

周末料有732伙新盤搶灘

發展商加快推盤 冀趁好消息出貨

新一份財政預算案今日出爐，市場憧憬出台利好樓市措施，發展商亦加快推盤步伐，冀趁利好消息出貨。周六(3月1日)至少有732伙新盤推售。另外，新地(0016)夥港鐵(0066)發展的天水圍YOHO WEST PARKSIDE昨公布首張價單共105伙，折實平均呎價10,868元，相比2023年11月同系第1期的YOHO WEST首批折實平均呎價11,294元平3.8%。

新地副董事總經理雷霆形容，項目首批開價「超級性價比」，未來加推有加價空間。由於預期未來仍會減息，今次項目只提供建築期付款方式，未有提供即供現金付款，但會提供提早還款可獲2%或4%樓價現金回贈。

YOHO WEST PARKSIDE首批單位涵蓋1房至3房，面積303至679平方呎，以180天建築期付款可獲5%售價折扣，及扣除提早還款享4%成交價現金回贈，折實價302.5萬元至1,040.7萬元，折實呎價9,670元至15,858元，折實平均呎價10,868元。該盤明天起收票。

滙都I加推單位入場逾349萬

此外，泛海國際(0129)位於洪水橋滙都I昨晚加推125伙，當中有101伙為標準兩房及3房分層單位，面積423至498平方呎，另有24伙為特色單位，全批單位折實入場價349.9萬元起，折實入場呎價9,388元起。全數於周六發售。而嘉里建設(0683)旗下元朗朗天峰日前加推121伙，亦於周六發售次輪121伙，折實347.2萬元入場。

恒地(0012)旗下長沙灣Belgravia Place II將於周五(28日)傍晚發售首輪148伙，截至昨午1時半累收逾1,100票，



【價單第1號】
■ 天水圍YOHO WEST PARKSIDE首張價單折實平均呎價10,868元。

第1A座8樓A7單位 | 實用面積：411平方呎
樓價：\$4,440,900
樓價：\$4,190,300
淨樓價(=樓價-減去以上回贈)：
\$4,022,688
實用面積呎價(=淨樓價÷實用面積)：**\$9,788**

近期一手盤推售計劃

樓盤	最新部署
天水圍YOHO WEST PARKSIDE	首張價單共105伙，折實平均呎價10,868元
長沙灣Belgravia Place II	周五發售首輪148伙，1房折實408.7萬元入場
九龍城南首	周六發售首輪181伙，1房折實409.9萬元入場
黃竹坑站BLUE COAST II	周六發售97伙，兩房折實922.3萬元入場
鴨脷洲Coasto	今日起招標發售8伙特色戶，周六發售60伙
洪水橋滙都I	昨加推125伙，全數周六發售，折實入場349.95萬元
大埔上然第一期	昨上載售樓說明書，有望首季推出

項目頂層平台特色戶計劃短期推出招標。該特色戶位於第2座30樓單位，面積807平方呎，連接585平方呎平台。

此外，恒地與本地私人家族持有的九龍城南首落實周六發售首輪181伙，涵蓋1房及兩房，面積258至351平方呎，折實價409.9萬元至728.6萬元，折實平均呎價18,204元。當中，134伙折實售價不多於600萬元。首輪銷售設大手買家組別，買家可選購2伙至4伙。

長實(1113)夥港鐵發展黃竹坑站港島南岸BLUE COAST II，亦於周六以先到

先得形式發售97伙，包括49伙兩房及48伙3房，折實價922.3萬元至1,959.4萬元，折實呎價19,881元至25,254元。另有23伙4房單位於3月3日起招標發售，面積介乎1,224至1,267平方呎。

Coasto周六售60伙

宏安地產(1243)位於鴨脷洲Coasto落實周六，悉數盡推首兩張價單共60伙，涵蓋1房及兩房單位，折實價由381.6萬元起。另外，今天起以招標發售8伙特色單位。

蜜雪冰城騰新股超購凍資王

本港新股市場再掀熱潮，內地茶飲企業蜜雪冰城(2097)昨第3天招股，券商累計借出逾1.58萬億元孖展，以公開發售集資額3.45億元計，超額認購逾4,578倍，晉身本港新股史上「超購王」及「凍資王」。該股今天中午截飛，相信紀錄會再被推高。

券商表示，港股近期氣氛良好，帶動IPO市場，加上蜜雪為內地龍頭企業，故受投資者追捧，料最終孖展額超購逾5,000倍。蜜雪凍資額已超越擱置上市的螞蟻集團(1.3萬億元)，以及快手(1024)的1.26萬億元。

恒指險守二萬三

港股方面，受美國向全球多地加關稅的不穩定因素影響，恒指昨裂口低開625點。午後買盤趁機撈底，最終收跌307點，報23,034點，險守二萬三大關，成交金額則減少至3,296億元，連續兩日下降。

紅蟻資本投資總監李澤銘表示，恒指初步防守位為22,500點，倘能守穩此水平，這一波升勢料可維持。



■YY直播為百度AI技術提供更多落地場景。

百度近164億購YY直播

百度集團(9888)昨公布，與歡聚集團(JOYY，美：YY)訂立協議，收購由JOYY擁有的中國內地視頻娛樂直播業務(即YY直播)。百度已支付總收購價21億美元(折合約163.8億港元)。

集團指出，作為交易一部分，之前根據股份購買協議存入託管賬戶的總金額16億美元(約124.8億港元)，已悉數釋放予百度。

戰略聚焦AI業務

百度早於2020年11月16日宣布與歡聚時代簽署協議，以36億美元(約280億港元)收購對方視頻娛樂直播業務；不過，宣布收購協議兩日後，沽空機構渾水出手狙擊歡聚時代，其後百度多次延遲交割日期，並在2024年1月宣布終止收購。

今次再達成協議，意味百度與YY超過4年收購事項終告一段落。百度表示，今次回籠的資金，將投資雲及人工智能(AI)基礎設施，進一步戰略聚焦AI業務。而YY作為直播應用也將為百度AI技術提供更多落地場景。

中醫藥產業聯通香港、內地和國際

羅文華

香港銀行學會考試審核委員會委員

《粵港澳大灣區發展規劃綱要》指出，中央支持香港和內地中醫藥機構共同建立國際認可的中醫藥產品質量標準，推進中醫藥產品標準化、國際化。

香港市場有限，本港一些藥商寄望未來可到河套進行科研，以便進軍大灣區內地市場。推動中藥現代化及國際化，香港應有重大作用。本港幾所大學，均有設立中醫學院及中醫研究所。中大中醫學院一直致力於中醫藥的基礎、應用與臨床研究，以不斷提升中醫藥的科學水準及推動中醫藥現代化，附

設的中藥園為全港最大的「教研用中藥園」。它們可以和內地的中醫學院加強合作，共同開發中醫藥這一中華文明寶庫，亦可和本港及內地產業合作，把研究成果落實到產品中去。

浸大中醫醫院有限公司董事局主席王桂堯先生與香港特別行政區政府醫務衛生局(醫衛局)中醫醫院發展計劃辦事處總監張偉麟醫生，在今年1月8日於德國參加香港中醫醫院與德國魁茨汀醫院戰略合作協議的簽署儀式。

王先生表示：「是次合作將為香港中醫醫院的運作，以及世界其他地方

的中醫藥實踐，提供重要參考並啟發創新。」張醫生說：「今次與德國魁茨汀醫院簽訂合作協議，將落實香港中醫醫院構建國際網絡的第一步，亦有助探索如何將香港中西醫協作模式發展成國際參考模範。」

中醫藥全產業鏈香港中心主席高永文表示，香港將進一步確中醫藥貿易合作平台的運作模式和資源配套。與其他高科技產品開發一樣，把傳統中醫藥提升及形成產品走向市場，要消耗大量資源及時間。這需要政府提供政策支援，院校、科研機構及業界通力協作，才得以成事。