



朗天峰首輪250伙沽清 套現9.6億

本月一手成交料1200宗 樓市快重拾升軌

新盤暢旺

蛇年新盤連環演奏

凱歌。繼新世界發展（00017）北角皇都於本月中打響頭炮後，嘉里建設（00683）旗下元朗朗天峰挾低門檻叫好又叫座，昨日首輪推售250個單位，截至下午5時許、即歷時約7個小時已全數沽清，套現9.6億元。項目錄多組大手客掃貨，最大手客斥1641萬元連掃4伙。

地產代理預計，本月一手成交料約1200宗，如本周三（26日）公布的財政預算案有更多利好政策出台，樓市可望重拾升軌。

大公報記者 梁穎賢



▲朗天峰首輪銷售場面熱鬧，準買家在售楼處大堂打蛇餅。

朗天峰買家心聲

首次置業

樓價500萬內



居於青衣的Vicky表示，朗天峰價錢合理，於是買入一個兩房戶自住，今次是首次置業，樓價500萬元以內。對於後市，Vicky笑言沒有考慮其他因素，只要是負擔能力範圍內便可。

性價比高

410萬購兩房



從事餐飲業的葉先生表示，本身居於同區及上班，比較過元朗的二手樓及其他新盤，感覺朗天峰性價比高，加上屬全新樓盤，於是以逾410萬元買入一個兩房單位作自住用途。

大手客1641萬掃四單位

嘉里物業代理銷售及市場策劃高級總監盧永俊補充說，不少買家選購2伙，亦有3組買家各選購3伙，3組買家各選購4伙，包括最大手客以1641萬元購4個單位。

朗天峰收逾1.4萬票，膺今年票王，超額認購約55倍。發展商分A及B兩組揀樓，A組的3個時段報到率不錯，A1組目測超過300人到場，準買家在售楼處所在的鰂魚涌嘉里中心大堂打蛇餅，然後再逐批分流至售楼處，排隊入籠迫爆大堂及樓上一層的商場。

發展商撥出200伙於A組時段供選購，據悉該組別共有約185伙獲認購，可售兩房戶已沽清。該組別錄得多組大手客入市，美聯透露，該行有大手買家連購4伙，包括兩個兩房及兩個一房，涉資約1600萬元。

A組餘下的15伙直接落入B組，即B組共有65伙可供選購。據指，剩餘單位於下午5時許獲認購。

朗天峰昨日發售的250伙，間隔由一房至三房，實用面積282至403方呎，折實264.9萬至505.6萬元，折實呎價8898至13558元，一房及兩房兼送傢具套餐，若不選用可獲1.8萬至2.8萬元回贈。

中原地產亞太區副主席兼住宅部

總裁陳永傑表示，朗天峰主打受市場歡迎的一房及兩房戶，訂價吸引，相信發展商會乘勝追擊加推應市。

陳永傑指出，自農曆新年長假結束後，市場氣氛轉好，市場憧憬新一份財政預算案推出振興經濟措施，料帶動樓市成交。未計朗天峰，本月已錄700多宗一手成交，已超越1月水平，今年首兩個月已錄約1400宗，較去年同期增長約1倍。現時樓市處於轉角，向好形勢較大，如稍後有更多利好消息及政策出現，樓市可望重拾升軌，預計3月一手成交可達2500至3000宗。

主打細戶 年輕客佔八成

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，朗天峰主打受市場歡迎的細單位，受年輕客垂青，佔比約八成。另外，預計項目落成後呎租可近50元，租金回報率逾5厘，客戶中約三成為投資者。

布少明續指，財政預算案若有利好樓市措施，將有助樓市交投，新盤推售步伐有望加快。料2月份一手成交將錄約1200宗，3月份將挑戰2000宗水平。

其他新盤成交方面，資本策略（00497）鄰近佐敦的高臨，獲一名內地投資客斥逾1810萬元購入兩伙，分別為A1座18樓C室及A2座31樓F室，實用面積414及377方呎，成交價929.2萬及880.9萬元，呎價22444及23366元。項目自去年5月推售以來，累售192伙或佔近75%，套現逾16億元。

發展商搶客 四盤或周六交鋒

一手大戰

新盤市場激戰連場，本周末(3月1日)或上演4個新盤大戰。除嘉里建設（00683）元朗朗天峰可望周六進行次輪銷售外，恒基地產（00012）九龍城南首、長沙灣Belgravia Place II，以及宏安地產（01243）鴨脷洲Coasto，有機會撞期於周六同場交鋒，其中後者3個新盤昨日同步收票，共收1450票。

該3個樓盤中，有兩個同屬恒基地產旗下，包括上周三（19日）開價的南首，首批價單推出63伙，折實平均呎價17388元，昨日展覽廳參觀情況不俗。

南首傳收800票 超額11倍

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，南首開放示範單位兩日以來，反應非常熱烈，人流絡繹不絕，參觀人士以家庭客及實力投資者為主。截至昨日下午6時，累計參觀人次

已超過3500人。市傳累計收票約800張，超額認購逾11倍。

上周五（21日）開價的Belgravia Place II，昨日為首日開放示範單位，參觀氣氛理想。市傳截至晚上約7時收約350票，相對首批50伙超額6倍

Coasto加推30伙 444萬入場

至於港島區的Coasto，首張價單推出30伙，折實平均呎價17085元，折實入場費381.6萬元。該盤昨日正式收票，截至晚上7時，累收逾300票，以首張價單30伙計，超額認購逾9倍。

宏安地產執行董事程德鎮稱，為回應市場訴求，Coasto加推價單第2號，涉30伙，整體屬原價加推。單位包括20個一房及10個兩房戶，價單定價639.9萬至1033.6萬元，呎價23101至27860元。扣除最高總折扣率30%及傢俬現金津貼，折實價444.1萬至723.5萬元，折

實呎價16032至19501元。

程德鎮指出，項目收到不少特色單位的查詢，因此公布最新銷售安排，將於本周三（26日）推出全數8伙特色單位，以招標形式發售。



▲程德鎮（左）表示，Coasto原價加推30伙。



▲恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，南首累計參觀人次已逾3500人。



▲Belgravia Place II參觀情況理想。圖為恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民。

載通與深巴加強合作 推動深港聯乘

【大公報訊】記者李永青報道：自通關以來，港人北上消費已蔚然成風，帶動深圳公共交通工具需求上升，而持有深圳巴士集團35%股權的載通國際（00062），則成為北上熱潮的受惠者之一。

載通國際財務總監梁祖德表示，深圳巴士近年發展迅速，業務已經由巴士伸展到的士、旅遊運輸、廣告傳媒、充電、場站建設、物業管理等業務，並且因應粵港澳大灣區的迅速發展，載通將加強與深圳巴士合作，雙方通過對接深港互聯互通所需，深度參與深港交通一體化建設研究，促進深港公共交通運輸交流與合作，助力打造深港一體化發展核心引擎。

服務接合 方便關口轉搭

談及當年入股深圳巴士的計劃，梁祖德向《大公報》表示，載通在2005年正式入股深圳巴士集團，並持有35%股份。當時，內地公交運輸服務仍處於發展階段，並由國營企業主導，而載通考慮到深圳經濟增長強

勁，對公共運輸服務需求增長潛力很大，加上深港僅一河之隔，肯定會為載通帶來長遠協同效應，故作出入股決定。

梁祖德又透露，通關之後，市民往返內地的意欲亦逐漸提升，對於公交服務需求增加。因此，載通旗下九巴與深圳巴士亦推動聯程聯運，初步合作主要在雙方巴士服務上接合，方便乘客乘坐九巴到落馬洲或香園圍，過關後分別在福田口岸或蓮塘口岸乘搭



▲梁祖德表示，載通加強與深圳巴士合作，助力打造深港一體化發展核心引擎。

深圳巴士，進一步合作則是將雙方的服務在線上接合，在手機APP上能連通雙方的服務，讓乘客能一站式制定往返深圳和香港的旅程計劃。

另外，現時九巴經營3條日間巴士路線來往關口，而因應港珠澳大橋過關旅客愈來愈多，與九巴屬同一集團的龍運巴士，亦提供近十條日間路線接駁各區至大橋的香港口岸。至於會否增加往返關口的路線，梁祖德則說，九巴會因應乘客需求與運輸處溝通，提出檢討巴士服務，包括因乘客需求上升，開辦或增加關口路線的服務，或增加巴士服務連接到九巴轉車站。

拓展非票務收入方面，梁祖德指出，拓展非票務收入之目的不單是為了開源，更希望能夠提升乘客的搭乘體驗及善用現有資源。例如在大型巴士站提供便利商店、自助櫃收發速遞郵件等，也會善用巴士車廠和停車場的地方及設備，擴闊其用途來服務其他商用車的需求，例如商用車的充電和維修服務。

美股急瀉 道指周挫2.5% 四個月最傷

【大公報訊】美國經濟數據普遍欠佳，加上市場憂慮貿易戰升溫，美股三大指數齊挫。道指上周五跌1.69%，收報43428點，全周累挫2.51%，創去年10月以來最大單周跌幅；納指單日跌2.2%，收報19524點，全周下滑2.51%，為去年11月以來最大一周跌幅；標指單日跌1.71%，收報6013點，全周挫1.66%，為去年12月底以來最急。

Point72 董事長兼首席執行官 Steve

Cohen表示，美國經濟正面臨一系列不利因素帶來的壓力，包括關稅、移民收緊及政府大規模削減支出，特朗普的貿易政策將推高通脹，壓制消費能力，從而影響經濟增長。

分析料美經濟下半年放緩

Cohen認為，下半年美國經濟增速將放緩，股市亦可能出現一次大規模回調。

標普全球市場首席商業經濟學家Chris

Williamson指出，市場樂觀情緒在年初升至近3年高峰後，隨後迅速回落至疫情以來最差水平之一，企業普遍擔憂財政支出削減、關稅調整及地緣政治等因素帶來的影響。

亞特蘭大聯儲銀行行長拉斐爾·博斯蒂克表示，美國企業普遍擔憂美國對外大幅加徵關稅、移民政策和法規變化等因素對經濟造成的影響。他指出，企業憂慮關稅將推高成本，並且可能轉嫁至產品價格。

國產大模型的融資「暗戰」

財經分析

李靈修

近期有關DeepSeek對外募資的傳聞不絕於耳，但一再被公司官方否認。為何DeepSeek在明顯算力不足的情況下，仍然拒絕外界旺盛的投資請求？這背後或許與數字基建的排他性有關。

隨着用戶訪問量的激增，DeepSeek頻繁出現宕機問題。雖然公司在預訓練階段對算力消耗進行了優化，但在海量的推理需求面前，自身的算力資源顯得捉襟見肘。這也是為什麼，上述傳聞給出的融資理由都指向，DeepSeek正考慮租用東南亞數據中心，以獲取更多的英偉達（Nvidia）高性能芯片。

那麼，DeepSeek是否能在內地尋求算力支持呢？事實上，接受互聯網大廠的投資也是一條現成路徑。由於幾間龍頭公司都擁有強大的雲計算實力，通常會以算力支付的方式實現入股。

自去年以來，阿里巴巴（09988）就先後投資了MiniMax、月之暗面、零一萬物、智譜AI及百川智能五家大模型獨角獸企業。據媒體報道，阿里投資月之暗面（Kimi大模型母公司）的8億美元，其中的近一半份額是以雲積分支付的。雲積分是一種可用以兌換阿里雲的產品、服務或優惠券等福利的獎勵機制。

然而，DeepSeek若接受某間科網巨頭的支持，很可能會影響到當下快速擴張的勢頭，也成為公司融資進程的最主要顧慮，這是因為基礎大模型具有極強的排他性。即便開源模型可以本地化部署，使得接入服務的企業毋須將數據上傳到公有雲，但開發者留有算法後門的風險依然存在。要知道，數據屬於企業的核心資產，安全性是首當其衝的考量。

DeepSeek保持技術中立

即是說，DeepSeek如果接受阿里系的投資，就做不了騰訊系的生意；接受騰訊系的投資，就做不了阿里系的生意。保持技術中立，對於現階段的DeepSeek來說至關重要。現在來看，阿里、騰訊（00700）、百度（09888）都已接入DeepSeek。上周四（20日），百度搜索已上線DeepSeek功能並提供聯網服務，其中PC端開放僅一小時就有超千萬人使用。在此之前，阿里的通義千問與騰訊的微信平台都已接入DeepSeek。

按照這一趨勢，DeepSeek很快會在市佔率上取得絕對優勢，並通過服務黏性建立起行業的統治地位。對追趕者來說，咬牙堅持不融資的DeepSeek才是最可怕。