



**領展房產基金 (00823)**  
買入價：35.8元  
目標價：41元 止蝕價：32元

評論：內地及香港商場租金壓力目前已見放緩，相信有助領展的業績改善，加上此股的預期息率高達6.5厘，屬中長線收息之選。此外，由於REITs有望納入港股通，這將會成為股價上升的催化劑。建議投資者可候35.8元買入，目標價41元。



獨立股評人 熊麗萍



**中國鋁業 (02600)**  
買入價：11.5元  
目標價：14元 止蝕價：9.8元

評論：美伊戰爭拖累中東鋁廠受損而停產，全球供應減少帶動鋁價急升，加上內地早前限制產能亦令價格持續上升，對中國鋁業的前景有利，而且其估值目前亦十分吸引。建議投資者可候11.5元買入，目標價14元，跌穿9.8元止蝕。

# 地緣緊張投資宜保守 滙控中移動築底可吼



港股今日長假後復市，黑期顯示恒指於25250點水平上落，反映投資者抱觀望。證券業人士表示，散戶宜採取防守策略，中移動(00941)走勢見築底可收集，滙控(00005)收復10天及20天線有力再上；此外，領展(00823)的預期息率高達6.5厘，亦可作中長線收息之選。

▲中移動不單息率吸引，業務不受外圍及經濟周期影響，明顯具備防守性。



**中國移動 (00941)**  
買入價：現價  
目標價：84至85元 止蝕價：77元

評論：大市已擺脫反覆尋底的弱勢形態，但預計走勢仍然反覆，目前入市不宜過分進取。中移動明顯具備防守性，股價已重返80元以上，由於其業務不受外圍及經濟周期影響，目前市盈率合理，加上息率吸引，屬進攻可守之選。



致富證券 市務總監 郭思治



**滙豐控股 (00005)**  
買入價：130元  
目標價：中期目標148元 止蝕價：不設止蝕

評論：若港股重拾上升動力，重藍籌股也會明顯轉強。在眾多藍籌股中，滙控已見逐步轉穩，並收復了10天及20天線，而且買盤也見持續增加。此股有望成為大市回升的領航股。建議投資者可候130元買入，中期目標價148元。

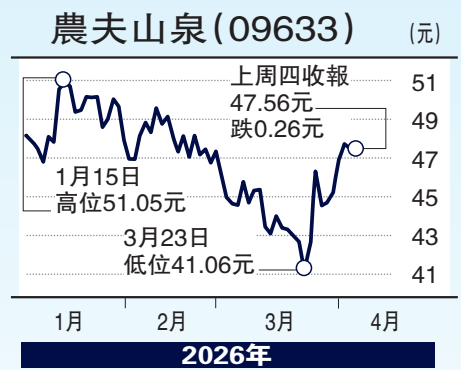


**藥明康德 (02359)**  
買入價：120元  
目標價：135元 止蝕價：108元

評論：藥明康德去年純利按年增長105.2%，毛利率提升6.2個百分點至47%，盈利能力大升。分區方面，隨着歐洲致力推動創新藥產業升級，以及創新藥一直為內地重點扶持的產業，藥企外包比例持續增加，料今年內地及歐洲市場重拾增長。



光大證券國際 證券策略師 伍禮賢



**農夫山泉 (09633)**  
買入價：47元  
目標價：52元 止蝕價：42元

評論：農夫山泉的茶飲業務已是第一大收入來源，其核心產品「東方樹葉」又推出「陳皮白茶」和「菊花普洱」新口味，進一步完善茶類產品布局，吸引新消費群體，料續成為公司新增長點。建議投資者可候47元買入，目標價52元。

## 海堤灣次輪賣出九成 加推127伙

今年最大規模盤、信置(00083)牽頭的日出康城海堤灣I，昨日於長假期最後一日進行次輪銷售，其中168伙以價單形式推售，發展商公布，即日沽出152伙或90%。該盤帶動下，一連5天復活節長假期一手錄逾310宗成交，本月首周交投量則逾420宗，較上月同期增約三成，海堤灣I月內共沽159伙，暫為期內銷售王。

該盤於3月31日進行首輪價單開售254伙，即日沽清，發展商復於昨日次輪以價單發售168伙，由於向隅客眾多，昨日場面依然熱鬧。買家於9時開始魚貫到場，排隊人龍由室內排到室外，由帝國中心排到對開花園，保持首輪銷售的熱度。



▲海堤灣 I 昨日次輪價單推售168伙，氣氛依然熱鬧。

信和置業執行董事田兆源表示，昨日大部分買家為用家，佔逾八成，另有二成為投資客，有家族辦公室購入4伙，作長線投資用途。該盤兩輪銷售連招標合共售出522伙，佔該期數1266伙的43%，套現逾46億元。

由於反應熱烈，發展商即日加推4號價單共127伙，包括14伙1房及113伙2房，折實600.69萬至949.62萬元，折實呎價16120至19613元，折實平均呎價17488元，較首批15588元賣貴12%，發展商指部分單位輕微加價1%。

最低售價為1A座43樓E室1房單位，實用面積360方呎，折實600.69萬元，折實呎價16686元；最低呎價為2B座43樓D室2房單位，實用面積558方呎，折實899.47萬元，折實呎價16120元。

### 五日長假一手成交逾310宗

過去一連5日長假，一手錄逾310宗成交，而本月首星期則有逾420宗。除海堤灣I表現突出外，個別貨尾盤亦同樣出色，如恒地(00012)的紅磡首匯、馬頭角壹沐及南首等，單計三盤於首周共售逾100伙。另中國海外(00688)牽頭發展的啟德維港、灣畔系列，首周暫沽24伙，是啟德區之冠；

### 本月首周主要新盤銷情

新盤	售出伙數	發展商
日出康城海堤灣 I	152	信置牽頭
紅磡首匯	70	恒地
馬頭角壹沐	25	恒地
啟德維港、灣畔第1A、1B及2B期	24	中國海外牽頭
啟德MIAMI QUAY I及II	17	會地牽頭
馬頭角南首	6	恒地

資料來源：一手成交紀錄冊及市場消息

毗鄰由會地牽頭的MIAMI QUAY系列亦沽出17伙，僅次於維港、灣畔。

此外，宏安地產(01243)旗下北角101 KINGS ROAD，復活節假期售出3伙2房，套現4131萬元。其中30樓D單位成交價1471.4萬元，呎價33441元，創該戶型售價及呎價新高。該公司執行董事程德韻表示，其中2伙由同一組客買入作投資用途。全盤標準單位僅餘12伙。項目累沽229伙或91%，吸金超過23億元。同系的黃大仙薈淳5日假期售5伙。

旭日旗下屯門黃金海灣、意嵐，復活節長假期共售8伙，套現4821.8萬元。成交價由564.3萬至698.7萬元，

單位面積由399至516方呎。全盤累售1128伙。

中原地產九龍董事劉琪琳表示，復活節長假期，睇樓氣氛略受影響，但交投依舊暢旺，有信心海堤灣I銷售報捷，帶挈本月交投增至逾400宗，較上月同期增加近三成，購買力強勁。復活節假期過後，多個新盤將緊接推售，她預料本月一手交投持續暢旺。美聯物業高級董事布少明亦表示，近期一手市場交投氣氛持續升溫，多個新盤接連錄得理想銷情，顯示市場購買力依然強勁。估計本月一手市場將繼續暢旺，連續第15個月保持逾千宗成交的活躍水平。

## 柏傲莊III擬今日推近百單位招標

【大公报訊】新世界(00017)旗下大圍站上蓋柏傲莊III，連日開放現樓均大排長龍，市場反應踴躍，發展商鐵定最快今日(8日)公布首張招標銷售安排，料涉近100伙。

新世界營業及市務部總監何家欣表示，復活節長假期安排有興趣買家以預約形式參觀柏傲莊III現樓臨河大宅，客人亦可同步參觀展覽廳，市場反應火熱，5天累計錄得逾萬名參觀人次，大批客人排隊等候睇樓，不少參觀客因長假特意到現樓視察環境，氣氛十分熱鬧，預計今天推出3房及4房河景單位招標，其中4房單位更是該期數首次提供。

與此同時，昨日向傳媒開放柏傲莊III第8A座59樓B單位，屬無改動已裝飾單位，實用面積1269平方呎，4房2套連工作間及洗手間設計，廳房

同向，可飽覽城門河景。

### 二期4房戶4933萬售出

柏傲莊III推售前夕，有買家日前偷步入市柏傲莊II，第5B座62樓A室，實用面積1305平方呎，4房2套連工作間設計，連2個車位沽4933萬元，呎價37801元。



▲柏傲莊III最快今日公布首張招標銷售安排，並於昨日向傳媒開放第8A座59樓B單位。左為何家欣。

## 第一城2房460萬沽 20個月升值25%

【大公报訊】樓價回升，二手短炒獲利頻現，炒家天堂沙田第一城有2房單位不足2年兩度短炒賣出，樓價由368萬元炒上460萬元，短短20個月升值達25%。

美聯物業沙田區域聯席董事黃錦瀚表示，沙田第一城38座中層B室，實用面積284方呎，剛以460萬元易手，實用呎價16197元，原業主於去年11月斥408萬元購入，持貨只有5個月，賬面速賺52萬或12.7%。

值得留意，此單位於過去20個月兩度短炒，包括2024年9月由投資者以368萬元購入，去年11月以408萬元轉手，14個月升40萬元；炒家接貨後剛以460萬元再度轉售，最新造價比2024年炒賣92萬元，累計升幅達25%。

深井浪翠園亦罕錄短線獲利，晉誠地產高級營業經理鄧錦雄表示，成交單位為浪翠園1期2座高層B室2房

戶，實用面積454方呎，投資者去年6月以315萬元買入，新近獲用家以372萬元承接，持貨僅約8個月，賬面升57萬元或18.1%。

### 峻巒開放式反價8.6%售出

小業主趁機反價，美聯物業營業經理郭展鵬透露，元朗峻巒1C期Park Yoho Sicilia第1B座低層D室開放式戶，實用面積326方呎，2024年6月開始以350萬元放售，由於樓市持續回升，單位接獲查詢量增，業主把叫價調升，剛以380萬元沽出，實用呎價11656元，累計反價30萬元或8.6%。

剛過去的復活節及清明節連假，受部分市民外遊及新盤推售影響，十大屋苑交投放緩。據中原統計，十大屋苑過去周末錄11宗成交，按周減38.9%，至於5天長假期共錄約22宗，較去年清明節4天假期的16宗增加。