

瑜一9日套57億 暫膺今年吸金王

單日再沽152伙 投資客佔四成

華懋及港鐵（00066）乘上月底何文田瑜一第1B期熱賣餘威，昨日首輪公開發售的該盤第1C期210個單位，單日再售超過150個，兩期暫共合售約332個單位，套現逾57億元，暫為今年套現最多的新盤。

大公報記者 林志光

近月樓市開始轉活，加上多家發展商推盤時以具競爭力定價，與二手爭奪客源，令一手市場銷售較旺。其中華懋與港鐵合作發展的何文田站上蓋項目瑜一，上月底全數推出第1B期183個單位，其中有179伙公開發售，錄得逾9600票認購登記，加上招標單位，共售出約180個單位。為延續氣勢及免向隅客流失，即再擂戰鼓，急推第1C期，且同樣將該期幾乎所有單位推出公開發售。

第1C期昨日公開發售210個單位，共收到約6000多票認購登記。發展商同樣將登記買家分為A及B組，A組買家最多可購3或4伙，B組則最多可買2伙。據了解，A組登記買家昨早率先揀樓，當時有逾50組登記人士到銷售處；B組買家則被安排於中午時分到場。

華懋銷售總監封海倫表示，A組買家共揀選約50個單位，有5組客是購入兩個單位，其中一組斥資更逾4000萬元。截至昨日下午6時半，該期已售出152個單位，套現逾26億元。連同第1B期在內，瑜一過去9日已售出332個單位，合共套現逾57億元，應暫是今年首3個多月新盤銷售中，套現最多的樓盤，單位平均成交價超過1700萬元。

本月一手交投料增至2500伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，歐美銀行危機已漸減低，近期港股重拾升軌，市場對樓

市信心也漸恢復，加上發展商積極以合理價出售新盤，繼上月一手市場共賣約2100個單位後，他預計本月全月銷量有機會增至2500伙，料成29個月新高。

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，瑜一因其地理位置及屬鐵路上蓋物業，受不少投資者歡迎，估計佔買家40%。他預料，本月約有5000個一手單位可推售，涉約10個樓盤，故本月仍是新盤主導。二手市場則被新盤搶客，交投及成交價會表現平穩。

昨日發售的瑜一210個單位，折實價約1216.01萬至2977.04萬元，折實呎價約21850至35004元，平均折實呎價約28036元。

二手受壓 美孚上月錄8蝕讓

此外，雖然樓價已逐步回升，但二手市場仍有蝕讓個案。美聯高級區域營業董事吳志輝表示，美孚新邨4期百老匯街117號中層A室，實用面積437方呎，日前以538萬元成交；原業主於2016年底以550萬元購入，賬面蝕約12萬元，若連其他雜費，更料蝕近40萬元。該屋苑上月錄約8宗蝕讓成交。中原高級分區營業經理伍錦基表示，將軍澳中心9座中層B室，實用面積436方呎，成交價715萬元，原業主持貨3年多，賬面蝕約15萬元。中原及美聯兩大代理各自統計的十大二手屋苑周末（過去兩日）成交，各錄10宗及11宗，按周分別多4宗及5宗。



新盤周末銷售情況

樓盤	銷情（伙）
何文田瑜一	152
藍田KOKO MARE	100
粉嶺One Innovalle	6
屯門飛揚	6
長沙灣維港滙	3
將軍澳海茵莊園	2
火炭星凱·堤岸	2
其他	15
總數	286

◀何文田瑜一昨日售出逾150伙，售樓處出現排隊人龍。

恒指今季料衝23000點

【大公報訊】恒指上月累升614點或3.1%，科指升378點或9.6%。投資界普遍看好第二季度港股前景，分析指出，受惠內地經濟復甦，以及聯儲局預期可能最多再加息一次，料上調0.25厘，市場氣氛有望好轉，港股第二季將有不錯表現。

凱基亞洲投資策略部主管溫傑預計，第二季港股走勢為「先高後低」，早段受惠內地經濟數據理想，以及歐美銀行業波動帶來的影響消退，恒指將有不錯表現，惟中後期面臨不確定性，包括加息周期是否在第二季度結束、內地經濟回升速度是否符合預期等。他認為，期內恒指有望衝破年初22688點高位，波幅介乎19000至23000點。

專家薦科技電動車板塊

博威環球資產管理金融首席分析師聶振邦表示，港股上周五收市錄得四連升，料恒指在20000點以上企穩，隨着美國銀行業資金缺口憂慮情緒降溫，全球股市將迎來資金回流，看好港股第二季表現。他又稱，受惠京東（09618）及阿里巴巴（09988）分拆業務刺激，大型中資科技股4月份走勢值得關注；此外，他還推薦電動車板塊以及芯片股。

瑞銀完成收購瑞信 或裁三成員工 涉3.7萬人

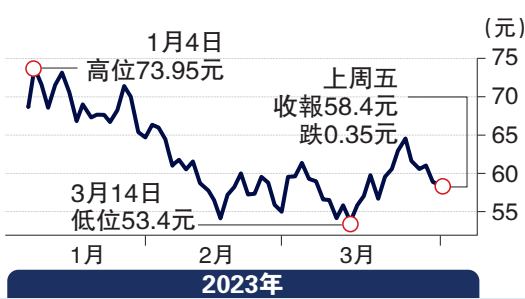
【大公報訊】據瑞士媒體消息，一名瑞銀高級經理透露，在收購瑞信後或裁員20%至30%，預料涉及瑞士1.1萬個工作崗位。截至去年年底，雙方共有12.5萬名員工，若要裁員30%，最多有3.75萬人受影響。

美國投行部門工作崗位亦面臨困境，瑞銀將與華爾街交易商Michael Klein談判終止一項交易，以防止後者控制瑞信大部分投行業務。



◀瑞銀收購瑞信後，或裁3.75萬員工被裁。

潤啤盈利增長料加速 京東健康扭虧可吼



京東健康（06618）

買入價：57.3元

目標價：70元

止蝕價：50元

評論：內地政策有利互聯網醫療行業長遠發展。此外，京東健康的盈利具備較佳的平穩性。



掃一掃 有片睇

光大證券國際證券策略師 伍禮賢



東岳集團（00189）

買入價：7.8元

目標價：8.6元

止蝕價：7元

評論：東岳集團是內地鋰電池級別聚偏氟乙烯(PVDF)重要供應商，近年積極擴產，且科技創新潛能釋放，去年完成10項新建、改建、擴建項目，並完成質量提升、節能降耗、自動化提升等共141個項目，有利公司長遠成長。

每周精選股

上市公司業績公布期結束後，投資者既關注公司去年經營情況，也看重未來盈利前景。內地去年消費品需求疲弱，華潤啤酒（00291）盈利倒退半成，而公司管理層希望今年會有雙位數利潤增



長。業績後，大摩、瑞銀等券商不約而同上調華潤啤酒目標價。本周專家推介華潤啤酒，認為該公司新收購金沙酒業的效益，值得投資者期待。

中集車輛（01839）去年多賺24%至11.18億元人民幣，上半年盈利3.66億元人民幣計，下半年經營狀況不俗。專家認為，中集車輛去年經營業績持續見到有改善，值得投資者關注。另一隻業績股京東健康（06618）去年由虧轉盈，賺3.8億元人民幣，券商普遍給予肯定，專家本周提供該股的買賣策略。

◀京東健康去年由虧轉盈，業績獲得券商肯定。



中集車輛（01839）

買入價：5.75元附近

目標價：7.48元

止蝕價：5.15元

評論：中集車輛去年的營收、歸屬股東淨利潤一季接一季造好；公司推出了10多款充電型及換電型混凝土攪拌車，銷量大增500%。中汽協會數據顯示，中集車輛混凝土攪拌車銷量連續6年全國之冠，於內地市佔率達26.32%。



實德金融策略研究部首席分析師 郭啟倫



McCormick & Co. Inc. (US: MKC)

買入價：74.65美元

目標價：97.09美元

止蝕價：67.18美元

評論：MKC是全球煮食調味及食用香料製造商的龍頭，無論是零售商、食品製造商，以至零售餐飲業皆需要調味香料。MKC預計2023年的營業收入將從2022年的8.64億美元，增長10%至12%。



聯想集團（00992）

買入價：7.9元以下

目標價：9.2元

止蝕價：7元

評論：聯想集團股份經過一波急升後出現整固，但該股票是通過了2月跌市的強勢品種，加上最新宣布將自主研發最新一代車載域控制器平台，投資者可於7.9元以下繼續買入，目標看9.2元，止蝕可定在7元。



第一上海首席策略師 葉尚志



華潤啤酒（00291）

買入價：63以下

目標價：75元

止蝕價：55元

評論：華潤啤酒去年度純利倒退5.3%，但在去年充滿挑戰下，業績表現算是不俗，相信伴隨華潤啤酒繼續走高端化的成果體現，而且去年收購金沙酒業開拓白酒業務也值得期待，投資者可於63元以下買入，目標看75元。