

五一黃金周新盤人氣旺

The YOHO Hub II 開價見西鐵沿線盤近7年低位

五一黃金周來臨，新盤人氣旺。新地(0016)夥港鐵(0066)合作的元朗站The YOHO Hub II以折實平均呎價14,338元推出首批188伙，見西鐵沿線新盤首批呎價近7年新低。發展商昨開放現樓示範單位，並於周五(3日)截止收票，視乎市場反應將考慮加推。據悉，首日錄得約5,000參觀人次到場，場面十分熱鬧。而一手盤昨錄29伙成交。

元朗The YOHO Hub II由2座物業組成，為整個項目第6及8座，共提供939伙，單位實用面積由336至1,035平方呎。首批188伙涵蓋71伙兩房及117伙3房戶，實用面積467至905平方呎，價單定價808.2萬元至1,538.3萬元，價單呎價15,394元至18,396元。

折實呎價最平13008元

發展商提供3種付款辦法，以即供最高15.5%折扣計，折實價682.92萬元至1,299.86萬元，折實呎價13,008元至15,544元。較2021年12月底推出的同系The YOHO Hub第B期首批低約28%。折實最低呎價13,008元，見西鐵沿線新盤首批呎價近7年低位。

項目入場單位為8座3樓D室，實用面積467平方呎，2房間隔，折實呎價14,624元，整批價單定價市值逾20.7億元。

新地副董事總經理雷霆表示，旗下單位一向以貼市價，今批單位價單屬「隨行就市價」，與上一期單位有位置及景觀分別，相信價錢會被買家接受。

另外，五一黃金周來臨，新盤昨錄約29伙成交，其中，鷹君(0041)夥港鐵合作



■The YOHO Hub II 首日錄5,000參觀人次到場，場面熱鬧。

的何文田站朗賢峯透過招標售出8伙。

華潤置地(海外)與保利置業(0119)合作發展的啟德維港海景項目濠璟，繼4月售出54伙，套現逾13.3億元後，昨錄得成交單位為8座16樓A室，屬3房1套連私人電梯大堂間隔，實用面積1,525平方呎，以4,773.25萬元成交，呎價31,300元。濠璟開售至今累售235伙，套現逾92.45億元。

名日·九肚山加推5伙

長實(1113)旗下沙田名日·九肚山上周將其中15伙位於第2座「高尖系列」4房樓王單位劈價最多三成，昨發售其中9伙，

長江實業營業經理詹勳榮表示，截至昨午3時已售出7伙，包括4伙低層及3伙中高層C單位，單日套現近1.29億元。

詹勳榮指出，發展商決定加推5伙同座不同樓層池海雙景A單位，周日(5日)起以價單形式發售。全部為4房雙套房連工作間(附設洗手間)間隔單位，分別位於第2座3樓、5樓、6樓、7樓及9樓A室，實用面積1,226平方呎。

佳明集團(1271)發展的青衣明翹匯以1,504.8萬元沽出則王，平均呎價19,931元。沽售單位為2A座27樓A室，3房1套連多用途房及洗手間，實用面積755平方呎。項目尚餘最後10間分層單位。



■小米SU7累計鎖單量逾8.8萬輛。

今年初電動車價格戰，刺激銷量回升。造車新勢力表現強勢。老牌比亞迪股份(1211)也繼續錄得升幅。中汽協數據顯示，首季新能源汽車產銷量分別達211.5萬輛和209萬輛，同比分別增長28.2%和31.8%，市場佔有率達31.1%。

內地新能源車企業陸續公布4月份營運數據，當中，蔚來(9866)上月交付量增幅最大，按年升134.6%，達15,620輛，包括8,817輛高端智能電動SUV和6,803輛高端

價格戰刺激內地電動車銷量

智能電動轎車。

截至4月底止，蔚來累計交付量達495,267輛。

吉利(0175)旗下高檔電動車品牌「極氪」交付量上月升幅亦達99%，至16,089輛，再創歷史新高。

小鵬新品牌MONA下月亮相

小鵬(9868)4月交付9,393輛，按年升33%。期內，X9交付量1,959輛，自推出以來，累計交付10,000輛。年初至今，交付31,214輛，同比升23%。至於旗下新品牌MONA(Made of New AI)將於6月首度亮相。

理想(2015)上月交付新車25,787輛，按年升0.4%。截至4月底，累計交付

739,551輛。

理想董事長及CEO李想表示，上月發布全新理想L6，是理想首款售價30萬元人民幣以內產品，受年輕家庭用戶歡迎，本月將大批量交付。

此外，比亞迪4月汽車銷量31.32萬輛，按年增48.96%。當中，純電動乘用車銷量13.45萬輛，升28.84%；插電式混合動力車銷量17.76萬輛，增長68.96%。

今年首4個月，比亞迪汽車銷量93.95萬輛，同比增23.24%。

另一方面，小米集團(1810)董事長雷軍在微博表示，小米SU7在4月交付量達7,058輛。SU7累計鎖單量達88,063輛。集團正全力擴充產能、加速交付，確保完成今年交付10萬輛的任務。

內地百城新樓價格回升

中指研究院昨發表報告指，4月份全國100個主要城市新建住宅銷售均價每平方米16,355元(人民幣，下同)，按年升1.08%，按月升0.27%。其中，41個城市按月上升，34個下跌，25個持平。房企推盤節奏有所放緩，受部分城市優質改善項目入市帶動

二手住宅以價換量

二手住宅方面，上月銷售均價每平方米14,975元，同比跌5.38%，按月跌0.75%，按月計已錄得24連跌。當月核心城市二手成交量增長，但「以價換量」行情延續。

報告指，房地產市場仍處於調整階段，預計樓市政策保持寬鬆以促進市場加快企穩。一線城市或繼續優化住房限購政策，二線城市有望全面取消限制性政策。

另外，北京市住建委近日發布通知稱，允許擁有住房、達限購套數的居民家庭或成年單身人士，在五環外新購1套商品住房，包括新建商品住房和二手住房，為2011年起，執行13年的住房限購政策，首次作出調整。



■北京住房限購政策13年來首次調整。美聯社

澳門4月賭收增26%

澳門博彩毛收入連續16個月錄得按年增長。博彩監察協調局公布，4月份澳門博彩毛收入185.45億澳門元，按年增26%，高於市場預期升幅23.1%，按月則跌4.9%，期內，博彩收入為2019年疫情前水平的79%。

今年首4個月，澳門總博彩收入共758.72億澳門元，同比增長53.7%。

濠賭股獲中金升價

中金指，澳門博彩收入持續復甦，加上營運費用輕微增加，行業首季EBITDA有望按年增長77%，回復至2019年同期83%。

該行估計，澳門第2季博彩收入按年增23%，主要受惠中場業務持續復甦、非博彩活動推動澳門訪客數量、低基數效應及新物業逐步放量。

該行認為，美高梅中國(2282)及永利澳門(1128)首季市佔率增加，加上中場業務持續勁強增長，上調美高梅目標價12%至18.8元，永利目標價亦升8%至10.3元。澳博(0880)目標價升6%至3.3元。