



新盤周末銷560伙 兩年半最旺

首岸130單位五小時售罄 加推70戶周四賣

樓市暢旺

受惠於本港經濟增長加快及樓市反彈，一手新盤市場過去周末在紅磡首岸、荃灣形縉、土瓜灣壹沐第2期及鴨脷洲 Porto 四個新盤帶動下，合共售出約560個單位，創兩年半周末銷售新高。其中首岸及形縉首輪銷售均即日沽清，發展商隨即分別加推70個及55個單位應市，首岸更安排周四進行新一輪發售。

業內人士指出，樓市交投熾熱，發展商貨尾庫存壓力大減，預料日漸惜售。一手熱賣亦帶動二手交投，中原地產及美聯物業統計的十大屋苑上周末成交分別錄得13宗，按周分別升約44%及18%。

大公報記者 林志光



▲韓家輝(左)表示，首岸加推第1座第3批共70個單位，已安排周四發售。

過去兩日主要新盤銷情

樓盤	銷量(個)
荃灣形縉	154
土瓜灣壹沐	151
紅磡首岸	130
鴨脷洲 Porto	44
啟德海灣	14
啟德 Miami Quay	10
將軍澳海堤灣	9
柴灣海德園	6
總計	518



▲譚錫湛表示，形縉短期內將公布加推的55伙銷售安排，最快周末進行次輪銷售。

由恒地(00012)、希慎興業(00014)及帝國集團合作發展的市建局項目紅磡首岸，昨日首輪發售第1座130個單位，約5小時內全數沽清。其中大手時段(可購最多3伙)售出36伙。該批單位折實價約698.51萬至1585.94萬元，平均折實價約2.2萬元，套現逾12.5億元。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，銷情理想。

形縉首輪套現10億 添食55伙

首岸此前兩個周末已連續兩輪推出第2座共300多伙，連同昨日在內，三輪銷售合共售出468個單位，套現逾39億元。韓家輝指出，由於市場反應熱烈，發展商隨即公布第1座第3批共70個單位的售價，定價由777.3萬至1825.4萬元，折實價約707.34萬至1661.11萬元，折實價約20357至24032元，平均折實價約22548元，較前兩批分別高出約4.2%及3.1%。該批單位已安排於周四發售。

新地(00016)旗下荃灣形縉，上周六首輪銷售154個單位即日沽清，套現逾10億元。發展商昨日公布第3批共55個

單位的售價，定價由573.2萬至922.5萬元，維持最高15%折扣率，折實價約487.22萬至784.125萬元，折實價約16941至19125元，平均折實價約18141元，較首兩批分別高出約5.6%及2.3%。新地代理特別發展部助理總經理(銷售及事務)譚錫湛表示，短期內將公布新銷售安排，最快周末進行次輪銷售。

此外，上周六發售的土瓜灣壹沐第2期，發展商恒地已安排50個單位於本周三公開發售。上述三盤連同鴨脷洲 Porto 在內，過去兩日合共售出逾560個單位，按周激增約7.8倍，為自2023年8月中以來的兩年半新高。

十大屋苑交投13宗 升44%

業內人士指出，樓市交投熾熱，發展商貨尾庫存壓力大減，相信將會日漸惜售，除非有個別發展商推出超大型項目，否則短期內周末銷量難有進一步突破。

一手熱賣亦帶動二手交投。中原地產及美聯物業各自統計的十大二手屋苑上周末成交，均錄得13宗，按周分別上升約44%及18%。

工商舖交投升6.9% 銀主盤加快去貨

【大公報訊】工商舖4月錄得約356宗買賣成交，較3月的約373宗微跌約4.56%，但較去年同期上升約6.91%。中原工商舖預期，隨著銀主盤去貨速度加快，市場成交趨多，有望帶動流轉加快，本月整體交投料可保持平穩。

中原工商舖董事總經理潘志明表示，上月工商舖成交金額約42.63億元，按月大跌約51.35%，按年亦跌約57.13%。跌幅主要由於3月錄得逾10宗大手成交，而去年同期則有港交所(00388)斥約63億元購入交易廣場約14.7萬方呎寫字樓樓面，推高基數。

他指出，上月商舖市場表現平穩，錄得約69宗成交，金額約11.26億元，與3月的約70宗及約11.47億元相若；按年則分別上升約9.52%及約11.56%。寫字樓方面，上月錄得約51

宗買賣，按月及按年分別減少約20.31%及約12.07%；由於缺乏大手成交，成交金額僅約19.55億元，按月及按年分別急跌約67%及74%。

工廈市場則錄得約236宗成交，與3月的約239宗相若，按年升逾10%；成交金額約11.82億元，按月

及按年分別下跌約26.4%及17.96%。

美迪寧廣場舖蝕讓63%

潘志明認為，工商舖買賣市場回暖，銀主亦加快去貨。上月市場錄得多宗矚目銀主盤成交，包括油麻地彌敦道525至543A號美迪寧廣場地舖連1至3樓，總面積約6萬方呎，原由鄧成波家族持有，去年被銀主接管，新近由本地證券公司以約3.1億元承接，較2014年買入價大跌約63%。

另外，觀塘海濱道135至137號宏基資本大廈11樓及12樓全層，原由內地投資者於2014年及2017年分別以約1.18億元及約1.28億元購入，物業於2024年底被銀主接管，新近各以約6000萬元及約6610萬元易手，蝕讓幅度均約50%。



▲油麻地銀主盤美迪寧廣場舖以3.1億元沽出，蝕讓約63%。

人工智能發展迅速 壁仞快手後市看漲



過往市場認為人工智能(AI)的經濟效益僅限於提升生產及營運效率，但近年全球AI發展顯示，其對經濟的拉動廣泛，不亞於汽車製造業，涵蓋建築、電力裝備、半導體及軟件等領域。本周專家推介的股份包括壁仞科技(06082)、快手(01024)及中廣核電力(01816)，三者均可受惠於AI快速發展。



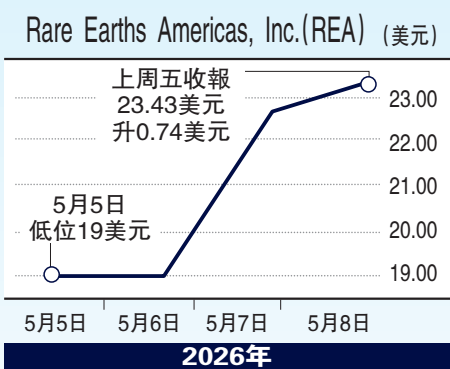
▲受惠人工智能快速發展，快手股價有望上揚。



信義光能 (00968)
買入價：2.88元
目標價：3.63元 止蝕價：2.56元
評論：霍爾木茲海峽被封鎖，再次提醒全球不能過度依賴化石能源。可再生能源需求持續擴大，有望帶動信義光能產品需求。國家相關部門強調治理光伏產業內捲式競爭，有序重塑供應鏈格局後，信義光能料逐步重獲投資者青睞。



實德金融策略
研究部首席分析師
郭啟倫



Rare Earths Americas, Inc. (REA)
買入價：20.00美元
目標價：26.40美元 止蝕價：17.80美元
評論：REA是新上市的美國重稀土礦企，處於勘探及項目推進階段。公司專注鈹、鐳、鎢、鉍等稀土，應用於電動車、AI數據中心、機器人及風電等領域。美國國策支持稀土開發，有利REA股價。



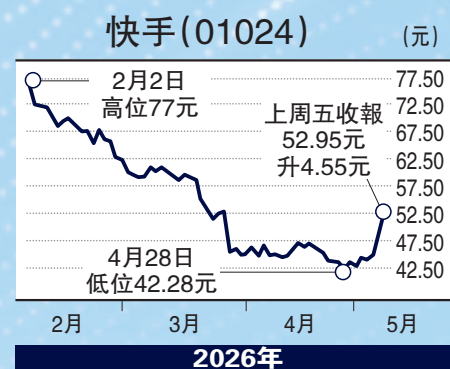
中廣核電力 (01816)
買入價：3.4元以下
目標價：4元 止蝕價：3元
評論：「十五五」規劃將核電視為能源強國戰略核心，中廣核電力可關注。華南提早入夏，南方電價階段性上行，加上地緣衝突推高火電燃料成本，料下半年核電需求及價格穩步回升。



掃碼睇片



光大證券國際
證券策略師
伍禮賢



快手 (01024)
買入價：50元
目標價：58元 止蝕價：45元
評論：快手去年線上營銷服務收入按年升12.5%，電商GMV增15%。日活躍用戶突破4億，日均使用時長維持120至130分鐘，流量護城河穩固，支撐核心業務持續增長，股價反彈空間可期。



賽力斯 (09927)
買入價：70元
目標價：85元 止蝕價：68元
評論：賽力斯去年增程器業務已成功登頂中國市場，今年首季累計銷量88445輛，按年增29.4%。股價於70元有支持，似重拾升軌。投資者可考慮70至75元買入，目標價85至90元；若連續兩日或以上收低於68元，可以沽出止蝕。



高歌證券金融
首席分析師
聶振邦



壁仞科技 (06082)
買入價：52元
目標價：66元 止蝕價：49元
評論：國產芯片市場份額料從2024年20%升至2029年60%。壁仞科技積極拓展互聯網客戶，目前估值仍低於同業，可考慮52至55元買入，未來兩月目標價63至66元；若連續兩日收低於49元，則止蝕。