



# 次輪銷售沽128伙 重申新一期必提價

# 黃竹坑盤8日套現百億 今年吸金王

鐵路上蓋物業長期受捧。長實(01113)夥港鐵(00066)的黃竹坑站Blue Coast, 昨日次輪銷售推出184伙, 場面熱鬧, 市傳全日沽約128個單位, 佔70%, 項目8日售逾540伙, 吸金破百億元, 為今年甚至近年套現最多的新盤, 帶挈長實登上今年吸金王寶座, 發展商重申稍後必定調整售價。

大公報記者 梁穎賢



▲Blue Coast次輪開賣依然大排長龍, 準買家迫滿商場。

主要新盤昨日銷情	
新盤	售出單位
黃竹坑Blue Coast	128伙
日出康城SEASONS PLACE	7伙
屯門御海灣	6伙
西南九龍維港匯 I 及 III	3伙
長沙灣連方 II	3伙
啟德MONACO MARINE	2伙
啟德天璽·海	2伙
其他	15伙
<b>總數</b>	<b>166伙</b>



▲PARK SEASONS昨日錄逾2500參觀人次。

長實執行董事趙國雄表示, Blue Coast稍後推售時價錢會有調升, 「底繼續攞, 價繼續加」。正在籌備4月尾至5月推出其他項目, 5月底前無意推售Blue Coast的3C期。

長實營業部助理首席經理楊桂玲表示, 項目首輪銷售截至昨日共售415伙, 套現約76億元。昨日次輪推售184伙, 市值40多億元。報到客人連代理出席約2000人, 以用家為主。

Blue Coast次輪銷售共收1.7萬票, 超額91倍。昨日賣樓場面熾熱程度不比首輪遜色, 海量買家魚貫到售樓處報到, 排隊人龍由商場至對開連接天橋。消息指, 揀樓流程於下午4時許大致結束, 沽出約128伙, 有大家族認購5個三房及四大房單位。項目8日累售逾540伙, 套現逾100億元, 平均每伙售價逾1800萬元。

據資料顯示, 長實是今年首個吸金額率先破百億元的發展商, 會德豐地產緊隨其後, 同期計及合資項目暫售逾820伙, 套現逾92億元。至於今年暫有兩個新盤登場的恒基地產(00012), 撤辣後連同貨尾盤銷售火熱, 期內共沽約1300伙, 銷售額逾85億元, 暫居第三位。

## 會地康城盤首日收1500票

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示, 日出康城PARK SEASONS昨天首日收票, 截至下午7時已收逾1500張, 以首批138伙計, 超額近10倍, 全日錄逾2500參觀人次, 反應熱烈, 預料短期內加推, 並公布銷售安排, 最快於周末(20日)首輪銷售。

黃光耀指, PARK SEASONS收票熾熱, 刺激第一期SEASONS PLACE

單日連沽7伙, 包括一組買家連購兩個一房單位, 該盤累沽564伙, 套現逾35.9億元。

## 御海灣減價奏效 單日賣6伙

綜合市場消息及一手成交紀錄冊, 在Blue Coast帶挈下, 新盤昨日共錄約166宗成交, 本月首14日暫錄約970宗成交。其中新地(00016)多個新盤均開單, 包括新增優惠變相減價最多26%的屯門御海灣, 昨日進行全新一輪銷售, 市傳連售6伙, 吸金逾半億元; 以及啟德天璽·海沽出2伙, 吸金逾1.05億元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑估計, 本月新盤成交量可達3000宗。月內多個豪宅新盤開售, 成交量或未及3月份, 但成交金額有機會創新高。

## 太古城錄兩成交 連約戶賣790萬

新盤搶客之下, 多個二手屋苑交投縮減。藍籌屋苑鯉魚涌太古城昨日連開兩單, 本月暫錄14宗成交, 較上月同期19宗回落26%, 惟平均呎價輕微上升。

中原地產副區域營業董事張光耀表示, 太古城3月錄36宗成交, 4月至今暫錄約14宗買賣, 平均呎價按月升200至300元。該盤耀星閣中層D室, 實用面積503方呎, 兩房間隔, 本月初連租約叫價850萬元, 最終以790萬元成交, 實用呎價15706元。據悉, 原業主2010年以483萬元購入, 持貨14年賬面獲利307萬元, 期內升值約64%。中原地產資深區域營業經理王秀

芬表示, 太古城北海閣低層B室, 實用面積723方呎, 三房享園景, 以1060萬元易手, 實用呎價14661元。原業主2012年以785萬元購入, 持貨12年賬面賺275萬元或約35%。

## 居屋欣明苑25年升值2.3倍

美聯物業將軍澳高級分區營業經理林健偉表示, 將軍澳居屋欣明苑A座低層7室, 實用面積約645方呎, 三房望山景, 未補地價叫價460萬元, 放盤僅1日即獲外區綠表客洽詢, 買家見單位附企理裝修, 議價後以425萬元承接, 實用呎價6589元。原業主1999年8月以綠表價128萬元購入, 持貨約25年賬賺297萬元或2.3倍。



▲伴隨金價上漲, 大行不斷調高目標。

## 各界看好金價

高盛	金價續優於其他資產, 今年底預測由2300美元調升至2700美元
美銀 Michael Widmer	黃金仍是最受青睞的大宗商品, 預計到2025年有望見3000美元
申萬宏源 金倩婧	黃金的避險屬性在大類資產中最優, 本季不妨超配黃金資產
開源證券 李怡然	各國央行的購金行為, 長期支撐金價中樞的抬高

大公報記者倪巍晨整理

# 金價連升4周 年底或見2700美元

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導: 地緣風險及避險情緒推動下, 近期金價持續創新高。高盛表示, 在各國央行需求、美國財政狀況和地緣政治形勢助下, 金價表現將繼續優於其他資產, 並調高今年底金價預測, 由每盎司2300美元升至2700美元。分析稱, 美聯儲年內減息預期、各國央行購金行為, 以及國際地緣衝突的頻發, 均對金價構成支撐。

受中東局勢影響, 上周五現貨金價突破2400美元, 高見2431.52美元, 不過收市倒跌, 報2344.37美元, 全周仍升0.6%, 並連升4周。

金價短期走勢主要受金融屬性的影響。開源證券有色鋼鐵首席分析師李怡然分析, 黃金與美匯指數、實際利率呈現較高的負相關關係。另一方面, 金價長期方向主要受貨幣屬性影響, 黃金與貨幣流動性呈現正相關關係, 各國央行不斷買入黃金, 長期有助支撐金價。

## 資金避險 宜超配黃金資產

申萬宏源資產配置首席分析師金倩婧表示, 不妨超配黃金資產。目前各國赤字壓力將支撐其

貨幣對標的金價上行; 中觀層面看, 今年是「全球大選年」, 疊加地緣衝突頻發, 黃金的避險屬性在大類資產中最優, 具較高的風險對沖價值。

伴隨金價上漲, 大行不斷調高目標。高盛已將今年底金價預測由2300美元上調至2700美元。該行指出, 黃金「牛市」並非由實際利率、增長預期和美元等通常的宏觀因素推動, 儘管市場對美聯儲減息的預期逐步降低, 但過去兩個月金價仍上漲20%, 黃金的相對穩定性被再次證明。

美銀大宗商品策略師Michael Widmer判斷, 黃金仍是最受青睞的大宗商品。一方面, 金價受各國央行、中國投資者乃至愈來愈多西方買家的推動; 另一方面, 美聯儲年內減息等宏觀因素也會利好金價。他預計, 到2025年金價有望走高至3000美元, 美聯儲減息一旦落地, 黃金購買量將進一步擴大, 進而繼續推高金價。

光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華留意到, 國際金價去年已屢創新高, 在市場「買漲不買跌」的心態下, 投資者加大黃金消費力度。他提醒, 影響金價的不確定因素較多, 投資者應留意短期波動風險。

## 黃偉綸: 港加強創新 力拓金融數碼經濟



數字經濟峰會

【大公報訊】由創新科技及工業局以及數碼港合辦的「2024數字經濟峰會」昨日第二天舉行, 財政司副司長黃偉綸在會上表示, 智慧金融結合金融業的數碼創新意念, 蘊藏無盡商機。特區政府在金融科技、拓展國際綠色金融中心, 以及綠色金融科技生態系統方面推行各項創新措施, 着力發展具可持續性的金融數碼經濟。

中銀香港數字貨幣專項工作組副總經理陳光在主題演講中指出, 數字貨幣將會是香港數字經濟發展歷程中不可缺少的重要元素。香港數字經濟的發展需要全新的金融基建來支撐, 在傳統的智慧場景下, 基於數字貨幣的金融基建可以大幅降低支付成本、提高效率, 控制履約風險。

陳光認為, 數字貨幣在更多場景下的應用, 可以在數字經濟發展中締造新的業務形態、催生新的產業。疫情後香港與大灣區溝通愈益密切。

## 中銀推進境外數字人民幣錢包普及

陳光認為, 數字貨幣在更多場景下的應用, 可以在數字經濟發展中締造新的業務形態、催生新的產業。疫情後香港與大灣區溝通愈益密切。



▲財政司副司長黃偉綸表示, 智慧金融結合金融業的數碼創新意念, 蘊藏無盡商機。

陳光提到, 數字人民幣在支付方面的用途, 在港人北上消費的過程中發揮出獨特的價值, 例如在註冊、充值方面的便利性。有許多內地線上平台支持境外客戶的數字人民幣錢包支付, 通過手機應用程式之間的相互調用, 令支付過程順滑。

陳光表示, 中銀香港正通過多種方式推進境外數字人民幣錢包在電商側的迅速普及, 數字人民幣的可編碼特性, 在香港本地商戶的促銷活動中也展現出更大的價值, 可以很好地在相關活動中得到應用。

恒生銀行策略合作及創新總監鄭婷婷在專題討論環節表示, 央行數字貨幣通過優化交付流程, 將帶來大量潛在機遇。傳統而言, 該過程需要大量人手, 包括核查以及文件工作, 相信在央行數字貨幣的應用下, 能大幅降低有關成本。

HashKey Group首席商務官張大勇表示, 期待見到央行數字貨幣作為基石和基礎設施, 將資產轉化至數碼形式, 並且有助加強香港與世界的聯繫。香港理工大學電子計算學系教授區文浩表示, 香港應維持各界之間的合作交流, 相信可維持在全球央行數字貨幣發展中的領先水平。

## 嘉賓看數字貨幣發展

中銀香港 陳光	數字貨幣將是香港數字經濟發展歷程中不可缺少的重要元素
恒生銀行 鄭婷婷	央行數字貨幣優化交付流程, 將帶來大量潛在機遇
HashKey Group 張大勇	央行數字貨幣有助加強香港與世界的聯繫
香港理工大學 區文浩	香港應維持各界之間的合作交流, 維持在全球央行數字貨幣發展中的領先水平

## 中國經濟韌性強 大行料首季增5%

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導: 中國將於本月16日公布第一季宏觀經濟數據。市場機構相信, 中國經濟韌性不斷顯現, 經濟運行狀況總體優於預期, 第一季中國GDP按年增速有望達到5%左右。

中金公司研究部首席宏觀分析師張文朗觀察到, 首季社會零售總額增速有望高於預期。此外, 今年首兩個月製造業和房地產投資均超預期, 「已將上季製造業投資增速預測值調高1.6個百分點至9%, 並將房地產投資增速從-13%調高至-10%」。中金的預測報告將第一季中國GDP按年增速預測從4.5%調高到5%至5.5%。

中國民生銀行首席經濟學家溫彬提醒, 3月中國製造業PMI、出口訂單保持回升, 外部需求有好轉跡象。另外, 3月以來生產性服務業生產經營較為活躍, 消費復甦勢頭得到鞏固, 「第一季中

國GDP按年或增長5%左右, 隨着政策效果顯現, 全年5%左右的預期增長目標大概率將實現。」

國際投行近期也調高對中國經濟前景的預測。高盛中國在本月10日發布的研報中, 將第一季中國GDP按年增速從4.5%, 上修至5%, 並將2024年全年增速預測值從4.8%調升至5%。

## 製造業向上 服務業改善

瑞銀亞洲經濟研究主管及首席中國經濟學家汪濤在發給《大公報》的郵件中寫道, 今年首兩個月, 中國經濟表現優於預期。進入3月後, 官方和財新的製造業PMI均呈現升勢, 官方非製造業PMI中的服務業和建築業PMI也有改善跡象。第一季中國GDP環比折年增速有望改善至6%左右, 但受上年同期高基數效應影響, GDP按年增速或略微放緩到4.5%至5%。

## 泰國即時支付系統 與港等8地區合作

【大公報訊】近年各地電子支付愈趨流行, 泰國銀行支付與金融科技政策總監Pariwat Kanithasen在「2024數字經濟峰會」主題演講中表示, 該行的即時支付系統PromptPay在泰國使用率不斷上升, 註冊用戶達7400萬, 高於該國人口, 該系統已與香港在內的8個地區合作, 可進行快速轉賬, 故系統愈來愈受歡迎。

Pariwat Kanithasen表示, 該系統只要通過手機號碼、國民身份證號、公司註冊號或電子錢包編號等, 便能識別用戶, 繼而進行免費轉賬, 十分便利。「智能手機每年交易次數逾220億, 特別在新冠疫情期間, 因為大家擔心外出、使用現金, 故電子支付增長很大, 以往泰國人均使用率偏低, 但現升至每人每年使用逾400次。」除了泰國外, 日本亦大力推動無現金交易。

日本最大的二維碼聚合支付平台NETSTARS董事長兼行政總裁李剛表示, 日本是一個較喜歡使用現金的國家, 但經過3年疫情後, 現時無現金交易比例已近四成, 但與政府八成的目標仍有距離。

## 日本無現金交易升至四成

李剛又稱, 日本的二維碼支付系統多達逾20個, 且大型電訊商及零售等均有自己的電子錢包, 卻出現二維碼「QR Code」互不相通的問題, 故日本政府希望推動支付系統互通。因此, 日本政府推出可適用於不同二維碼的JPQR, 而NETSTARS作為JPQR的技術支持方, 正推動日本與全球支付系統的互聯互通, 並探討由此衍生的跨境投資和跨境貿易機遇, 以及香港作為國際金融中心在此過程中可發揮的橋樑作用。