

發展商積極推售 首季新盤旺銷4310伙

新地賣630單位 套現42億膺雙料王

維持高位

受惠財政預算案放寬100元物業印花稅門檻，第一季樓市重現去年財案撤辣旺勢，發展商積極搶攻。季內共有12個新盤以價單及招標形式登場，綜合市場消息及一手成交紀錄冊，截至昨日本季共錄逾4310宗成交，較去年第四季的4618伙僅少7%，較去年首季則下跌12%。

新鴻基地產（00016）天水圍YOHO WEST PARKSIDE期內售逾500伙，膺首季新盤王，同時帶挈該公司季內共售約630伙，吸金逾42億元榮登首季雙料賣樓王。



▲YOHO WEST PARKSIDE首季售出逾500伙冠絕新盤。

新盤每季成交量

年份	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季
2023年	3513	2766	2071	2224	4872	3933	2300	4618	4310

今年發展商積極推盤，1月若計及貨尾盤，已有4個新盤應市，成交共逾750宗。及至2月份，因應農曆新年傳統淡季，只有3個新盤應市，焦點落在新世界（00017）北角皇都，開賣當日首批168伙即日搶清。截至昨日項目累售301伙，佔可銷售單位近91%，套現近34億元，摘下首季新盤吸金王殊榮。

YOHO WEST售逾500伙稱冠

特區政府於2月尾財政預算案宣布，樓價400萬元以下物業印花稅減至100元，加上股市暢旺，發展商群起推盤，3月份共有5個主打細銀碼的新盤發動攻勢。市場購買力於發展商採取薄利多銷策略下全面大爆發。其中人氣盤YOHO WEST PARKSIDE，先後展開四輪銷售，並創下三輪沽清盛況，累售逾500伙，佔單位總數逾95%，套現逾26.7億元，無論銷量及金額均屬3月份新盤之冠。同時造就新地於首季共售約630伙，吸金逾42億元登上雙料冠軍。

恒基地產（00012）於季內分別推售九龍城南首及長沙灣Belgravia Place II，前者打響本月新盤頭炮，於3月1日首推181伙即日搶清，發展商亦多度加推乘勝追擊，過去3周連沽共252伙或逾80%，套現約13.05億元。帶動集團季內共售逾500伙，打入三甲。

首季錄得多個即日沽清新盤，嘉里建設（00683）元朗朗天峰是其中之一。該盤於財政預算案前出擊，挾細銀碼出擊得手，開賣當日首輪250伙售罄，至今累售444伙，套現18億元，平均呎價逾1.2萬元。嘉里於季內共售逾585伙，僅屈居於新地之後。

此外，代理資料顯示，財政預算案「加甜」效應，該報告發表後的短短28日，一手市場成交超過2200宗，涉及金額逾152億元，與預算案一個月前（1月26日至2月25日）約1159宗及100.9億元比較，急升90%及50%，價量齊升。

綜合市場及一手成交紀錄冊，昨日在大埔上然2期的助攻，主要新盤昨錄逾120宗成交，本月截至昨日共錄逾2310宗，較上月全月狂升86%。

代理料下季成交達5000宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新盤繼續百花齊放，受惠於100元印花稅寬減，一手上車盤主導市場，料3月一手可達2500宗，今年第一季一手宗數料最終達4500宗。4月份多個新盤密鑼緊鼓開售，購買力料由上車盤蔓延至中價及豪宅市場，黃竹坑、啟德及西貢十四鄉均有大型新盤開售，料發展商仍採取先量後價策略，小陽春將延續至第二季，料次季一手宗數可達5000宗。

上然2期沽74伙 周三開賣158單位

新盤熱鬧 萬科香港旗下大埔上然1期首兩輪銷售近沽清，2期昨日接力首推128伙，截至下午6時，74伙已被揀選。發展商上載銷售新安排，將於周三（4月2日）推售158伙，其中131伙價單形式發售及27伙招標。

上然2期累收8380票，超額認購逾64倍。發展商昨日繼續分A及B兩組揀樓，大手或指定單位的A組報到時間售樓處略見空虛，消息指只有一組客購入2伙。輪到散戶的B組才見真章，人龍再度由售樓處排出元州街向外延伸，重見熱鬧。據悉該組別超過80枱報到。

該盤全日沽出74伙，連同1期已售336伙，兩期共售410伙。萬科香港董事總經理周銘禧表示，上然買家以本區分支家庭及投資者為主。因應市場反應熱烈，短期展開新一輪銷售。

上然2期次輪價單銷售的131伙，涉及10伙開放式、62伙一房、46伙兩房、13伙三房，實用面積246至723方呎，折實267.2萬至970.5萬元，折實呎價9907至14830元。其中54個單位折實價低於400萬元，可受惠100元印花稅新措施。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，有買家以近1100萬元購入上然2期兩伙，包括一個三

房及一個開放式單位。項目日後呎租料達45元，租金回報率有機會約4.5厘。

滙都單日售22伙 套逾億元

其他新盤方面，泛海國際（00129）洪水橋滙都昨日進行全新一輪銷售。執行董事關堡林表示，截至下午6時半，項目沽出22伙，套現逾1.08億元。最大手客以1455.96萬元購入3伙作投資用途，均為兩房單位，實用面積同為448方呎。滙都整個項目累售925伙，僅餘百多伙可供選購。



▲周銘禧（左）表示，上然買家以本區分支家庭及投資者為主。

中國汽車競爭力增 首兩月銷量佔全球33.7%

【大公報訊】中國汽車業在全球愈來愈有影響力。乘聯會秘書長崔東樹透露，今年首兩個月全球汽車銷量1352萬輛，按年增2%，中國佔全球汽車份額達33.7%。他分析，今年世界車市將進一步分化，隨着優惠政策逐步啟動，中國車市逐步恢復常態，加之出口較強，料3至4月中國汽車銷售佔全球份額持續走強，有望返歷史高點。

崔東樹表示，今年首兩個月世界車市較平穩，因中國春節在1月，春節前銷量低導致1月世界車市銷售跌，2月世界車市較強，因中國車企在2月貢獻較大增量。從各國銷售看，表現相對較好的是歐美發達國家，中國整體較好，而

2024年俄羅斯國內銷售量接近中國的出口量，中國車企的俄羅斯份額超高。近兩年俄羅斯市場逐步恢復，帶來中國自主車企的高銷售量和高利潤。

車企方面，國際頭部車企份額明顯下降，中國車企普遍較強。隨着中國、俄羅斯和印度的國際車市地位提升，吉利汽車（00175）、比亞迪（01211）、奇瑞、長安、鈴木等亞洲車企的市場表現較好，亞洲車商產銷走勢較好，歐洲車企表現則普遍較差。

今年以來，中國車企保持穩定增長。隨着消費品「以舊換新」政策擴大，帶動相關產品的產業鏈及效益向好。其中，在汽車置換更新補貼政策帶

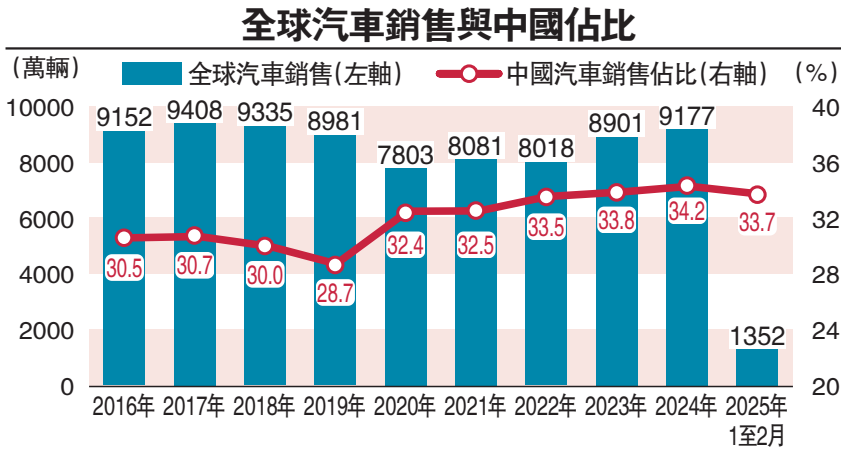
動下，今年首兩月中國汽車生產445萬輛，按年升14%，汽車業收入14808億元人民幣，增長8%。

新能源車出口大增26%

另一方面，中國車企出口表現理想，首兩個月汽車出口97萬輛，增長17%。其中，新能源汽車出口更佳，升26%至36萬輛。按類型分析，插混車型出口9.5萬輛，大升202%；純電動車出口升5%至26.5萬輛。崔東樹認為，首兩個月中國新能源車出口表現優於預期，反映中國新能源車出口向已開發國家呈現高品質發展的局面，主要是出口西歐和東南亞市場。



▲今年首兩月中國汽車生產445萬輛。



何小鹏看好飛行汽車 市場規模料15.6萬億

【大公報訊】近年市場愈來愈關注飛行汽車的發展，小鹏汽車（09868）董事長何小鹏亦十分看好該行業前景，並相信在未來10至20年，全球低空飛行市場銷售量將是今天汽車規模的3%至5%，銷售收入大概會近20%，以全球汽車一年有近10萬億美元的市場計，飛行汽車可能有2萬億美元（15.6萬億港元），將是一個巨大的市場。他又說，小鹏匯天飛行汽車智造基地正加緊建設，料今年第四季完工投產，規劃年產能達到1萬輛。

何小鹏昨出席中國電動汽車百人會論壇時表示，經過11年的研發投入與技術沉澱，小鹏在低空領域已累計投入逾

百億元（人民幣，下同），研發人員逾1400人，成功實現三高動力、複合材料、飛控導航及空中智駕等飛行汽車四大核心技術的全棧自研，自主可控。他說，去年小鹏自研的全球首款分離式飛行汽車「陸地航母」完成全球首次公開飛行，訂單近4000輛。

小米SU7 Ultra三日銷萬輛

何小鹏透露，小鹏匯天「陸地航母」飛行體全面進入適航審定階段，料今年完成飛行體型號合格證（TC）審定，後續將推動產品合格證（PC）審定，預計明年能拿到適航證。

出席同一場合的小米（01810）董

事長雷軍表示，上月小米發布了SU7 Ultra，售價52.99萬元，「讓我極為震撼的是，三天不到的時間就銷售1萬輛，提前完成全年的任務」。



▲何小鹏表示，小鹏汽車在低空領域已累計投入逾百億元人民幣。

茶飲行業「內捲風暴」未止

【大公報訊】霸王茶姬上周三（3月26日）正式向美國證監會（SEC）遞交招股書，結合近期公布業績的蜜雪冰城（02097）與古茗（01364），投資者得以窺見內地茶飲的發展現狀。從表面上看，頭部公司仍然維持高增長趨勢，但內捲壓力不降反增、行業格局未見明朗。

招股書顯示，2024年霸王茶姬實現營業收入124.05億元（人民幣，下同），按年增長167.4%，錄得淨利潤25.15億元，增長213.3%。如此亮眼的成績單背後是公司門店的大舉擴張，2024年霸王茶姬全球門店數達到6440家，較2023年激增83%。公司並預計今年將開出1000至1500家門店。

門店吸金能力下降

此外，霸王茶姬在品牌營銷方面也加大投入。艾瑞諮詢數據顯示，2024年，霸王茶姬在小紅書、抖音及微博三大社交平台的互動量、搜索增幅、熱搜次數均位居行業首位。從招股書看，2022至2024年的3年間，霸王茶姬的營銷支出分別為7360萬元、2.6億元、11億元，分別佔相應期間淨收

入的15.0%、5.6%和8.9%。不過，同店GMV（商品交易額）數據也為霸王茶姬的發展埋下隱憂。招股書顯示，2024年第四季度，該指標出現了罕見倒退18.4%。而在公司重點經營的內地東部地區和南部地區，同店GMV按季跌幅尤為明顯，第四季度分別下跌27.3%和14.7%。

翻看其他幾間在港上市的茶飲公司，門店吸金能力的下降其實較為普遍。如古茗2024年實現營收87.91億元，按年增長14.5%；淨利潤15.42億元，增長5.7%；但同期單店GMV則較2023年下降4.3%。

再看蜜雪冰城，上市後首份財報顯示，2024年實現營收248.3億元，按年增長22.3%；淨利潤44.5億元，上升39.8%。不過，單店日均銷售額僅3275元，閉店率高達17.7%，這都反映整個行業的內捲程度驚人，內地市場的飽和度逼近極限。

霸王茶姬招股書顯示，2024年約有61%的GMV都來自前三大最暢銷的產品。相較而言，在2024年首三季，蜜雪冰城前五暢銷產品的出杯量佔比為41.2%左右。即是說，霸王茶姬製造超級單品的能力要在蜜雪冰城之上。

貿易戰憂慮 期金升穿3100美元

【大公報訊】美國關稅措施下，貿易戰憂慮持續升溫，推動金價再創新高，紐約期金首次突破3100美元，收報3114.3美元，上升0.8%，全周累漲3.1%；現貨金收報3085.1美元，上漲1.1%，全周升2.1%。

Capital.com金融市場分析師Kyle Rodda表示，美國貿易政策、財政政策、地緣政治風險，以及經濟增速放緩等因素，均有助推動金價持續向上。

減息機會降 美三大股指急跌

State Street Global Advisors黃金策略主管Aakash Doshi指出，受地緣政治不確定影響，投資者正重新評估美國經濟增長和通脹前景，利好金價。

另外，美國通脹數據超预期，聯儲局減息機會降，加上關稅憂慮，美股三大指數周五急瀉，道指跌1.69%，收報41583點，全周挫0.96%；標指單日下挫1.97%，收報5580點，全周下跌1.53%；納指單日急瀉2.7%，收報17322點，全周跌2.59%。

Solus Alternative Asset Management首席策略師Dan Greenhaus表示，投資者仍對美國的關稅政策感到緊張，在市場不確定性因素影響下，投資者會傾向降低風險。VanEck多資產解決方案主管David Schassler指出，美國正面臨持續的高通脹壓力、地緣政治風險，乃至經濟衰退可能性升溫，建議投資者分散配置資產。