

四月最少6新盤候命 2600伙攬客

港島南岸新盤命名激晨 涉447伙擬今季應市

如箭在弦

四月新盤陸續登場。新世界(00017)夥帝國集團、資本策略(00497)、麗新發展(00488)及港鐵(00066)合作的黃竹坑站港島南岸第5A期，命名激晨，提供447伙，籌備今季應市。計及新地(00016)宣傳攻勢鋪天蓋地的西沙SIERRA SEA，本月料最少6個新盤候命，涉及2600個單位。

大公報記者 梁穎賢

新世界發展營業及市務(特別項目)部總監何家欣稱，激晨樓書及售樓處正密鑼緊鼓籌備，部署第二季出擊，主打標準3房至4房，該類戶型設有獨立私人電梯大堂，兼部分享有南區海景，訂價參考港島傳統豪宅地段。

帝國料息口見頂利好樓市

何家欣指出，近期豪宅成交活躍，隨着特區政府實施的「新資本投資者入境計劃」，超級豪宅可看高一線，預料激晨亦可受惠。帝國集團執行董事姚志偉指出，息口已見頂，供平過租情況越趨明顯，預料今年樓市平穩發展，超級豪宅有約5%升幅。資本策略地產執行董事何樂輝說，激晨戶型由2房至4房，主打3及4房戶。

除激晨有機會今月出擊之外，尚有5個新盤可望月內參戰。包括西沙SIERRA SEA，該盤上月展開馬拉松式宣傳，樓書及示範單位的製作料近尾聲，設於西沙GO PARK的展覽館亦已開放，相信一旦取得預售樓花同意書連推推出應市。

會地啟德盤短期開價月內賣

至於會德豐地產旗下啟德MIAMI QUAY II日前已上載樓書，預料短期開價月內賣；以及柴灣海德園1期早前獲預售樓花同意書，估計本月參戰機會亦很高。



何家欣(左二)、姚志偉(右二)、何樂輝(左一)及麗新發展高級副總裁潘目民(右一)，為黃竹坑項目激晨舉行命名儀式。

本月有機會推售新盤

新盤	伙數	發展商
西沙SIERRA SEA	781	新地
柴灣海德園1期	592	太古地產牽頭
啟德MIAMI QUAY II	571	會地、恒地、新世界及帝國集團
黃竹坑上蓋第5A期激晨	447	新世界、資策、帝國及麗新
上環ONE CENTRAL	121	信置
灣仔春園街	88	會地

總數：2600伙

10大屋苑上月交投225宗 飆近60%

【大公報訊】發展商加快減價賣樓速度取得好成績，帶旺二手交投。本港10大屋苑在3月份全月錄約225宗二手成交，按月升近60%，為5個月新高。

中原地產統計的10大屋苑成交數字顯示，3月份成交量以天水圍嘉湖山莊、沙田第一城、鯽魚涌太古城及荔枝角美孚新邨為多，前兩個屋苑分別錄46宗、30宗，後2個屋苑則同錄26宗。

若以按月增幅計，有8個屋苑成交上升，其中4個屋苑成交量按月更是倍升或以上。升幅最大是鯽魚涌康怡花園，上月錄15宗，較前月4宗急升2.75倍，平均成交呎價按月跌幅亦是最大，約3.8%，為12110元。其次的嘉湖山莊，較前月的16宗，按月升近1.9倍。紅磡黃埔花園錄25宗，按月升約1.08倍。東涌映灣園則按月升1倍至18宗。

都是業主肯跟隨發展商步伐減價甚至不惜蝕讓出貨。美聯物業營業經理曹錦輝稱，元朗Yoho Town第9座低層A室2房單位，實用面積422方呎，剛以538萬元成交，業主於2018年斥約710萬元購入，持貨約7年，賬面蝕約172萬元。中原首席分區營業經理王秉義稱，深水埗匯豐上月錄22宗成交，按月升近2.7倍，其中日前售出的第8座中層E室1房單位，實用面積267方呎，成交價約498萬元，業主持貨近6年，現賬面蝕約156.3萬元，蝕幅約24%。

匯豐267呎戶 持6年輸156萬

至於交投減少的兩個屋苑分別是鴨脷洲海怡半島及美孚新邨，均減2宗，海怡半島上月只錄13宗。

不過，二手成交增加其中一個原因



灣仔謝斐道303號全幢商業大廈外觀。

灣仔全幢商廈一籃子物業放售 估值11億

【大公報訊】近年多次放售不果的灣仔謝斐道303號全幢商業大廈，現由債權人再度連毗鄰商廈10個單位放售，估值降至約10至11億元，較高峰期的意向價低逾7億元。

該商廈樓高25層，具內地背景的基金凱龍瑞集團於2017年底向鄧成波家族斥約13.5億元購入，後再斥約1億元購入毗鄰海外信託銀行大廈的41個車位，並斥約2億元於2020年初完成大型翻新工程。該集團於

2022年放售該廈及該批車位，當時的估值約達18.5億元；隔年再度放售，當時意向價已大劈近6億元至約13億元，惜仍未成功脫手，年前終被債權接管，並於去年初先拆售41個車位，平均每個車位售價約125萬元。

高力香港資本市場及投資服務部主管翟聰表示，債權人將謝斐道303號商廈連海外信託銀行大廈的10個私家車車位一併放售，新買家可一併購入，或選擇分開洽購。該幢商廈現有總商業樓面約86214方呎。

責任編輯：邱家華

特刊

中國再保：擎畫世界一流新坐標

助力中國式現代化建設

2024年，中國再保險(集團)股份有限公司(以下簡稱「中國再保」或「集團」)積極應對複雜的外部形勢，發展韌性顯著增強，經營效益再上台階。全年集團實現合併保險服務收入1013.63億元(人民幣，下同)，同比增長1.6%；財產再保險、人身再保險市場份額穩居行業第一。歸屬於母公司股東淨利潤105.57億元，同比增長86.8%。中國再保不斷優化盈利結構，承保效益持續改善，集團合併承保業績同比增長超過170%，各保險業務板塊均實現承保盈利。集團秉承長期投資、價值投資、穩健投資的理念，總投資收益173.89億元，同比增長86.9%，投資收益顯著增長。中國再保總裁莊乾志表示，中國再保鑄定「建設世界一流綜合性再保險集團」戰略目標，堅持「穩中求進、價值提升」工作總基調，加快推進改革發展，整體經營業績全面向好，市場競爭力和全球影響力持續增強，高質量發展成果豐碩。

做深做實金融「五篇大文章」 積極服務國家戰略

2024年，中國再保聚焦主責主業，主動融入國家發展大局，着力發揮經濟減震器和社會穩定器功能，為國家重大戰略、實體經濟發展和人民美好生活提供高質量高水平的保險再保險保障。全年中國再保在金融「五篇大文章」各領域保額增速均超過15%，普惠保險覆蓋人群超過2億人次，服務中小微企業超過1000萬家。

集團做深做實金融「五篇大文章」，聚焦科技前沿，落地全國首單人工智能領域科技成果轉化保險；聚焦能源轉型，連續26年擔任中國核保險共同體主席單位，共同體承保能力躍居全球第一；聚焦民生保障，開發「惠」系列普惠型健康險產品，全年保障人數超1300萬。

集團積極助力巨災保險保障體系建設。發布中國洪澇巨災模型2.0，研發中國巨災風險地圖；在近八成的巨災保險試點項目中擔任首席再保人，支持客戶首創政策性巨災保險一攬子解決方案，在河北和湖北兩省落地全災種、廣覆蓋、長周期的綜合巨災保險項目；舉辦巨災風險綜合治理研討會、出版中國巨災風險綜合治理專題論著，聯合政府部門、行業協會等共同推進巨災保險高質量發展。

深化科技賦能 數字化轉型提檔加速

2024年，中國再保立足數字經濟時代發展新要求，持續迭代「數字中再」戰略，以數字科技推動經營模式與服務模式轉型升級，持續打造發展新引擎。

中國再保完善數字化轉型拓撲圖和路線圖，優化數字化轉型

戰略部署；構建數據治理制度體系，出台數據管理能力提升三年規劃。集團持續深化科技賦能，上線運行數據中台和業務平台，提升數據驅動經營決策能力。中國再保持續迭代巨災組合風險管理平台，自主研發的風控模型實現再保、直保兩端應用落地；建設大地保險「靈山界」AI大模型平台，賦能9個業務場景創新。與此同時，中國再保不斷豐富平台生態，升級農險科技平台，賦能11家保險公司農業指數保險產品創新和風險評估；迭代壽險智能綜合風控平台，助力20余家客戶公司智能核保和理賠；升級新能源車險「再·途」平台，發布網絡安全保險「再·安」平台，賦能新業務發展。

堅定不移「走出去」 國際化發展取得顯著成效

作為中資再保險企業「走出去」的排頭兵，中國再保國際化發展取得顯著成效。2011年中國再保正式加入勞合社，2018年全資收購英國百年老店橋社保險集團，目前已成為亞洲第一、全球第八大再保險集團，在11個國家和地區設有境外機構，在倫敦、香港、新加坡、悉尼、百慕大等國際金融中心都有中國再保的經營機構，業務已覆蓋全球200多個國家和地區，合作夥伴超過1000家，是國際化程度最高的中資保險機構。

作為中國「一帶一路」再保險共同體主席單位，中國再保在北京、新加坡、英國三地牽頭組建「一帶一路」保險再保險行業

平台，搭建起遍及136個國家和地區的戰略合作「朋友圈」，依托全球化互聯互通服務體系。中國再保積極引入國內空白的政治暴力險、恐怖主義保險等創新產品，首創中國視角境外國家恐怖主義風險評估體系，利用國際化優勢推動技術反哺，為有效解決國內企業「走出去」面臨的特殊風險隱患創新再保險解決方案。集團首創「國人國醫」保障方案，為中國在21個國家和地區近40%的援外醫療隊員提供專業保障；「國人國保」綜合風險解決方案為超過兩萬名海外員工提供綁架勒索保險保障及緊急救援等特色服務。

萬里征途風正勁，重任千鈞再啟程。展望未來，中國再保總裁莊乾志表示，集團將繼續堅持「穩中求進、價值提升」工作總基調，堅持「發展有規模、承保增效益、投資要穩健」經營理念，着力強化再保險功能作用、全力推進高質量發展、不斷強化核心能力建設、扎實築牢風控合規防線，全力推進中國再保邁向高質量發展新階段。

(特刊)