

港力拓虛擬資產 逾220間Web3公司進駐



▲財政司副司長黃偉綸表示，全面、明確的監管制度是促進虛擬資產可持續發展的關鍵。

【大公報訊】特區政府於2022年10月發表《有關虛擬資產在港發展的政策宣言》後，去年成立第三代互聯網（Web3.0）發展專責小組，市場關注其發展情況。財政司副司長黃偉綸表示，來自內地、歐美等20多個國家和地區逾220間Web3相關公司，已在港設立辦事處，當中包括虛擬資產交易所、區塊鏈基礎設施公司、區塊鏈網絡安全公司、虛擬貨幣錢包和支付公司。他表示，特區政府會在促進發展和適當監管之間取得平衡，特別是在虛擬資產領域，全面、明確的監管制度是促進虛擬資產可持續發展的關鍵。

黃偉綸：擬准中介提供相關服務

黃偉綸昨日出席「2024香港Web3嘉年華」開幕致辭時表示，特區政府正在修改相關法律，旨在

將虛擬資產的場外交易（OTC）納入正式的法律監管範圍內，還計劃允許中介機構提供一系列符合條件的虛擬資產服務，包括期貨和交易所交易基金（ETF）的交易。

他強調，未來香港將繼續與行業內更多的參與者合作，以提供深入的洞察，從而為香港帶來更多的可能性，並推動Web3產業的發展。

女股神：港區區塊鏈技術發展超美

黃偉綸說，虛產交易平台新監管制度於去年6月實施以來，已有兩個獲得許可的虛擬資產交易平台，可向散戶投資者提供虛擬資產。截至今年3月，證監會已收到24份牌照申請。

有女股神之稱的方舟投资管理（ARK Invest）創辦人伍德（Cathie Wood）表示，雖然發展中國

家的貨幣正在貶值，但比特幣的價值卻持續上升，區塊鏈的潛力遠遠超出了虛擬資產價格本身的範疇。她表示，看好AI和區塊鏈在遊戲領域的應用，重申其機構認為比特幣在2030年將漲至150萬美元，較其早前預測的60萬美元，有很大升幅，因美國證監會開了「綠燈」，批准主流機構發行現貨比特幣ETF。伍德又提到，美國在監管加密貨幣方面存在很多不確定性，相反香港的監管進步迅速，這使得區塊鏈技術在香港的發展速度超過美國。

萬向集團董事長魯偉鼎表示，過去兩年，香港已成為國際虛擬資產中心之一，在虛擬資產行業擁有全球影響力。魯偉鼎並提出一個觀點，區塊鏈應用正處於類似於1995年的網絡大爆發前期時刻，他預測在未來十年中，區塊鏈和Web3應用將迎來爆炸性的增長和價值發現的核心時期。

黃竹坑新盤沽410伙 佔首輪98%

50組大手客掃貨 最多1.5億買8單位

樓市全面撤辣後，新盤持續熱賣。榮登今年票王寶座的長實（01113）黃竹坑Blue Coast，挾低開同區16%之勢吸客，昨日首輪開賣422伙，售樓處場面墟位，截至晚上10時半，市傳沽出逾410伙，佔首輪單位98%，保守估計最少50組大手客掃貨，其中3組客各掃入8伙，最大手涉資1.5億元。發展商研究短期加推及盡快展開新一輪銷售。

大公報記者 梁穎賢（文、圖）



▲Blue Coast首日開賣場面熱鬧，商場迫滿準買家等候揀樓。



▲Blue Coast排隊人龍延伸至商場外再打蛇餅。



▲長實派出職員在龍尾舉牌提示位置。



▲長實執行董事趙國雄（中）表示，多年沒見同事入票抽籤。左為營業部首席經理郭子威，右為營業部助理首席經理楊桂玲。

撤辣後新盤首輪銷情

黃竹坑 Blue Coast		日出康城 SEASONS PLACE	
首日推售	422伙	首日推售	368伙
全日售出	逾410伙	全日售出	368伙
售出比例	98%	售出比例	100%
發售日期	昨日	發售日期	3月23日
發展商	長實	發展商	會德豐地產

旺角 利奧坊·首隅		九龍灣 泰峯		長沙灣 Belgravia Place	
首日推售	68伙	首日推售	336伙	首日推售	138伙
全日售出	31伙	全日售出	257伙	全日售出	138伙
售出比例	46%	售出比例	76%	售出比例	100%
發售日期	3月22日	發售日期	3月17日	發售日期	3月3日
發展商	恒基地產	發展商	王新興	發展商	恒基地產

Blue Coast剛過去的周五截止認購登記，共錄得近2.8萬票，超額65倍，市場早已預計開賣可重現樓市大時代的壯觀排隊場面。

見排隊人龍 5000人到場

該盤昨日分F組、A組及B組三個組別揀樓，所有組別必須於早上10時半前報到。海量買家提早於9時半已到場等候登記，排隊人龍由商場入口天橋繞經紅磡港鐵站，並橫跨整個港鐵站路面再向巴士總站方向延伸，再於對開行人隧道入口附近再轉彎，發展商派出職員舉牌提示龍尾位置，以樓價平均每伙近1700萬元的豪宅而言，如此排隊實屬誇張。

發展商於10時開始放行，由於長實特設多個報名櫃檯疏導人流，人龍迅速被消化，所有準買家獲安置於商場的最低層，所到之處均迫爆，非常熱鬧。等候揀樓的準買家中，不乏「拖籠」到場的內地客，個別發展商高層如遠東發展（00035）總裁方文昌也有到場準備揀樓，有不少更為長實職員。

長實執行董事趙國雄表示，多年沒見那麼多同事入票，由於沒有內部認購安排，同事們要排隊跟足程序揀樓。長實營業部助理首席經理楊桂玲稱，項目昨日開售共錄近5000人到場，F組家族客組別錄得逾10組買家入市，當中3組買家分別購入8伙，包括本地及內地客。

據市場消息指出，趙國雄之家族成員，亦透過代理進行一切正常所需程序，成功購入一個單位。

市傳Blue Coast全日售逾410伙，帶動主要新盤單日賣約440伙。

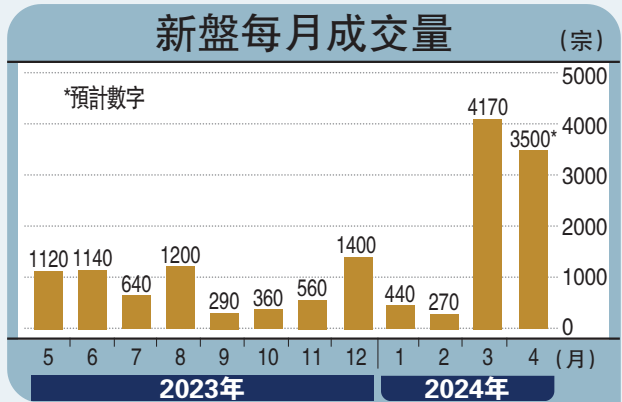
中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，Blue Coast受用家及投資客追捧，該行錄得一組客斥資約1.53億元購入8伙三房單位作長線投資之用，料租金回報可達2.5至3厘。若以價單定價計，該盤422伙沽清可套現88億元，料是一手新例後單一吸金最勁新盤。

地產界料上半年樓價升5%

陳永傑續稱，樓市現處於大病初癒狀態，中原城市領先指數（CCL）已連升三周，新盤及二手市場繼續雙線發展。4月有多個市區新盤登場，一手成交量或較3月的4170宗少，但仍可達3000宗，而成交金額則有機會創新高，並相信上半年樓價可有5%升幅。

美聯物業住宅部行政總裁布少明透露，該行有大手客「1客8食」，動用約1.4億元購入8伙三房戶作長線投資，料項目可打響4月頭炮，在該盤帶挈下，全日一手成交量勢創撤辣後單日新高外，更創去年8月12日錄得約646宗後近8個月新高。

布少明表示，上月一手成交暢旺並創1998年後的單月新高，預期旺勢有望延續，隨着Blue Coast開售造就全月一手交投有望錄約3000至3500宗水平；而二手市場交投則有望保持活躍，估計有約5000宗成交，支持樓價，全月樓價更有望錄得輕微升幅。



鐵路盤註冊量月升22% 嘉湖47宗稱冠

成交上揚

據美聯物業綜合土地註冊處資料統計75大鐵路沿線屋苑，3月份共錄483宗二手註冊，按月反彈22.6%，升幅略高於全港二手住宅註冊量的21.7%，其中天水圍嘉湖山莊註冊量47宗冠絕同類屋苑，另鴨洲洲海怡半島平均呎價按月升逾7%最勁。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，75大鐵路沿線屋苑之中，3月份二手註冊量按月報升的屋苑共有35個，至於宗數減少的屋苑有23個，其餘17個屋苑宗數維持不變；而「零成交」的屋苑亦由2月的13個，減少至3月的

12個。

註冊量排名方面，嘉湖山莊3月錄得47宗二手註冊，按月大增46.9%，註冊宗數冠絕上月鐵路屋苑，期內註冊平均呎價約8354元，按月上約2.9%；日出康城則以43宗登記緊隨其後，宗數按月增約7.5%，註冊平均呎價約13185元，按月上約5.6%，呎價升幅僅次於海怡半島。

海怡半島呎價漲7.1%跑贏

荔枝角美孚新邨3月註冊宗數雖按月跌約3.1%，但仍以31宗註冊排名第三，月內平均

呎價9441元，按月下降約2.5%。

樓價方面，最活躍的10個屋苑呎價「七升三跌」，其中升幅最大的是海怡半島，月內註冊平均呎價13725元，按月上約7.1%。

至於呎價下跌的屋苑中，以紅磡黃埔花園跌幅最大，月內註冊平均呎價12150元，按月下挫約6.2%。

鑒於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處登記需時，上述註冊量尚未完全反映2月底財政預算案公布全面撤銷辣招後對樓市交投的影響，預計4月份鐵路沿線屋苑註冊量將進一步攀升。

「世紀佳緣」創辦人掃西環盤6伙 涉4150萬

大手交易

撤辣帶旺樓市大額成交，神隱多年的「西餅客」（大手掃貨客）重臨新盤市場。其中萬科旗下西環15 Western Street，2月底獲大手客擲4150萬元購入6伙，買家身份終於曝光，與有「網絡第一紅娘」之稱的內地線上約會服務網站「世紀佳緣」創辦人龔海燕（圖）



姓名相同，料為同一人。據成交紀錄顯示，15 Western Street成交的6伙，分佈於19樓至22樓D室，以及21樓和22樓C室，全部為開放式戶型，實用面積均為213方呎，成交價介乎684.1萬至698.7萬元，呎價32117至32803元，買家採用120天即供付款計劃入市。據代理消息指出，該6伙由一名大手客掃

入，買家為龔海燕，與內地線上約會服務網站「世紀佳緣」創辦人姓名相同。而龔海燕是次入市每伙只需支付樓價3%的印花稅，涉及稅項約20.5萬至20.9萬元，合共約124.5萬元。

根據資料，龔海燕畢業於北京大學中文系，取得復旦大學新聞系碩士，2003年創辦著名的在線婚戀網站「世紀佳緣」，被稱為「網絡第一紅娘」。高峰期一度擁有5000多萬註冊會員。