

洪水橋#LYOS 劈價最多 32%

項目錄 15 宗搵訂 長實追討差價

長實(1113)旗下已屆現樓的洪水橋#LYOS於本月6日連錄15宗搵訂個案，料遭發展商殺訂992.8萬元。長實昨決定劈價最多32%，推售14伙分層戶及14伙「層層疊趣」花園複式戶，包括上述15伙搵訂單位(14伙分層戶及1伙花園複式戶)，並於周日(19日)以先到先得方式發售，最平202平方呎分層戶折實299.9萬元入場。至於早前搵訂單位若重售後以較低價賣出，將向未有完成買賣合約買家追討差價。



■#LYOS周日以先到先得方式發售28伙。

長實營業部首席經理郭子威表示，期望今批單位能以吸引價錢「益買家」。其中，14伙分層戶折實價299.9萬元至645.2萬元，最平呎價12,417元，相比2021年首度推售時最多折讓25%；至於14伙花園複式戶，折實價1,131萬元至1,283.6萬元，最平呎價14,353元，與2021年首度推售時有最多32%折讓。

他指出，相信目前市場正在摸底，近期股市向好，財富效應漸漸顯露，尚餘待推的花園複式戶售價有上調空間，預計樓價今年底前上升5%至10%。

新增「360天即供付款計劃」

發展商今次新增「360天即供付款計劃」，買家簽署臨時買賣合約時繳付成交額5%臨時訂金，其後於60天內及於往後的每30天內各繳付成交額0.5%，直至付清成交額5%加付訂金，餘額90%需於360天內繳付特長成交期。提早付清餘款可獲最多

3%現金回贈。項目累沽298伙，吸金18億元。目前餘下14伙分層單位及29伙複式戶待沽。

翻查資料，長實過去曾向搵訂買家追討差價。在2013年，長實入稟高等法院向信仁集團，追討近6,000萬元物業差價。入稟狀指，信仁集團2008年向長實買入何文田半山壹號9個單位，涉及金額3.8億元，買家支付3,800萬元訂金後，一直未有完成交易。

另外，由長實發展的大坑豪宅盤「名門」於2005年開售，但先後有多名買家於同年搵訂。長實於2009年入稟向4個單位搵訂買家追討單位重售後差價，扣除被沒收訂金後，各單位買家被追討88萬元至

225萬元不等。

今年累計搵訂已超去年全年

綜合市場資料，今年來已錄得280宗新盤搵訂，其中3月最多，達120宗，其次為4月的64宗以及1月的50宗。然而，今年累計搵訂宗數已超越2023年全年總數261宗，反映新盤買家搵訂趨勢明顯上升。

其他新盤成交方面，信置(0083)及中電(0002)合作的何文田ST. GEORGE'S MANSIONS昨錄2宗成交，共涉1.63億元。其中，3座17樓A室，面積2,087平方呎，成交價9,568.77萬元，呎價45,849元；3座5樓B室，面積1,839平方呎，售價6,750萬元，呎價約36,705元。

中電首季售電量升3.7%

中電控股(0002)首季售電量按年升3.7%至72.79億度，主要因天氣和暖帶動電力需求，加上閏年2月較多日數效應。

期內，住宅客戶售電量18.41億度，同比升2.8%；商業客戶29.15億度，增加3.7%；基建及公共服務客戶21.83億度，升5%；製造業客戶3.4億度，升1.8%。

第1期中期息0.63元

此外，集團宣布，今年第1期中期股息每股0.63元，與去年持平。

中電指，國際燃料價格持續從高位回落，集團已於本月起將每月「燃料調整費」調低至每度電43.9仙，平均淨電價較今年初進一步下調1.7%。而今年1月電價調整時，平均淨電價已較去年同期下調7.4%。

內地業務方面，貴州省100兆瓦三都2期風場已動工，江蘇省兩個分別位於宜興和淮安漕運的100兆瓦太陽能項目擬於第2季展開工程。廣西壯族自治區的150兆瓦博白風場則計劃於年底前投入服務。



■中電調低每月燃料調整費。

互換通推出優化措施

「互換通」實施接近一年，截至今年4月底，累計達成人民幣利率互換交易逾3,600宗，名義本金總額1.77萬億元人民幣。內地昨公布優化安排，包括豐富產品類型，推出以國際貨幣市場結算日為支付周期的利率互換合約，與國際主流交易品種接軌；完善配套功能等；以及降低境內外投資者業務參與成本。

推動市場健康發展

人民銀行、香港證監會及香港金管局昨聯合公布，互換通業務上線以來，交易清算等機制安排運轉順暢，境內外投資踴躍參與，業務量持續上升。總結互換通運行經驗、聽取境內外投資意見建議後，進一步優化互換通機制，內地與香港監管機構下一步將指導金融市場基礎設施機構，穩步擴大內地金融市場對外開放。

港交所(0388)行政總裁陳翊庭指，正與中國外匯交易中心和上海清算所緊密合作落實優化服務，希望不斷優化和擴大各項互聯互通機制，推動香港和內地金融市場長期健康發展。



■港股3日累漲801點。

中通訊

內地近日公布多項惠港措施，帶動港股愈戰愈勇，連升第3日，重上萬九點大關，見9個月高位。恒指自今年1月22日低位至今累升4,321點或29.2%。

港股昨低開後，早段曾挫136點，其後在科技股帶動下倒升，一度彈159點，高見19,123點，收漲151點，報19,115點，3日累漲801點。大市成交逾1,472億元。

信達國際研究部助理經理陳樂怡表示，市場憧憬內地第2季繼續放寬金融環

境，在政策及財政方面發力，如人行、金管局及證監會昨天聯合宣布，支持優化互換通機制安排，促進內地與香港金融衍生品市場協同發展。

陳樂怡指出，恒指若要進一步挑戰20,000點，相當於10倍預測市盈率水平，不單需要內地政策持續發力帶動，也需要其他因素支持，包括企業實際盈利顯著上升等。

華富建業證券投資策略聯席總監阮子曦則認為，雖然港股累升頗多，惟目前以獲利回吐盤較多，並非沽空大市淡倉，當獲利盤已消化，大市亦會回彈。

不宜現水平高追

阮子曦稱，中央不斷出台有利好消息，個別板塊因而大升，目前傾向先保留持股，若大市跌穿18,500點這個下跌裂

口，並低於18,100點，才再作考量。

獨立股評人連敬涵表示，自4月中旬，中證監宣布5項資本市場對港合作措施以來，恒指已持續攀高，加上日前再擴大內地個人遊城市，顯示中央大力支持本港。不過，港股處於高水平，投資者期待實質因素支持。

連敬涵指出，近期內地經濟數據好壞參半，暫不建議股民於現水平高追，持貨者可考慮在19,000點左右逐步獲利會較好。

中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍昨到澳門調研7天，濠賭股大漲，其中澳博(0880)急升8.6%，藍籌股金沙(1928)及銀娛(0027)亦分別升4.2%及2.7%，永利(1128)揚5.1%、美高梅(2282)升4.7%，新濠(0200)亦漲3.8%。