



# 恒地鯽魚涌現樓推30伙 四組客極速瓜分 新盤9日成交1400宗 超上月4倍

撤辣效應持續，新盤成交繼續火爆。綜合市場消息及一手成交紀錄冊，一手成交自上周日（3日）單日錄逾300宗後，連續7日破百宗，造就本月首9日一手交投共逾1400宗，遠超上月全月4倍；若以撤辣當日（2月28日）起計，11日共錄逾1500宗。大手客再出動，消息指，昨日錄最少7宗「一客多食」個案，涉及37伙，料成交額約2億元。

大公報記者 梁穎賢



恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，撤辣後該部門售約185伙。

新世界發展營業及市場部總監黃浩賢（中）指，泰峯昨午時段已錄超額認購。



撤辣後貨尾盤成交熾熱，尤其現樓項目最搶手。其中本月賣約700伙暫成賣樓王的恒基地產（00012），旗下樓花及現貨盤均爭崩頭，繼長沙灣Belgarvia Place次輪銷售近沽清後，昨日進行全新一輪銷售的鯽魚涌THE HOLBORN，開賣熾熱情況如首輪，過百人搶貨，據悉開售不消一刻，30伙由4組客瓜分，2組客各搶得8伙，其餘由2組客各買入3伙及2伙，散客「食白果」。

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝稱，THE HOLBORN自現樓推出後好評不絕，昨日發售的30伙，即日全數售罄，包括7伙一房及23伙開放式單位，實用面積由220至314方呎，售價由497.28萬至772.78萬元，價單呎價21907至27898元，30伙共套現逾1.7億元。項目開售至今累沽370伙，套現逾25億元。

## 紅磡項目周三推 入場費381萬

此外，恒基物業代理營業（一）部銷售同樣理想，旗下紅磡BAKER CIRCLE·GREENWICH本月首9天累售90伙，昨日加推全新價單49伙，同時上載全新銷售安排，本周三（13日）推售20伙，折實平均呎價19629元，折實381.78萬至691.65萬元，折實呎價17582至22020元。

截至黃昏6時，恒基系單日售約50伙，套現逾2.3億元。宏安地產執行董事程德韻表示，

旗下黃大仙薈鳴昨日售9伙，所有單位均採用新推出「買樓收租易付款計劃」。項目於撤辣後共售32伙，吸金約1.3億元。當中錄得7位買家為非本地居民，佔撤辣後成交近22%。全盤暫售127伙，套現約6億元。

## 大手客1882萬掃旺角盤3伙

另外，信和置業（00083）旗下貨尾盤單日暫沽8伙，旺角現樓項目ONE SOHO售出4伙，其中3伙由一名買家購入，涉資逾1882萬元。系內豪宅何文田加多利山ST.GEORGE'S MANSIONS亦錄成交，單位為3座6樓B室，實用面積1839方呎，三房雙套大宅間隔，成交價7245萬元，呎價39396元。項目至今累售43伙，套現近48億元。信置表示，自撤辣當日至今，公司累售97伙，套現逾12.6億元。

華懋旗下何文田瑜一，天海剛售出1B座6樓E室，一房間隔，實用面積364方呎，作價834.71萬元，呎價22932元。據了解，買家首次參觀項目，看中環境適合，兼且有升降機直達何文田港鐵站大堂，故即時決定購入自住。項目同類型可供發售的單位尚餘最後5伙，折實呎價由21948至23657元。

撤辣後新盤成交一飛沖天，自上周日開始，一手連續7日破百宗。綜合市場消息指，昨單日錄得逾120宗成交，本月首9日共逾1400宗，較上月全月爆升4倍。

## 泰峯首日收逾700票 短期提價加推

### 焦點新盤

特區政府全面撤辣之後，新盤接連出擊。王新興集團旗下九龍灣泰峯於剛過去周四公布首張價單震撼全城，昨日為樓盤首天開放示範單位及接受認購登記，消息指首日收逾700票，相對首批168個單位，超額逾3倍，最快本

周初加推，具加價空間。逾8000人次參觀

王新興集團銷售總監陳芷涓表示，泰峯示範單位昨日早上11時正式開放，截至傍晚7時已錄逾8000參觀人次，反應理想，積極考慮本周初加推單位。

項目合作夥伴新世界發展營業及市場部總監黃浩賢透露，泰峯初步收得的認購登記中，內地客及本地客各佔一半，暫時以用家主導。

他又說，約有最少10組客有意大手掃貨，暫時最大手欲購買7至8伙，作長線投資用途。

## 二手回暖 珀麗灣三房14年賺73%

### 成交活躍

二手成交急速回暖，馬灣珀麗灣本月連錄4宗成交，新近一個三房海景單位以近870萬元易手，單位14年升值73%。

中原高級資深分區營業經理溫詩雁表示，珀麗灣29座中層D室，實用面積

762方呎，三房套房連儲物室間隔，享海景，去年8月開價955萬元，11月減至915萬元，12月再降至880萬元，經多次減價，最終以869.8萬元易手，實用呎價11415元。原業主2010年6月以503萬元買入，持貨約14年，賬面賺366.8萬元，升值73%。

17.4%。

美聯首席區域營業董事張曉盈表示，樓市撤辣後，買家加快入市，南昌站匯豐2B座低層D室，實用面積351方呎，一房間隔，原業主最初叫價760萬元，放盤6個月後獲區外買家洽詢。買家看中單位間隔四正，內櫥合理，故睇樓一次即決定承接，議價至725萬元成交，實用呎價20655元。參考成交資料，原業主於2017年4月以681萬元購入，持貨約7年賬面賺約44萬元。

中原地產分行經理蔡天賜稱，粉嶺碧湖花園7座高層A室銀主盤，實用面積441方呎，連356方呎天台，作價410萬元，實用呎價9297元，較網上銀行估價449萬元，低39萬元或9%。原業主於2013年以310萬元購入。



▲珀麗灣月初至今暫錄4宗成交。

## 匯豐放盤半年 售725萬

珀麗灣日前亦錄罕有地下花園戶成交，該盤6期海珏33座地下特色戶，實用面積1451方呎，連花園及泳池，放盤多年，2022年最初開價3550萬元，及至2023年6月大減至2800萬元求售，新近再劈落2350萬元沽出，實用呎價16196元。原業主2012年3月一手買入購2001.6萬元，12年升值348.4萬元或

## 金價連升九日破頂 逼近2200美元

【大公報訊】美國聯儲局主席鮑威爾早前預告年內將會減息，加上美國公布最新就業數據後，市場預期6月減息機會大增，令近期走強的黃金價格持續破頂，現貨金昨日最多升1.7%，高見2195.15美元，最終收漲1%報2178.95美元，連升9日。市場認為今年金價有望上試2300美元。

黃金前景受市場看好，FXTM富拓高級研究分析師Lukman Otunuga表示，在強勁基本面支

撐下，黃金多頭表現較強，若美匯指數及國債收益率持續疲軟，金價則可能進一步上升。SPI資產管理公司董事總經理Stephen Innes解釋，黃金需求增加、美聯儲減息預期和美元走軟等因素支持下，助推金價升勢，未來一周有機會突破2200美元關口。

Zaye資本市場首席投資官Naeem Aslam則更為樂觀，他指出，美國就業數據充分反映聯儲

局採取減息的必要性，在交易員擴大對美元的看空押注下，金價受到提振，年內有機會進一步升至2300美元。

光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華認為，根據全球央行黃金官方儲備分布，新興經濟體的官方黃金儲備佔比仍然偏低，相信未來將有一定增持空間。

## 比特幣曾升穿7萬美元

其他商品表現方面，比特幣周五一度突破7萬美元關口再創新高，之後回順。Fundstrat創辦人Tom Lee認為，比特幣的基本面與相關的結構性支撐較3年前更為強勁，相信年內有機會升至15萬美元水平。

去中心化金融機構資產管理平台Hashnote創辦人兼首席執行官Leo Mizuhara預計，月底比特幣價格有望站上8萬美元台階，相信那些擔心錯失機會的投資者很快就會進場，更多散戶可以通過ETF進行買賣。



▲金價連升9日，市場對後市仍



## 美股先升後跌 英偉達挫半成

【大公報訊】美股在剛過去的周五先升後回，三大指數收市齊挫，道指下跌0.18%，收報38722點；標指曾見5189點再創新高，收市回落0.65%，報5123點；納指最多升逾1%，破頂見16449點，收市反跌1.16%，報16085點。個股方面，近期升勢強勁的英偉達，最多升5.1%，高見974美元再創新高，收市倒插5.6%。分析指，英偉達受到熱捧，出現回吐屬正常現象。

## 市場料英偉達年內拆股

年初至今，英偉達市值已經增加超過1萬億美元，股價亦遠遠超出上次分拆的數字。英偉達於2021年5月宣布股票「一拆四」，當時股價為600美元，如今股價已逼近1000美元大關。有投資者看好股票分拆前景，Mahoney資產管理公司總裁Ken Mahoney預計，英偉達將在一年內分拆股票，以吸引散戶入市。

對於英偉達剛過去的周五收市倒跌，CFRA Research首席投資策略師Sam Stovall認為，英偉達已經步入超賣階段，出現獲利回吐是合理情況，但不意味著長期升市的潛力已經結束。

至於整體大市下行，自去年起便看跌市場的美國銀行策略師Michael Hartnett表示，股市在「非常時期」出現「非常上漲」；Miller Tabak + Co.首席市場策略師Matt Maley則相信，近期有大量泡沫湧入股市。



▲美股三大指數在剛過去的周五齊挫。路透社

## 「日特估」成功經驗值得借鑒

### 財經分析

李靈修

在上周兩會召開的經濟主題記者會上，新任中證監主席吳清首次公開亮相。他在介紹後續工作重點時，特別提及推動上市公司分紅。針對多年不分紅或者分紅比例偏低的公司，未來將區分不同的情況採取硬措施，其中包括限制控股股東的減持，實施ST風險警示等。

長久以來，A股市場的分紅狀況廣受詬病，上市公司分紅的穩定性、及時性、可預期性都亟待提高。去年12月15日，中證監發布《上市公司監管指引第3號——上市公司現金分紅》以及《上市公司股份回購規則》，鼓勵上市公司現金分紅與回購。

參考剛剛突破歷史高位的日本股市，高股息

與股票回購同樣是其提振行情的重要手段。2014年8月，一橋大學教授伊藤邦雄發布了一篇《伊藤報告》，指出阻礙日本經濟發展的本質原因是企業較低的盈利水平。

## 提高股息 鼓勵回購

其後，日本政府及監管機構推出了一系列配套措施，包括公司治理改革、引入外部董事、完善信息披露等，敦促上市企業提高對投資者的股息回報，同時鼓勵企業公開回購股份。

隨着公司分紅、股份回購的環境轉變，日股的中長期投資吸引力大幅提升，逐步形成「日特估」行情。

A股在借鑒「日特估」經驗的同時，也須對可

能出現的利益輸送行為進行約束。上文提及的《現金分紅指引》就強調，上市公司制定現金分紅政策時，應要綜合考慮自身盈利水平、資金支出安排和債務償還能力，兼顧投資者回報和公司發展。對於資產負債率較高且經營活動現金流量不佳，存在大比例現金分紅情形的公司保持重點關注，防止對企業生產經營、償債能力產生不利影響。

通常情況下，現金分紅的最大受益者是上市公司的控股股東，持股集中的公司藉此機會實現套現、侵佔小股東利益，這種情況在A股市場可以說是屢見不鮮。所以，站在監管層角度來說，加強對上市公司異常高比例分紅企業的監管是很有必要的。