

陳茂波：未來重點引進醫藥及AI企業

▲陳茂波透露，今年引進目標接觸至少300家企業，吸引及協助不同企業在港開展業務。



【大公報訊】近期特區政府不斷引入重量級企業落戶香港。財政司司長陳茂波昨日在電台節目透露，今年引進重點企業辦公室（引進辦）目標接觸至少300家企業，跨政策局與跨部門將攜手出動，吸引及協助不同企業在港開展業務，醫療健康製藥及人工智能（AI）等是未來引進重點範疇。他指出，就吸引家族辦公室落戶香港，除了東南亞國家當地家族企業，中東亦是引進的目標，冀匯聚不同企業，亦帶來資金，創造就業機會，相關企業在推展業務時，會帶旺其他範疇經濟。

有海外學者憂慮香港陷入結構性財赤，認為不適宜發債發展基建。陳茂波回應表示，特區政府很

重視與國際評級機構，以及不同評級機構等溝通，現時香港採取的策略受到廣泛支持。「我們借錢做這些基建的各項投資，都是有計數的。沒錯，借錢是要付利息，但時間只要投資有回報，而回報是更大，那就值得借，這是第一。第二是，我們研判息口今年會見頂，逐步回落，所以利息開支會小心控制。」

打造國際綠色金融中心

他指出，綠色發展在國家的發展戰略中是重點，當中需要很多資金，單是亞洲，每年需要的資金要兩、三萬億美元。香港是亞洲領先的綠色金融

中心，2022年發行綠色債務才800多億美元，但已是全亞洲第一，只是跟需要的體量比較，金額仍太少。

因此，他認為，從綠色金融的推廣方面，標準制定很重要，因標準能夠跟國際對接的話，歐美資金就會來。事實上，歐美資金最怕的是，所投資的綠色項目，內容並非真的是綠色，所以在標準對接、人才培訓，以至是豐富產品，都是香港推動的方向。除了資金以外，還有一個重點，就是綠色科技。綠色科技可以加速綠色轉型，也可以引導綠色資金到來，而香港的願景，就是要將香港打造成國際綠色科技和綠色金融中心。

會地新盤首推368伙 即日沽清套24億

大手客豪擲4788萬掃6伙 發展商即晚加推244伙

會地新盤的將軍澳日出康城SEASONS PLACE，昨日首輪推售368伙，銷情高奏凱歌。該盤較同區低開16%，叫好叫座，全部搶清，套現近24億，其中120伙由約20組大手客瓜分，有兩組買家各掃入半打，最大手涉資4788萬元，是8個月以來單日售出最多伙數新盤，造就昨日一手勁賣逾400伙，是撒辣以來單日新高。發展商乘勝追擊，即晚加推全新價單涉244伙，同時修訂舊價單，加價大約1%，餘貨282伙周三輪銷售「晒冷」。

大公報記者 梁穎賢

新盤銷情持續火熱，撒辣後推售的4個新盤中，有兩個即日沽清，包括昨日開賣的SEASONS PLACE。該盤開賣前收1.15萬票膺今年票王，超額30倍，大手客佔兩成。發展商分A及B兩組揀樓，A組分兩個時段揀樓，第一節於昨早9時45分報到，氣氛不俗。至於戲肉時段的B組，發展商利用售樓處外圍的廣東道後巷，作為準買家登記處的等候區，半條街一度迫爆，氣氛熱鬧。

投資客與內地專才共佔40%

會地新盤副總裁兼常務董事黃光耀表示，項目昨日分兩組揀樓，A組於兩小時內完成揀樓程序，該時段共售120伙，佔A組可供選購單位近九成。當中A1組共17組大手客合計購入52伙，其中有2組大手客各買入6伙，分別由本地買家動用4788萬元買入5伙兩房開放式廚房單位及1伙三房一套單位；以及1組內地客買入5伙兩房開放式廚房及1伙一房，涉資3899萬元。另有2組大手客各買入4伙單位，分別涉資2756萬及1952萬元。昨晚6時許，368伙全數沽清，套現23.6億元，榮登「今年首輪銷售沽清之冠」。用家佔約60%，另投資者及內地專才各佔約20%。

發展商即晚加推全新價單涉及244伙，是次加推的單位價單定價由513.9萬至1432.7萬元，扣除12%折扣優惠後，折實售價約452.22萬至1260.77萬元。

撒辣後，集團成交連連，連同SEASONS PLACE的368伙，短短25日已售出568伙，套現60億元。

中原地產九龍董事劉瑛琳表示，SEASONS PLACE反應熱烈，透過該行成交的投資者佔20%，比撒辣前增加，隨

置業成本大減，吸引市民買多1伙收租，其中一組買家斥逾4700萬元購6伙，包括5間兩房戶及1間三房戶。她表示，辣招鬆綁，買家感受到經濟逐步向上，對未來有信心，於是重投市場買樓收租。

一手成交破400宗 撒辣後新高

美聯住宅部行政總裁布少明表示，該行錄得一組大手客動用約3500萬元入市連購6伙，涉及5間兩房及1間一房，將作長線投資之用。

布少明續說，市場預期今年減息0.75厘，加上撒辣效應帶動，樓市需求不俗，將繼續帶動一二手交投向好，3月一手市場已錄得逾3000宗成交，昨日在SEASONS PLACE帶動下，全日一手交投有望錄約450宗，將創撒辣後單日新高。視乎其他新盤的開售進度及加推情況，全月一手交投有望錄得4500宗，並創1998年11月以來新高。

上月撒辣後，一手成交猶如搭直升機，由撒辣當日的28宗成交，每日持續攀升，曾創出單日最多370宗的紀錄，昨日於SEASONS PLACE帶挈下，更突破400宗成交，刷新撒辣後新高。



▲發展商利用售樓處外圍的廣東道後巷，作為登記處的等候區，半條街一度迫爆。



買家心聲

投資者莊小姐：撒辣入市，慳了稅項，加上價錢吸引，以700多萬元購入一伙兩房戶，計劃作投資用途。我經常美國、香港兩邊飛，稱得上有經驗的投資者，在港持有多个投資物業，早年以2000多萬元購入會地的柯士甸站新盤單位。憧憬美國聯儲局減息，本港樓價有望重拾升軌，將會繼續在港掃「磚頭」。



入市皆因撒辣

居於九龍區鍾先生：特區政府的撒辣，是入市的主要因素之一，因為只須繳付正常印花稅，而無需付辣稅。斥資約700萬元買入一伙2房單位，考慮用作收租。

撒辣樓市勢升

居住同區買家劉姑娘：家住海靚屋，只是看中樓盤是會地品牌，而且價錢合理，於是斥約1200萬元買入兩伙收租。是次大手筆入市，主因是樓市全面撒辣，慳了大筆稅款，估計撒辣後樓價將會上升。

主要新盤昨日銷情

新盤	售出伙數	發展商
日出康城 SEASONS PLACE	368	會地
將軍澳海茵莊園	7	九建
香港仔澄天	3	英皇
啟德維港1號	3	中海外
紅磡BAKER CIRCLE·Greenwich	3	恒地
長沙灣 Belgarvia Place	3	恒地
啟德 THE HENLEY II	2	恒地
朗屏雨後	2	星星地產
長沙灣曉柏峰	2	恒地
啟德灤環	2	華潤置地夥保利
九龍灣泰峯	2	王新興
火炭星凱·堤岸	2	中洲置業
黃竹坑揚海	2	嘉里夥信置及太地
西南九龍維港匯 I	1	信置夥會地
旺角利奧坊·首隅	1	恒地
北角維峯·淺匯	1	恒地
屯門 Oma By The Sea	1	永泰
油塘蔚藍東岸	1	五礦地產
啟德HENLEY PARK	1	恒地
將軍澳曉柏峰III	1	信置夥嘉華及招商局置地
啟德啟德海灣	1	嘉華夥會地及中海外
黃竹坑晉環	1	路勁地產
洪水橋滙都	1	泛海
總數	411	

近年新盤首日銷情

新盤	首推單位(伙)	售出伙數	佔比(%)	發售日期	發展商
日出康城SEASONS PLACE	368	368	100	昨日	會地
九龍灣泰峯	336	257	76	今年3月17日	王新興
長沙灣Belgarvia Place	138	138	100	今年3月3日	恒地
黃大仙晉鳴	165	96	60	今年1月14日	宏安地產
天水圍YOHO WEST	350	338	97	去年12月2日	新地及港鐵
油塘親海馱 I	219	209	95	去年8月20日	長實
油塘親海馱 II	626	626	100	去年8月12日	長實

註：以價單形式發售

掃貨頻現 梁志堅：炒風難成氣候

市況轉旺

會地新盤旗下日出康城SEASONS PLACE大賣，打響集團頭炮。會地新盤主席梁志堅昨日到售樓處，為同事打氣。梁志堅強調，目前市況良好，集團將會因應市況調節推盤步伐，若果有需求，項目的第2期將會緊接推出，絕不囤貨或大幅加價。

近期，新盤經常出現一些「西餅客」（大手掃貨買家）。身兼地產建設商會執委會主席的梁志堅認為，由於眾盤傾巢而出，積聚良久的購買力爆發，才出現此情況，而這種現象，只是新盤發售出現的短暫空窗期，深信炒風難成氣候。

加快推盤 不刻意推高售價

梁志堅表示，樓市全面撒辣後，市況轉旺良好，新盤賣價吸引，需求益旺，各大發展商均因應市場走勢開盤，沒有因市好而刻意推高售價，未來亦會按市價推盤。

樓市撒辣後，幾乎逢盤大賣，SEASONS PLACE是同區4年來最便

宜新盤，其號召力強勁，昨日開售樓處內外迫爆，場面「墟訂」，即使見慣大場面的梁志堅也笑言「迫餐情」，迫得人頭昏腦脹才上得售樓處。

梁志堅指出，SEASONS PLACE反應熱烈，若然向隅客有需求，集團會加快推出第2期應市，絕不會囤積供應及大幅加價。他強調，集團其他項目將會因應市況，按計劃陸續推出，並相信樓市將會逐步復甦。



▲SEASONS PLACE銷情報捷，梁志堅(中)飲得杯落。黃光耀(左)及助理董事兼總經理(商務)余麗珠也舉杯同飲。

大圍沙田二手旺 本月交投飆5倍

升勢強勁



▲半島豪庭中層單位，持貨3年賬面虧蝕約80萬元或約8%。



▲大圍及沙田區二手成交按月升近5倍，其中名城本月暫錄約16宗。

樓市撒辣後，全城物業交投大升，一手新盤旺場外，多區二手亦標青。其中大圍及沙田區本月至今暫錄約161宗二手成交，對比上月同期勁升近5倍。

中原地產沙田市中心分行區域營業董事黎宗文表示，撒辣後買家入市信心大幅提升，二手交投暢旺，大圍及沙田區暫錄約161宗成交，按月勁升4.8倍。其中名城本月暫錄約16宗，新近一宗是一期5座中層SA室，實用面積679方呎，3房連套房間隔，開價約1060萬元，日前議價後以1040萬元易手，實用面積呎價15317元，累減約20萬元。

續有蝕讓 半島豪庭損手80萬

據了解，新買家為用家，見業主提供合理議價空間，即把握機會入市自住。原業主於2010年以703萬元購入單位，持貨14年，現轉手賬面獲利約337萬元離場，單位升值47.9%。