

# 天水圍新盤次輪即日售罄

## 一手物業銷情續升溫 料3月成交逾3000宗

新地(0016)夥港鐵(0066)發展的天水圍 YOHO WEST PARKSIDE 上周首輪開售 116 伙「一Q 清枱」後，昨天進行次輪銷售 172 伙亦即日沽清。市場人士指出，隨着發展商加快推盤，新盤銷情持續升溫。相信新盤持續主導大市。估計 3 月份一手成交逾 3,000 宗。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行錄得約 5 組大手客，其中一組斥約 1,100 萬元購入 1 間 3 房戶及 1 房戶，3 房作自住之用，而 1 房則作投資之用。預計銷售將延續旺勢。

YOHO WEST PARKSIDE 次輪銷售包括價單 1 至 4 號的單位，折實平均呎價 11,671 元，折實售價 298.8 萬元至 1,057.4 萬元，折實呎價 9,671 元至 15,858 元。入場單位為 1B 座 5 樓 B5 室，實用面積 288 平方呎，折實價 298.8 萬元。昨分 A、B 組別進行銷售，當中大手客 A 組最多買 4 伙，散客 B 組最多可買兩房。

有居住將軍澳的買家昨成功入市。買家 Kary 指，樓價平為其入市主因，而且項目配套不俗，因此斥資約 600 萬元買入一個 3 房單位，她表示對樓市感到頗樂觀。另有準買家甄生及甄太陪同子女到場揀樓，甄太表示，其子女計劃買 1 間 2 房單位。

### 九龍城南首加推 32 伙

布少明指，由於項目定價吸引，受年輕買家歡迎，料八成為首置客。項目租金回報近 5 厘。隨着發展商加快推盤，相信新盤持續主導大市。估計 3 月一手成交逾



■YOHO WEST PARKSIDE 售樓處大排長龍。

3,000 宗。

其他新盤方面，恒地(0012)旗下九龍城南首昨推出價單 4 號共 32 伙，折實售價 371.86 萬元至 797.54 萬元，折實呎價 17,041 元至 23,320 元；同時上載全新銷售安排，推出 20 伙於周四(13日)發售。

昨日加推的單位包括 19 伙開放式、12 伙 1 房及 1 伙兩房戶，實用面積 200 至 342 平方呎。

至於周四發售的單位，包括 16 伙開放式及 4 伙 1 房戶，實用面積 200 至 263 平方呎，折實售價 371.86 萬元至 590.18 萬元，折實呎價 17,041 元至 22,612 元；其中，16 伙開放式單位折實售價低於 400 萬元。

南首於短短 9 日內速沽 222 伙，佔全數單位約七成。

新世界發展(0017)旗下北角皇都於剛

過去周六日共沽出 6 伙，其中，昨天售出 26 樓 A5 室，單位實用面積 441 平方呎，屬於 2 房間隔，售價 934.7 萬元，呎價 21,195 元。

發展商指，連同自 1 月以來透過招標售出 23 伙，全盤累售 288 伙，佔可售單位近 90%，套現逾 32.6 億元，其中以價單形式售出單位中，逾七成買家選用即供付款。

### Belgravia Place 售出 10 伙

至於恒地(0012)旗下長沙灣 Belgravia Place 第 1 期及第 2 期共售出 10 伙。項目兩期至今累售 568 伙，共套現逾 31 億元。

至於萬科香港發展的大埔上然暫收逾 3,300 票，以兩張價單計算，超額逾 26 倍。

## 二手樓市睇樓氣氛回暖

一手熱賣帶動二手睇樓氣氛回暖，成交漸見回升。綜合四大物業代理數據，在剛過去的周六日(8日及9日)於十大藍籌屋苑錄得介乎 4 宗至 8 宗成交。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新盤繼續熱賣，料周末一手成交宗數達 200 宗，連帶二手睇樓活動亦見改善，惟二手成交需待一手購買力消化才逐漸回升。

美聯住宅部行政總裁布少明認為，近期大批新盤列隊登場及熱賣，購買力大量釋放，反映買家入市態度積極。

布少明稱，新一份財政預算案推出利好樓市政策，調整從價印花稅，將 400 萬元或以下物業稅款統一為 100 元，降低置業成本，尤其對細價上車盤有利，分散部分二手市場購買力。

### 一手主導短線樓市

利嘉閣總裁廖偉強展望，短期內二手市況仍受一手推盤節奏左右，需待新盤喘氣或較多向隅客回流，二手才有較突破表現。

港置研究部董事王品弟相信，本月樓市繼續由一手市場主導，可望帶動二手市場交投止跌回升。



■陳翊庭表示，港股日均成交額暫突破 2,000 億元。

## 陳翊庭稱「遺址論」不攻自破

港股於 2023 年走勢疲軟，加上大市成交與新股集資表現不振，因而被部分網民譏諷香港已淪落為「國際金融中心遺址」。不過，內地人工智能(AI)企業 DeepSeek 強勢崛起，中央政府持續推出刺激措施推動內地經濟增長，港股上月每日成交金額曾多次突破 4,000 億元。

### 逾百企業排隊上市

港交所(0388)行政總裁陳翊庭表示，去年香港共有 71 間公司新上市，集資額達 880 億元，同比大增九成。而今年年初至 3 月，已有 11 宗新股掛牌，同時有逾百間公司排隊等候上市。她續指，經過各界努力，港股成交額在過去 1 年亦有很大進步，由 2023 年平均每日成交金額約 1,000 億元，升至去年 1,320 億元，今年以來日均成交金額暫已突破 2,000 億元，顯示「遺址論」不攻自破。

此外，陳翊庭表示，近期因應內地人工智能技術的突破，令海外投資者注意到新的機遇，並透過香港這個平台進行投資。



■李民斌稱，東亞將增加對民企授信佔比至五成。

東亞銀行(0023)聯席行政總裁李民斌表示，隨着大灣區居民財富日益增加，該行將持續優化大灣區網絡布局，加大於大灣區內地城市的投入與拓展，整合金融資源，推動跨境客戶群，持續創新金融產品及優化服務流程，為大灣區居民提供更全面個人跨境金融服務。

他指出，該行環球商業服務中心於 3 月正式開幕，在廣州和深圳建立基地，透過與該行在香港、內地和全球其他地區的業務部門緊密合作，提供高效統一的後勤

## 東亞優化大灣區網絡布局

支援及客戶服務，為客戶帶來無縫跨境金融服務體驗。

李民斌稱，東亞中國深圳分行、金融科技創新中心、數據科學實驗室及證券與基金綜合金融服務中心等已入駐前海東亞銀行大廈，整合多種業務功能，提升各業務協同效應。

另一方面，身兼全國政協社會與法制委員會副主任的李民斌，表示香港具備獨特金融優勢，能在多方面助力大灣區成為全球創新資本與科技產業融合的樞紐。

### 拓展金融「朋友圈」

他建議，香港應積極作為，藉着大灣區發展的大勢拓展金融「朋友圈」。一方面，深化與大灣區城市的跨境支付、資產管理、綠色金融等領域協作，進一步優化跨境理財通等現有機制，擴大業務規模與產品種類，提升金融服務便利度，增強對

國際資本吸引力。另一方面，主動拓展國際金融合作，吸引更多國際金融機構及資本匯聚香港。

在當前經濟形勢下，民營企業的發展對於國家經濟的穩定和增長至關重要。對此，李民斌表示，民營經濟的高質量發展離不開金融有力的支持。東亞一直積極支持民企發展，特別是近年結合國家高精尖技術發展戰略，對八大行業提升到戰略層面重點支持推廣，當中絕大多數客戶都是民企。

他強調，東亞中國未來將加大對民企支持力度，計劃每年信貸投放量超過 500 億元，助力民企在市場中穩健前行。未來對民企授信佔比將逐步提升，從目前的 30% 提高到 50% 左右。通過合理優化定價、貸款流程等方式，縮短民企融資鏈條，提升差別化利率定價能力，根據民企風險狀況和經營情況，合理確定貸款利率。