

太地今年共推 6 亞洲新盤

柴灣海德園次季開售 於區內物色發展機會

太古地產(1972)今年計劃在亞洲地區推出6個新盤，涉及單位逾2,800伙，總樓面面積近530萬平方呎，當中有3個屬香港項目。公司董事—住宅業務杜偉業表示，現時共有11個正在發展的住宅項目，當中，柴灣海德園及泰國無線電路項目屬於太地的千億投資計劃內的住宅項目。未來會繼續於香港、中國內地及東南亞等地區，物色其他住宅發展機會。



■杜偉業稱，太地在內地首個住宅項目陸家嘴太古源邸接近售罄。

太地於2022年3月宣布未來10年投資1,000億元於核心市場，當中200億元投放在住宅買賣項目，包括香港、中國內地及東南亞。截至2024年8月，該計劃內的住宅買賣投資額已達100億元，部分項目亦於今年進入銷售階段。

至於今年推售的6個新盤，杜偉業指出，包括柴灣海德園、深水灣道6號項目、黃竹坑站海盈山、上海陸家嘴太古源邸、泰國無線電路項目及印尼雅加達Savyavasa，涉及逾2,800伙，總樓面面積近530萬平方呎。

他續稱，今年推售重點項目柴灣海德園，已獲批預售樓花同意書，售樓說明書及展銷廳已接近完成，最快在今年第2季推售。項目由三座住宅大樓組成，提供850個單位，涵蓋1至4房戶及特色單位，標準單位實用面積400至1,400平方呎，並設有會所。

豪宅市場料需求強勁

至於深水灣道6號豪宅盤為重建項目，設有兩座豪華獨立屋，實用面積分別達10,000平方呎和5,000平方呎，頂級設施包括無邊際私人泳池、內置升降機，以

及健身室等。他預期，在豪宅市場強勁需求下，項目將吸引全球高資產淨值人士。項目現正進行內部裝修工程，預計今年落成。

另外，太地與嘉里建設(0683)、信和置業(0883)，以及港鐵公司(0066)聯手發展的港鐵黃竹坑站港島南岸第4A期海盈山，合共有432個單位。今年1月份已啟動銷售。杜偉業表示，項目已售出153伙，單是過去1個月已售出95伙，對未來銷情非常有信心。

陸家嘴太古源邸將加推

內地方面，他表示，太地與陸家嘴集團合作發展，亦是集團在中國內地首個住宅項目—陸家嘴太古源邸，位於黃埔江沿岸，屬太古源綜合發展項目的住宅部分，提供378套單位，早前推出首批50個單位，已售出49伙，每個單位平均售價5,800萬元人民幣，買家以上海人為多，不乏一次過付款豪客，反映當地購買力相當強，公司計劃短期內加推另一批單位。

杜偉業指出，太地於東南亞亦有兩個

項目計劃今年推售，其中一個位於泰國曼谷無線電路的高尚住宅項目，相信短期可取得預售許可證(EIA)，並命名及開售，太地將與合作夥伴、當地發展商City Realty，將項目發展成為豪華公寓，涉及400伙。另一個位於印尼雅加達的豪華住宅項目Savyavasa，預計今年中獲批入伙紙，屆時將以現樓形式發售，項目共有402伙，暫時以預售形式售出123伙。

港住宅市場仍然堅穩

展望各地樓市前景，他表示，中長期而言，相信香港住宅市場仍然堅穩，尤其是優質住宅項目。至於內地一線城市住宅市場短期維持強勁，而上海住宅市場擁有非凡韌性，亦呈現高質量發展新趨勢，預計高端住宅產品的強勁需求和購買力將會維持。

杜偉業認為，東南亞城市化發展及中產階級增長，使其成為非常具有活力的新興市場，優質高尚住宅發展潛力巨大，太地將繼續尋求機遇，將其優質住宅品牌推廣至區內不同的新市場。

港股呈超買 或趁勢回調

美國最新經濟數據遜預期，拖累美股下挫。港股在外圍則靠穩。金利豐證券研究部執行董事黃德几昨表示，恒指自1月中以來累積巨大升幅，技術上已出現超買情況，不排除市場短期藉此趁勢回調，估計首個關鍵位於23,000點。

恒指初步阻力 23800 點

目前港股與美股關聯度有所下降，內地提振經濟政策及新質生產力發展，對港股及A股推動作用更大。黃德几認為，在較樂觀情況下，隨着兩會下月初在北京召開，市場憧憬中央出台更多支持經濟措施，港股後市或進一步上升，恒指初步阻力位在23,800點至24,000點，至於今年上半年有機會上試25,000點。

美股道指上周五(21日)收報43,428點，跌748點，標指和納指分別跌104點與438點。ADR港股比例指數則跌4點，收報23,473點。

市場本周關注特區政府周三(26日)發表新一份財政預算案，及國家統計局2月官方PMI數據等。



■市場憧憬兩會出台更多支持經濟措施。

恒地長沙灣新盤加推 68 伙

發展商趁市旺加快推盤。恒地(0012)旗下長沙灣Belgravia Place 2期昨加推2號價單共68伙，實用面積299至518平方呎，折實價504.2萬元至886.9萬元，折實呎價15,090元至17,217元。

項目入場單位為2座19樓11室，實用面積299平方呎，1房連儲物室。最低折實呎價單位為2座3樓3室，實用面積476平方呎，3房1套。截至昨晚7時30分接獲逾770票，以首兩張價單118伙計，超額6倍。

此外，恒地牽頭發展的九龍城南首，截至昨晚6時30分，累收逾1,700票，超購逾25倍。

宏安地產(1243)旗下鴨脷洲Coasto上周六(22日)加推2號價單。截至昨晚7時，項目累收600票，以首兩張價單60伙計，超購9倍。

二手交投升逾 14%

另一方面，十大屋苑在剛過去周六日，四大物業代理錄得成交介乎8宗至14宗，按周升14%至33%。

活用 AI 技術 提升香港競爭力

郭靈 資深傳媒人

近日微軟公司正式發表首款量子運算芯片「Majorana 1」引發全球關注，有業內人士認為，量子芯片的出現將大大提升AI的運算能力，為AI發展增添更多動力。

事實上，隨着AI生成文書等應用的急速發展，許多企業和政府都開始使用AI工具處理文書工作，打造效率更高、更快的智慧型企業和智慧政府，因此特區政府也應積極擁抱AI應用技術，多些善用AI技術來處理一般文書等繁瑣工作，提高政府效率的同時，亦能節省人手和資源，減輕財政壓力。

要知道，在國產DeepSeek人工智能模型發布後，許多內地企業積極接入

DeepSeek應用，提升自身的競爭力。國資委也專門召開央企「AI+」專項行動深化部署會議，決定全力推動央企融入國家算力布局，與龍頭民企、科研機構深度合作，讓一批高價值行業應用場景落地，數據集建設穩步推進。同時，深圳福田區已宣布，開始使用AI應用技術來協助處理日常公務，並已經讓70名「AI公務員」正式上崗，處理一些原本由人手操作的政務，期望能在提升政府服務效率的同時，打造全新智慧型政府服務平台。

事實上，一般人類公務員在處理林林總總重複且繁瑣的工作時，難免耗費大量時間，並容易出現人為錯誤，特別是在面對大量文書處理、數據分析、資源分配、數字核對等方面，長時間工

作還會減低精確性，導致數據出現錯誤。然而，AI公務員可在很短的時間內更精確地進行大量文書處理和數據分析工作，有助減少人為錯誤的同時，提高效率。由此可見，AI公務員可為政府帶來正面的效益提升，還能節省出大量珍貴資源和人手投入，令政府可以將更多資源投放到其他領域。

目前，AI革命正席捲全球，並且正在重塑各個行業的傳統運作和經營模式。香港過去受內耗等負面因素影響，在發展高科技和產業升級轉型等方面已被鄰近地區和國家超越，但新的AI技術為香港提供了新發展和重新趕超的機遇，所以特區政府不能再嘆慢板，應該積極善用新的AI技術，推動政府的智能化轉型，提升香港的核心競爭力。