價短期未必有明顯升幅，仍是「量升價不升」。估計今年整體住宅成交量有機會挑戰6萬宗，較過往兩年升逾三成。

另一方面，會德豐地產彰港鐵(0066)發展的日出康城 SEASONS PLACE 昨晚次輪發售282伙，涵蓋1至3房戶，折實價452.3萬元至1,260.8萬元，折實呎價14,047元至19,379元，暫沽180伙。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，今次A組買家出席率九成，投資者佔五成，短短1小時售出100伙，有大手客斥4,077萬元掃入6伙兩房戶。

恒地單月沽逾1100伙

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，撤辣後恒地(0011)售出逾1,100伙，套現超過70億元。集團旗下旺角利奧坊，首隔今日次輪發售20伙，或於復活節加推，售價或上調1%至2%。該盤累售40伙，套現近2.3億元。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民指，啟德HENLEY PARK累售361伙，套現約32.4億元，THE HENLEY累售595伙，套現約65億元。

另外，嘉里(0683)旗下九龍半山緹外加推第1座6樓及7樓A室頂層複式大宅，實用面積8,239平方呎，天台面積2,648平方呎，5房5套房另設3間工人房，於3月31日以招標發售。

瑞銀擴港規模 看好大灣區

瑞銀集團昨宣布將位於高鐵西九龍總站上蓋的新辦公樓租用面積，由原先25萬平方呎，大幅增加八成至46萬平方呎，預期2026年進駐，租期10年。集團行政總裁安思杰昨出席新辦公樓平頂禮時表示，集團扎根香港60年，香港是瑞銀戰略市場。看好大灣區包括香港的發展，未來繼續加大投資。

安思杰日前出席美國民間智庫米爾肯研究院於香港舉行的投資峰會時表示，瑞銀計劃5至6年內，透過財富管理及資產管理業務，將亞洲區客戶資產佔比由約15%增至20%。

安思杰稱，創造財富是維持瑞銀商業模式長期趨勢，亞洲人口結構變化，可支持區內持續增長。此外，瑞銀與瑞信合併，有助集團在多個業務及多個地



■安思杰(左)指香港是瑞銀戰略市場。

區，捕捉增長機會。瑞銀財富管理亞洲區主席兼香港區主管盧彩雲昨表示，集團租用辦公樓長達10年是一個大投資，反映對香港的承諾及看好亞太區市場，同時看好大灣區發展。

反映集團對香港承諾

另一方面，對於有消息指瑞銀亞洲私人銀行或在本月底裁員，盧彩雲未有正面回應，只表示人才一直是集團非常重要和優先的業務成功因素，並強調租用新寫字樓是集團對香港和亞太區的承諾。她又指，期待與瑞信合併成功，合併後能產生更多協同效應。

瑞銀新辦公大樓坐落高鐵西九龍總站發展項目，提供兩幢雙塔式辦公樓。瑞銀租用項目最近海濱合共14層全座大樓。至於瑞銀現時位於中環國際金融中心二期共14萬平方呎樓面，租約至2029年。

該新辦公樓由新地(0016)發展建設。新地主席兼董事總經理郭炳聯昨表示，瑞銀決定租用共46萬平方呎的寫字樓，反映他們對香港作為一個金融、財富及資產管理中心，投下信心一票。

貿發局料今年出口增6%

貿發局昨公布出口信心指數，首季出口商整體預期指數47.4，貼近50分水嶺，顯示預期前景改善。各項分類指數預期指數略高於現狀指數(39.6)，即使近期出口氣氛暗淡，但出口商對未來出口表現改善的信心正增強。

看好內地美國市場前景

貿發局研究總監范婉兒表示，調查顯示來自內地訂單有所增加。電子產品行業繼續帶動整體出口復甦。而出口商普遍對內地和美國市場前景較樂觀。

范婉兒稱，1月受季節性因素影響較大，撇除1月，本港整體出口自去年9月起有上升趨勢，受電子產品回升帶動。她表示，市場預期即使美聯儲啟動減息，港息仍較難快速回落，但息率回落有助出口商減輕資金成本，美匯轉弱亦有助港元計價更具競爭力。不過，目前美匯仍較強，維持今年出口增長預測4%至6%。

對於未來12個月主要挑戰，有83%受訪出口商憂慮海外市場有經濟下行或衰退風險，63%擔心運輸成本上升。



■貿發局指，出口商對未來出口改善的信心正增強。

旅業復甦 中旅轉賺

疫後旅遊業全面復甦。香港中旅(0308)2023年業績扭虧為盈，賺2.4億元，2022年則蝕3.56億元。營業額44.94億元，按年升48.2%。恢復派末期息每股1仙。

香港中旅總經理馮剛昨表示，今年首2個月內地旅遊景區收入較2019年增27%，旅遊需求穩步回升，看好清明和五一假期表現。港澳業務穩步復甦，尤其酒店業務恢復至2019年水平，加上增開西安及青島港澳個人遊，帶動本港旅業，對香港酒店業務前景樂觀。

港澳酒店房租加逾一成

期內，酒店業務應佔利潤同比大增82%至1.62億元。旗下在港澳5間酒店平均入住率95%，增19個百分點，平均房租升逾一成至748元。

TVB去年虧損收窄至7.63億

電視廣播(TVB, 0511)2023年虧損收窄至7.63億元，2022年則蝕8.07億元。每股虧損1.74元，不派末期息。收入33.23億元，跌7.3%。

期內，本港電視廣播分部收入同比增8%至14億元；內地業務收入增4%至7.29億元，得益於合拍劇及多渠道網絡業務收入增長。OTT分部收入升2%至3.56億元，主

要受惠廣告收入增長。電子商貿分部收入則跌44%至4.86億元，受本地零售市場疲弱及消費者習慣轉變影響。

內地市場為增長動力

TVB表示，內地市場仍為集團今年增長動力，其中在聯合製作劇集方面，可望未來兩年為內地製作更多劇集。



■TVB廣告收入好轉。