

特區政府全面撤銷樓市辣招後，樓市重回正軌，各大發展商亦積極減價促銷。美聯物業研究中心綜合市場資料指，在撤辣不足3個月，發展商在一手市場共吸金844億元，增長4倍，平均每宗一手金額升11.9%。期內，以啟德區成交金額最多，達159.2億元。

**據**美聯物業研究中心綜合「一手住宅物業銷售資訊網」資料及市場消息指，撤辣後84日(2月28日至5月21日)一手成交量錄7,196宗，涉及金額達844億元；較撤辣前(2023年12月6日至今年2月27日)成交量1,565宗及金額約164億元，分別上升3.6倍及4.1倍。值得注意的是，撤辣後平均每宗一手金額錄約1,173萬元，較撤辣前平均約1,048萬元高出11.9%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，若以地區劃分，撤辣後一手成交金額最多的地區為啟德區，涉及159.2億元。灃環、維港1號、天璽·海第1期、天瀧、HENLEY PARK為啟德區吸金最多項目。若以區內平均每宗一手金額計算，高達1,948萬元，遠高於全港平均1,173萬元。

### BLUE COAST 成為吸金王

其次是香港仔及鴨脷洲，撤辣後一手成交金額錄145.8億元。單以區內今年推出的全新盤黃竹坑站鐵路物業BLUE COAST已錄逾百億元，成為撤辣後吸金王，帶動該區平均每宗成交金額達1,881萬元，亦遠高於全港平均金額。

至於一手吸金排第3至5的地區分別為何文田、將軍澳、元朗，分別錄得90.4億元、63.5億元及43.1億元。3個地區均受惠撤辣後推出的鐵路物業支持。

此外，新盤繼續浪接浪推售。盈信控股代表游國輝表示，已屆現樓的灣仔活道1號One Wood Road將於周六(25日)起對外開放示範單位，積極考慮周內開價，首批先推售主打460平方呎兩房戶，部分單位不排除會以招標形式發售，項目兩個舖位計劃以價高者得形式出售。

長實(1113)營業經理詹勳榮表示，沙田名日·九肚山加推11伙逾千呎3房戶發

# 撤辣不足3個月 一手吸金增4倍

發展商賣樓套844億 啟德區新盤最旺場



■撤辣後樓市重回正軌，平均每宗一手成交額增逾一成。 中新社

售，其中9伙於周六以價單形式發售，折實入場1,499.8萬元。另外2伙位於第2座19樓及20樓B單位，將於下周一(27日)起招標發售。

### 港鐵對賣樓情況非常滿意

另一邊廂，港鐵公司(0066)主席歐陽伯權昨出席股東會前對記者表示，香港樓市回暖，集團暫時對賣樓情況非常滿意。然而，樓價不單是看本地環境的供求問題及利息走勢，外圍亦有多個因素需要分析。

至於早前流標的港鐵東涌東站項目及小蠔灣站項目，歐陽伯權指出，東涌東站物業發展項目未來12個月內會再次招標。此外，當小蠔灣站項目前期工作準備好後，會適時公布招標情況。

歐陽伯權稱，港鐵全力推展多個新鐵路項目，如洪水橋站項目料今年展開工程、北環線項目已刊憲，預計2025年動

工，並繼續配合和支持政府最新公布的香港主要運輸基建發展藍圖工作。

對於港鐵早前確定興建的港鐵東鐵線白石角站，預計將於2033年前落成。港鐵物業及國際業務總監鄧智輝稱，現已進行前期調研等工作，並已向政府提供意見書，現時正待當局回應。

派息方面，歐陽伯權指，港鐵多年來保持現有派息策略，認為可以令投資者有理想回報。過去1年港鐵業績穩步發展，香港鐵路總乘客量逾18億人次，重鐵列車保持世界水準。而高鐵全年載客人次創歷年新高，超過2,000萬人次。

港鐵行政總裁金澤培指，自去年起計5年，港鐵會投放650億元在資產更新和維護及維修，同時投資建設智慧鐵路，以及投放在創新科技，希望在智慧維護、智慧營運都可以做得更好。至於興建新鐵路，目前推展多個新鐵路項目，已簽約落實投入約1,000億元建造。

## 長建擬在脫碳領域覓機遇

長江基建(1038)昨舉行股東會，主席李澤鉅被問到會否考慮在本地投資時表示，香港是家鄉，具有特別感情，若有項目能提供合理回報，一定會在港投資。

他指出，集團財務根基雄厚，特別優勢是在動盪的經濟環境下，有更多機會物色新項目，並在全球脫碳領域中研究新投資機遇。

### 揀選優質資產

李澤鉅強調，集團是揀選投資項目，而非地點，任何可以產生理想回報率的優質資產都會考慮。

他指出，截至去年底，長建持有現金130億元，資產負債比率7.7%。而集團可與長江系公司組成策略夥伴，整體財力更充裕。

另外，長建近期收購北愛爾蘭配氣網絡Phoenix Energy，有大行指該公司EV/RAV(企業價值對受規管資產價值倍數)僅1倍，相較過去長建出售項目的1.5至2倍EV/RAV為低。李澤鉅表示，集團致力追求增長之同時，財務紀律及謹慎理財是核心價值，任何大型投資也會計算回報率。



■李澤鉅稱，若項目回報合理，必定在港投資。

## 快手經調整多賺百倍

快手(1024)首季按非國際會計準則，經調整利潤43.88億元(人民幣，下同)，按年大升103.5倍，遠勝預期的32億元。

期內，應佔利潤41.19億元，去年同期則蝕8.73億元。每股基本盈利0.95元。

上季收入294.08億元，同比升16.6%。當中，線上營銷服務收入升27.5%，直播收入跌近8%，電商商品交易總額增加，帶動其他服務收入升47.6%。

### 擬回購160億元股份

此外，快手指，在現有股份回購計劃6月13日屆滿後，計劃3年內再回購最多160億港元B類股。公司至今已回購共30.9億港元股份。

公司表示，現況下進行回購可展示對業務展望及前景充滿信心，目前財務資源足以支持股份回購，並維持穩健財務狀況。

另一方面，快手首季整體毛利率54.8%，按年升8.4個百分點。平均日活躍用戶3.938億，增5.21%；平均月活躍用戶6.97億，升6.57%。

## 工聯會勇擔新使命

黃國 工聯會理事長、立法會議員

工聯會於5月19日召開了第39屆會員代表大會，這是三年一度的大事，為應對新挑戰和新機遇定下行動綱領。

工聯會將一如既往支持特區政府依法施政，助力行政長官和特區政府做好香港的當家人和治理香港的第一責任人，透過行政會議、立法會、區議會和勞顧會等不同平台建言獻策，推動落實各項惠民政策措施，為香港市民過上更美好生活而努力。

疫情之下，工聯會會務發展穩中有進，成立了多間新工會，屬會會員人數增至42.5萬人，實屬可貴。新一屆將深化「工會+地區」工聯特色服務，加強

與會員、打工仔女和市民大眾的聯繫，透過多方面溝通協作提升調查研究、政策倡議及參政議政水平，助力政府良政善治。

維護勞工權益是工聯會的核心要務，我們將在「機會」、「保障」和「兜底」三大方面加強發力，透過完善勞工政策、改善就業質素、發掘和釋放更多潛在勞動力等，以高質量充分就業推動香港經濟高質量發展。

政府擴大輸入人才和外勞，令「保障本地就業優先」顯得更為重要，未來會特別關注外來人才對中產專業發展的衝擊。我們留意到部分來港人才薪酬偏低，將密切監察計劃，

以免被用作輸入「廉價勞工」。外勞權益亦要得到保護，防止外勞受剝削，以避免薪資、工時等差距擴闊，削弱本地勞工競爭力。

過去一段時間，工聯會成功爭取多項勞工權益落實，包括設立「臨時失業支援計劃」、強積金取消「對沖」、兩假合一、最低工資引入方程式「一年一檢」，以及連續性僱傭合約規定改為「468」等。香港進入「由治及興」新階段，工聯會勇擔新使命，將積極推進新時代愛國工運高質量發展，維護好勞工權益，推動改善民生，提供更優質服務，致力讓會員、打工仔女、普羅大眾有更多獲得感、幸福感和安全感。



名家之言