

騰訊控股(00700) (元)



騰訊控股 (00700)

買入價：615元

目標價：660元 止蝕價：592元
 評論：內地強調科技發展，提振港股科技板塊，騰訊作為權重股，近期已完成整固，股價有力再上。事實上，騰訊屬於科技板塊的「公用股」，是投資者「穩中求進」的選擇，可候於615元買入，短線目標660元，跌穿592元止蝕。

華贏東方證券
研究部董事
李慧芬

港交所(00388) (元)

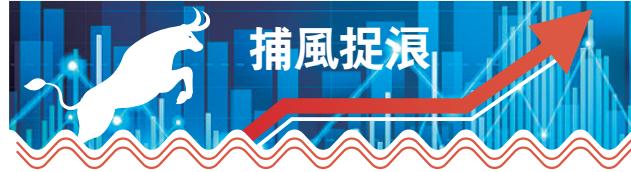


港交所 (00388)

買入價：現價

目標價：440元 止蝕價：393元
 評論：2025年共有119家公司登陸港股，集資額超過2800億元，重登全球IPO第一寶座。現有約300家公司「排隊」上市，對港交所業務有正面幫助。港交所近期穩守391元，建議現價買入，目標價440元，一旦跌穿393元沽出止蝕。

港股有力延續升勢 騰訊穩陣 港交所值博



2025年港股氣勢如虹，恒生指數全年累漲5570點或27.7%，不論點數及升幅均是8年最佳表現。2026年延續向好勢頭，首個交易日勁升707點，為13年來最佳開局，科技股和金融股表現搶眼。

多隻重磅股明顯發力，受到市場熱烈追捧。專家認為，科技股中的騰訊控股(00700)屬「穩中求進」的選擇，快手(01024)及美團(03690)的反彈走勢也有望延續，至於港交所(00388)仍有上升空間。



▲騰訊股價近期已完成整固，專家看好有力再上，投資者可於615元買入。

快手(01024) (元)



快手 (01024)

買入價：64至67元

目標價：72至78元

止蝕價：連續兩天收低61元

評論：快手於去年12月推出最新版可靈O1模型，市場認為能提升用戶生成影片的靈活性，領先地位得以保持。建議在64至67元買入，未來兩個月目標價72至78元，若連續兩天收低於61元沽出止蝕。

高歌證券金融
首席分析師
聶振邦

美團(03690) (元)



美團 (03690)

買入價：102至107元

目標價：120至125元（未來兩個月）

止蝕價：連續兩天收低於98元

評論：宏觀環境穩健復甦，美團的運營與創新能力突出，屬有能力保障加盟商穩定回報的龍頭公司。建議可在102至107元買入，未來兩個月目標價120至125元，若連續兩天收低於98元沽出止蝕。

專才來港置業 緊記買新樓十步驟

樓市服務站

【編者按】

買樓置業是人生大事，近年有大量內地和海外專才來港發展，落腳第一步當然是找安身之所。《樓市服務站》從按揭申請、房地產術語差異、交易流程、物業實際情況等方面，為新來港生活的人才解答樓市疑惑，避免誤中陷阱。



太古城二房售930萬
一年升值逾10%

【大公報訊】樓市回暖，部分過去兩年內成功撈底的業主，趁機套現獲利離場。鰂魚涌太古城一個低層三房單位，最新以約930萬元沽出，原業主持貨僅一年多，賬面獲利91萬元。

中原地產副區域營業董事張光耀表示，太古城華山閣低層F室，實用面積685方呎，原叫價950萬元，最後以930萬元售出，實用呎價13577元。據悉，原業主2024年9月斥839萬元購入單位作投資，現見獲得一定利潤，遂決定套現離場，賬面賺91萬元，期內樓價升值10.8%。

不過，仍有部分樓市高位入市的業主決定棄守。世紀21奇豐物業營業董事廖振雄表示，西貢松濤軒一幢雙號屋村屋，建築面積約2100方呎，日前以2410萬元成交，呎價11476元。原業主於2021年初斥約3450萬元買入單位，持貨近5年，賬面虧損1040萬元，蝕幅達30.1%。

中原地產副區域營業經理黃一峰指出，大圍屋苑嘉田苑D座低層02室，實用面積469方呎，兩房間隔，日前在自由市場以420萬元沽出，實用呎價8955元。據了解，原業主於2018年初斥539萬元購入單位，持貨約8年，現賬面蝕119萬元離場，樓價貶值22.1%。另消息透露，深井繕皇居1座高層D室兩房單位，實用面積681方呎，原業主持貨約5年，現以585萬元沽出單位，賬面蝕155萬元或20.9%。

十大屋苑方面，由中原地產及美聯物業各自統計的十大屋苑，周末各錄8宗及12宗成交，按周各跌約38.5%及20%。

SIERRA SEA錄2萬人參觀 擬周末賣

至於一手市場，目前只有新地(00016)西貢十四鄉西沙灣發展項目SIERRA SEA 2A期進行促銷活動。新地代理總經理胡致遠表示，該盤上周三開放示範單位後，至今料錄約2萬人次參觀，公司考慮日內再公布更多單位的售價，並擬本周末作首輪推售；新地會董事總經理謝文娟表示，新地會會員除獲1%售價折扣外，首10名買家更可獲贈1萬元的GO PARK Sports電子禮券等優惠。該盤共推出兩批價單共221伙，折實價由404.18萬至978.67萬元。



太古城有低層三房單位以約930萬元沽出，原業主持貨一年多賬面獲利91萬元。

務，容許買家中途轉換付款方案。而最重不能忽略的是，按揭保險計劃只適用於現樓，樓花是不能使用。

揀好單位落實簽署臨時合約後，同場職員會即時解釋合約內容，以保障雙方的免責條款。簽署臨時合約後5個工作天內，雙方要簽署正式買賣合約，買家須繳付大訂，同時付清印花稅和律師費。

簽署正式合約後，選擇即供付款的買家，在其選擇的成交期後開始供樓；若選擇建築期的買家，則於收樓後始供樓。一般而言，收樓前14日，買家必須完成交易，發展商然後會透過律師樓向買家寄出買賣確認信件，買家憑信收樓。

在收樓手續中，買家要準備足夠資金繳付圖則費、一個月管理費上期、三個月管理費按金、相等兩個月管理費的設備基金，以及相等管理費一個月的泥頭費等，約共7個月管理費，總開支常達5位數字。

保養期內發展商免費執修

完成以上手續後，終於來到最期待的一日——收樓！當踏進你的理想安樂窩一刻，興奮及開心一定難免，不過興奮過後，切記要驗樓，因為未必全部發展商都是信心的保證，況且怎樣也有甩漏情況，所以需要一個驗樓師。驗樓收費通常以呎計價，新樓單位愈大，收費愈貴，而坊間不少知名度高的驗樓師收費較高。若驗樓後發現不妥，可通知發展商執漏修補，保養期內絕不收費。若驗樓結果過關又或執漏完成，恭喜你，終於可收樓入住！

購買新盤10部曲

- 1 若新盤定明以抽籤形式發售，第一步是透過代理遞交認購登記
- 2 若成功抽得前籌，揀樓當日便按組別及籌號準時報到
- 3 入場前必須選定目標（最好揀定3個志願）及付款方案，事前到銀行諮詢做好風險評估
- 4 可中途轉換付款方案，須注意即供的折扣額比建築期高；記按揭保險計劃只適用於現樓，樓花是不能使用。

▲按揭保險計劃不適用於樓花。
- 5 揀好單位落實簽署臨時合約，5個工作天內簽署正式合約，買家須付大訂，同時付清印花稅和律師費
- 6 簽署正式合約後，選擇即供付款的買家須於其選擇的成交期後開始供樓；選擇建築期的買家則於物業落成後開始供樓
- 7 當發展商出信通知收樓，需準備一筆5位數現金支付各項雜費
- 8 收樓後切記驗樓再通知發展商執漏
- 9 驗樓又或執漏完成後便可正式入住
- 10 若然選擇建築期付款的買家，因樓價下跌不獲銀行估足價，因而無力上會而最終擡訂，有機會被發展商追收差價

假設買家是選購新樓，要注意10個步驟。其中，第一步是透過代理遞交認購登記表格及本票。（注意：買家不用經紀自行與發展商交易也可，購買新盤的買家是毋須向代理支付佣金，佣金是由發展商支付，既然有人免費代勞可省卻煩惱）。

即供付款折扣額較高

當樓盤來到開賣當日，買家便按其組別及籌號到場揀樓。揀得心頭好的買家，須與發展商簽署「臨時買賣合約」，此階段要預備臨時訂金（俗稱細訂），訂金一般為樓價5%，至於之前登記用的10萬元本票，亦會自動扣減樓價或當作首期的一部分。如簽臨約後改變主意，不完成交易，即等同撻訂會被殺訂。

發展商會提供五花八門的付款方法予買家選擇，但其實都是把即供付款及建築期付款演變成多個特長即供或特長成文期，要緊記即供付款方案的折扣額是最高的，其餘的建築期付款或特長成文期付款計劃，折扣額一般較低，買家需因應個人負擔能力選用合適的方案，最好於買樓前到銀行諮詢做好風險評估，如得到銀行提供即供更佳，包保萬無一失。

不過，發展商為方便買家靈活處理財