

新地西貢盤速售1520伙 套現85億

佔一手成交逾六成 帶動新樓本月交投飆七成

成績斐然 西貢十四鄉的SIERRA SEA成為近期新盤市場的矚目焦點，自推售以來持續掀起搶購熱潮。據最新數據顯示，該項目在短短一個多月內已迅速售出超過1520個單位，發展商新地（00016）套現約85億元。這股銷售熱潮，更帶動整體一手市場交投活躍，截至昨日，本月累計成交已達1890宗，較上月全月大幅增長近70%，其中SIERRA SEA的成交量更佔總數60%以上。

大公報記者 林志光

新地副董事總經理雷霆透露，集團乘勢追擊，計劃於下半年陸續推出三個全新住宅項目，包括屯門NOVO LAND第3A期、啟德天璽·天第2期，以及SIERRA SEA第2A期，合共提供1845個住宅單位。

下半年推三項目 涉1845伙

根據規劃資料，NOVO LAND第3A期將提供534個單位，啟德天璽·天第2期有584個單位，而SIERRA SEA第2A期則規劃727個單位。雷霆強調，NOVO LAND第3A期將率先登場，延續集團一貫的推盤策略。

新地代理執行董事陳漢麟補充說明，SIERRA SEA第2A期目前正在等待預售樓花同意書的審批。由於首期銷售反應超出預期，吸引大批向隅客，公司已加緊部署，務求盡快推出市場應市。據統計，SIERRA SEA已售單位的平均成交價約為550萬元，買家組合中約20%為內地及海外客戶，投資者比例則佔30%，反映項目吸引不同類型的置業人士。

與此同時，其他發展商亦把握市場熱度積極推盤。由永泰地產（00369）與萬科香港合作發展的大圍UNI Residence，日前已公布首批74個單位的售價，折實價格介乎409.92萬至698萬元。永泰地產執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，項目示範單位開放參觀以來，反應熱烈，發展商正考慮短期內加推單位，並計劃於本月底落實首輪銷售安排，以滿足市場需求。



在貨尾銷售方面，屯門凱和山表現突出，過去兩日再錄得16宗成交，令本月累計銷售量逼近100宗。市場人士分析指出，若大圍新盤能如期於本周開售，預料全月一手住宅成交量有望倍增至2400至2500宗水平，與前月的銷售表現相若。這反映在SIERRA SEA的帶動下，整體新盤市場氣氛持續升溫，買家入市意慾高漲。

投資買家上升 後市續樂觀

業內專家認為，當前新盤市場呈現多點開花的局面。一方面，大型發展商憑藉品牌優勢和規模效應，透過連環推盤策略搶佔市場份額；另一

本月以來新盤銷情	
樓盤	銷量
西貢十四鄉SIERRA SEA	約1200伙
屯門凱和山	約100伙
將軍澳Seasons系列	約40伙
啟德維港·雙鑽	約40伙
大埔上然	約30伙
深水埗Belgarvia Place	約30伙
將軍澳海茵莊園	約30伙
其他貨尾盤	約420伙

◀西貢SIERRA SEA第2A期料在明年4月落成入伙。

方面，中小型發展商則把握市場熱度，加快推售步伐。這種良性競爭不僅為買家提供更多選擇，更有助維持市場的健康發展。值得注意的是，近期新盤買家中，投資者比例有所上升，反映市場對後市走勢持樂觀態度。

展望下半年，隨着多個大型新盤陸續登場，加上特區政府維持寬鬆的樓市政策，預計一手市場將持續活躍。特別是像SIERRA SEA這類具備地段優勢和價格競爭力的項目，有望繼續成為市場焦點。而發展商在定價策略上亦趨向審慎，多採取「貼市價」推盤，這將進一步刺激買家入市意欲，為樓市注入持續動力。

南區迎夏上樓書 全盤僅有六戶

【大公報訊】港島南區頂級豪宅市場即將有新項目登場。由The Development Studio牽頭重建的淺水灣道125號豪宅項目「迎夏」（VERANO），昨已上載售樓書資料，為市場揭開這座精品豪宅的神秘面紗。

這座僅有13層高的單幢式豪宅，以極致奢華的定位打造，全盤只提供6個複式單位，其中5個標準複式單位，每個實用面積達3957

方呎，而位於頂層的複式天際豪宅更為矚目，實用面積擴大至4022方呎，並附有1199方呎的平台。

根據樓書資料，頂層複式單位設計匠心獨運，除設有寬敞書房外，更規劃三間豪華睡房。其中主人套房配備超大衣帽間，項目同時提供11個專屬停車位，確保住戶出行便捷。

遊戲股績優 網易推新品前景俏

每周精選股

中國在鋰電池、電動車、光伏電池領域皆穩佔全球領先位置。除此以外，遊戲產業亦處於世界前列。騰訊（00700）的《王者榮耀》剛在4月份再次登上全球收入榜冠軍。事實上，國家政策非常鼓勵遊戲公司「走出去」。本周專家正好推介遊戲股——網易（09999）。網易及其他遊戲股今年首季業績亮麗，網易年內將推出更多具亮點的遊戲，專家相信對股價有催化作用。



▲網易首季收入及利潤均創歷史新高，主要得益新舊多款遊戲發力帶動。



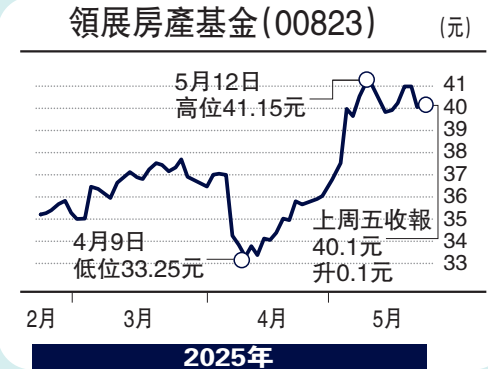
▲小米自主研发設計的手機SoC晶片，有望為手機業務帶來突破。



紫金礦業（02899）
買入價：18元
目標價：23元
止蝕價：12.2元
評論：國際金價經過一段時間築底，現貨金似有重新向上跡象。投資者可關注紫金礦業，其股價在區間橫行上落後，有機會出現突破行情，初步目標23元。投資者可趁回調至18元買入，止蝕位設定在12.2元。



▲華贏東方證券研究部董事 李慧芬



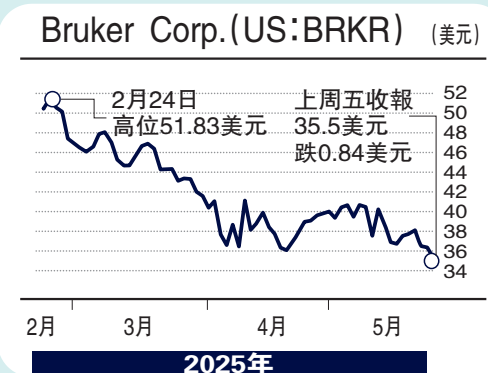
領展房產基金（00823）
買入價：38元
目標價：45元
止蝕價：35元
評論：內地旅客增多，對民生類型商品消費有正面影響。領展旗下商場店鋪較多銷售民生商品，所以能夠受惠，領展租金收入也因而受益。投資者可以在38元吸納領展，目標價45元，止蝕價設定在35元。



小米集團（01810）
買入價：49.60元
目標價：63.90元
止蝕價：44.14元
評論：小米的新款電動車YU7將於7月上市，定位為豪華高性能SUV，因為在小米慣常的「性價比」取勝策略下，對收入展望應該有重要的提振作用。另外，小米自主研发設計的手機SoC晶片，亦有望為小米帶來手機業務上的突破。



▲實德金融策略研究部首席分析師 郭啟倫



Bruker Corp.（US：BRKR）
買入價：33.90美元
目標價：44.10美元
止蝕價：30.17美元
評論：Bruker是一家美國分子和材料研究科學儀器製造商，過去五個財年，每年收入均錄得增長，2023、2024年增幅分別是17.14%及13.56%。由於競爭對手少，Bruker有望維持雙位數字收入增長，對股價有推動作用。

聯想全球布局廠房 關稅影響可控

【大公報訊】記者李永青報道：截至今年3月底，聯想集團（00992）在上個財年賺13.8億美元，大增36%，收入亦升21%至690億美元，創年度營收第二高的紀錄。面對美國加徵關稅，聯想副總裁兼集團首席財務官鄭孝明表示，集團布局中國、阿根廷、巴西、德國、印度、日本、墨西哥和美國等30多個製造基地，關稅對集團的影響低於同業，而且可控。更重要的是，聯想今年2月已在沙特建廠，把握中東及非洲信息技術和企業服務行業的高速增長機遇。

利雅得設地區總部 加大投資

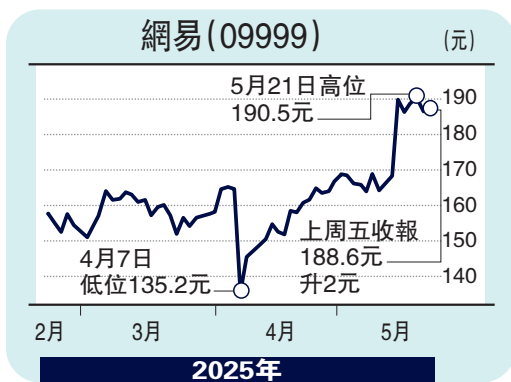
談及關稅影響，鄭孝明表示，相對於其他同業，聯想勝在於全球擁有30個製造基地，可靈活調動，從而減輕關稅的影響，且目前需求仍然強勁。他指出，今個財年資本開支約20億美元，開支包括沙特新廠，該廠生產個人電腦及伺服器，年產能以百萬計。

此外，聯想將在沙特的利雅得設立中東及非洲地區總部（RHQ），為地區乃至全球客戶提供服務，還將在沙特投資旗艦零售店，進一步加大在中東及非洲地區的研發、市場營銷及戰略合作方面的投資力度。

展望未來，管理層表示，智能設備業務方面，將透過硬件、人工智能代理和組件的創新，以推動人工智能個人電腦和個人人工智能的應用，通過高端可摺疊手機Moto Razr、Moto Edge和先進的人工智能的開發，加快智能手機增長，並發展非個人電腦業務及跨設備人工智能等。



◀鄭孝明表示，關稅對聯想的影響低於同業，而且可控。大公報攝



網易（09999）
買入價：180元
目標價：205元
止蝕價：160元
評論：網易首季收入及利潤均創歷史新高，主要得益新舊多款遊戲發力帶動。《魔獸世界》、《蛋仔派對》等傳統遊戲展現出吸引玩家的能力，去年推出的多款遊戲受到市場歡迎，預期今年續利好業務增長。投資者不妨在180元附近吸納，目標205元，止蝕160元。



▲光大證券國際證券策略師 伍禮賢



掃一掃有片睇



華潤電力（00836）
買入價：19.50元
目標價：22元
止蝕價：18元
評論：華潤電力近年在風電和光伏領域表現突出，預計可以成為該公司未來的核心增長引擎。現時股價對應預期市盈率約為6.5倍，股息收益率接近6厘。投資者可於19.50元附近留意，上望22元，跌穿18元離場。