

益田御龍天地地鐵盤過關便利

灣區置業錦囊

深圳羅湖區舊改項目益田御龍天地最近正式開售，住宅部分首期推出708套，主力戶型為3房2廳，總價799萬至1,825萬元（人民幣，下同）。由於項目緊鄰地鐵3號線翠竹站，鄰近5號線，加上距離羅湖口岸、文錦渡口岸和蓮塘口岸均不遠，約十多分鐘車程可達。

◆香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

益田御龍天地為益田集團羅湖翠竹舊改項目，位於愛國路與翠竹路交匯處西南角，鄰近羅湖區政府，緊鄰地鐵3號線翠竹站，佔地面積約6.4萬平方米，總建面積約69.2萬平方米，地上建築面積約48.9萬平方米，地下建築面積約20.2萬平方米。

2024年9月交付使用

益田御龍天地售樓員孟小姐表示，此次備案的708套住宅，位於1棟B、C、D、E座住宅，均價8.58萬元/平方米，總價799萬至1,825萬元。此次推售戶型，包括103至106平方米、112至117平方米和116至119平方米的3房2廳，以及170至172平方米的大戶型3房2廳、197至200平方米的4房2廳戶型。項目於2024年9月底交付使用。

孟小姐稱，項目已於去年12月18日提交審核資料和實名登記，資料審核通過後到「御龍天地」公眾號的凍資指引進行100萬元凍資，並於當月23日公證搖號選房。此後直至目前，已是現場銷售，並仍有許多房產在銷售當中。

另外，她表示，項目還配有70年產權的公寓。發展商將其打造成雲端公寓，均為大戶型，共計264套，均價在6.5萬元/平方米左右，建築面積約124至295平方米。項目特色之一，是業主可以享受270度環幕陽台，俯仰約200米天際視野。

配套12萬平方米廣場

談到商業配套時，孟小姐稱，項目將配套12萬平方米的益田假日廣場，塑造成翠竹片區大型商業區，呈現集娛樂、文化、美食、科技、購物於一體的時尚生活空間。此外，項目附近商業成熟，有翠竹大型的華潤萬家超市，並臨近東門、湖貝、水貝-布心、國貿、蔡屋圍、人民南六大商圈，方便業主購物及休閒。

教育配套方面，附近有翠竹外國語小學、羅湖區排名前列的高中翠園中學等，因此項目整體可以說是不錯。

談及項目對香港人的吸引力時，孟小姐稱，由於項目鄰近羅湖、文錦渡和蓮塘三個口岸。例如香港過關到羅湖，從羅湖口岸乘坐地鐵1號線，經老街站轉3號線到翠竹站，僅需四個站，時間僅約十多分鐘。如果開車去上述三個口岸，時間也只需十多分鐘。事實上，由於交通便捷，項目已吸引部分深圳港人的關注、諮詢和購買，而香港買家大多是購買約100平方米的三房單位。

◆深圳羅湖益田御龍天地因緊鄰地鐵及鄰近羅湖口岸、文錦渡口岸和蓮塘口岸，吸引港人關注和購買。 記者李昌鴻 攝



益田御龍天地項目介紹

佔地面積	約6.4萬平方米，總建面積約69.2萬平方米，地上建築面積約48.9萬平方米
戶型	3房(103-106、112-117和116-119平方米)、4房(197-200平方米)
首期住宅	708套，每平方米均價8.58萬元人民幣，總價799萬至1,825萬元人民幣
公寓	264套，面積124-295平方米，每平方米均價6.5萬元人民幣
發展商	益田集團
配套及鄰近設施特點	益田假日廣場，面積約12萬平方米 鄰近羅湖口岸、文錦渡口岸和蓮塘口岸三個口岸 緊鄰地鐵3號線翠竹站和鄰近5號線 附近有深圳第一人民醫院、翠園中學等醫療和教育資源

整理：記者 李昌鴻

益田御龍天地單位平面圖



戶型：3房2廳
面積：103-106平方米



戶型：3房2廳
面積：116-119平米



交通好壞參半 醫療教育不俗

談到噪音和綠化問題時，御龍天地售樓員孟小姐表示，晚上八九點以後兩邊公路上的車流會少很多，而噪音方面可以讓商家控制好外放播音設備，應該問題不大。至於綠化問題，孟小姐又稱，除空中花園外，項

目附近有翠竹公園、東湖公園、黃貝嶺公園、洪湖公園、人民公園等公園環繞，坐公交或者地鐵前往，近的地方不到十分鐘，遠的也就十多分鐘就可以到達。

除地鐵外，項目鄰近深圳火車站、以及在建的羅湖北高鐵站等，

並且離濱河大道、深南大道、錦中路十分近，開車僅三五分鐘，可說交通路網便捷。

此外，附近還有深圳博物館、深圳大劇院、深圳書城等文化配套設施，而看病就診只需步行兩三百米就可到達深圳市第一人民醫院。

樓價跌勢加劇 CCL重回去年4月低位

疫情急劇惡化，樓市繼續向下調整。昨日公布的中原城市領先指數CCL報183.06點，回到去年4月底時錄得183.16後的低位，創43周新低，按周跌幅為0.78%，跌幅7周以來最大，反映樓價跌勢加快。與此同時，周六日睇樓活動繼續受影響，中原地產十大屋苑本周六日僅錄約325組睇樓預約，按周再跌0.9%，續創1年新低。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，本周CCL八大指數齊跌(主要反映1月底市況)，樓價跌勢加快，其中CCL最新報183.06點，跌幅為7周最大，並已連跌2周共1.55%。中原行指，CCL結束了9周於184點到186點爭持的局面，走勢或進一步下調，預料之後下試182點，2月底或跌至180點附近，重返2021年3月的水平。

四區指數齊跌 7周首現

各類物業均出現下跌，其中中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報184.64點，創43周新低，按周跌0.82%，跌幅為12周以來最大；CCL(中小型單位)報182.66點，創43周新低，按周跌0.79%，跌幅7周以來最大；CCL(大型單位)報

185.06點，創9周新低，按周跌0.72%。分區方面，四區樓價齊跌，是7周以來再見。其中近2周計，新界西樓價指數跌幅為八大指數中最大，最新報169.64點，創44周新低，按周跌1.28%，跌幅7周以來最大，連跌2周跌幅共2.46%。九龍樓價指數報179.53點，創6周新低，按周跌1.18%，跌幅8周以來最大，連跌2周共2.13%；港島樓價指數報186.23點，按周跌0.29%，連跌2周共0.97%；新界東樓價指數報198.27點，按周跌0.3%。

睇樓預約減 減價盤有承接

受疫情影響，市場繼續低迷，向來為睇樓高峰的周六日亦大受影響。中原地产十大屋苑本周六日錄約325組睇樓預約，按周再跌0.9%，續創1年新低。中原地產亞

太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，第五波疫情仍未有起色，市民繼續減少出門及接觸，加上社交距離措施收緊，實體睇樓活動因而驟減。但他指，不少樓市買賣轉到網上進行，近期樓價回調、減價盤亦不乏承接，相信只要疫情緩和，實體睇樓活動及交投亦會再活躍。

美聯方面，周六日15個指標屋苑預約睇樓量錄約303組，較上周六日進一步減少約3.8%。利嘉閣地產研究部統計全港50個指標屋苑，共錄945組客戶於周六日預約睇樓，按周亦跌1.6%。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，疫情影響睇樓活動，但普遍業主叫價態度相對偏軟，不少讓幅達3%至5%，減價盤上升，吸引部分準買家還價入市，個別屋苑交投量甚至較上月同期錄得升幅。

「東數西算」工程啟動 A股概念板塊彈9%

香港文匯報訊(記者 章羅蘭 上海報道)滬深三大指數昨日漲跌互現，截至收市，滬綜指報3,490點，漲22點或0.66%；深成指報13,459點，漲36點或0.27%；創業板指報2,826點，跌13點或0.46%。本周滬綜指4日上漲1日下跌，累升0.8%，農曆新年以來連續第二周收紅；同樣4漲1跌的深成指，周內升幅1.78%，周線止步5連陰；創業板指3漲2跌，周升幅2.93%，周線彈別3連跌。

兩市共成交8,075億元(人民幣，下

同)，當日北向資金淨流入48億元，其中滬股通淨流入30億元，深股通淨流入18億元。

首都在线漲20%

國家發改委等部門聯合印發通知，同意在京津冀、長三角、粵港澳大灣區、成渝、內蒙古、貴州、甘肅、寧夏等8地啟動建設國家算力樞紐節點，並規劃了10個國家數據中心集群。至此全國一體化大數據中心體系完成總體布局設計，「東數

西算」工程正式全面啟動。「東數西算」板塊昨日整體拉升9%，個股首都在線升20%，奧飛數據漲17%。

行業板塊中，煤炭、互聯網服務、鋼鐵、房地產開發、水泥建材、工程建設板塊升幅居前。煤炭板塊漲4%，鋼鐵板塊升幅近3%，房地產開發板塊漲超2%。跌幅榜上，電池板塊領跌，挫近2%。

貴金屬板塊回調逾1%；光伏設備、化肥、半導體、風電設備等板塊亦震盪收線。

畢馬威料中國年內成高收入經濟體

香港文匯報訊(記者 馬翠嫻)在疫情與全球經濟共存發展的「新常態」下，畢馬威中國昨發表今年首季《中國經濟觀察》報告，指中國內地經濟穩步增長，也推動內地人均GDP在去年達到1.25萬美元左右，超過世界平均水平，接近世界銀行對高收入經濟體的定義(去年為12,695美元)，該行看好中國有望在今年正式邁入高收入經濟體的行列，這將使得全球高收入經濟體的總人口實現翻倍，從當前的12億人增加至26億人。

報告指出，去年中國經濟總體保持復甦態勢，雖然下半年增速有所放緩。去年全年經濟總量達到114萬億元人民

幣，折合約17.7萬億美元，以美元計較前年增長超過3萬億美元。去年全年經濟累計同比增長8.1%，兩年平均增長5.1%。

今年經濟有望增長5.2%

畢馬威中國首席經濟學家康勇表示，當前全球經濟不確定因素依然較多，例如傳染性更高的新變異病毒仍在全球傳播、高通脹促使發達經濟體加速貨幣政策收緊、國際供應鏈持續緊張等，中國內地經濟仍面臨需求收縮、供給衝擊、預期轉弱的壓力，但預期在穩增長政策的支持下，內地經濟將繼續復甦，今年有望實現5.2%的增長。

金沙中國去年虧損10.5億美元

香港文匯報訊(記者 岑健樂)金沙中國(1928)昨收市後公布去年全年業績。其中，淨收益總額約為28.7億美元，按年升70.4%；年度虧損為10.5億美元，較2020年的15.2億美元虧損收窄。不派息。經調整物業EBITDA成功轉盈，錄3.41億美元。管理層表示，會繼續專注於公司業務中博彩及非博彩兩方面的營運效率及成本控制措施。

公司相信可成功「續牌」

公司於業績公告上表示，積極關注澳

門政府修訂博彩法及經營權重續程序的進展，並仍然認為，公司將於目前的轉批經營權屆滿時成功延長轉批經營權的期限及/或取得新的博彩經營權。然而，澳門政府有可能進一步更改或詮釋相關博彩法而可能對公司造成負面影響。此外，公司表示繼續進行澳門主要發展項目，以將金沙城中心改裝為澳門倫敦人。預計倫敦人綜藝館、倫敦人購物中心擴建及其他設施將於2022年底前竣工。金沙中國昨收報24.05港元，升0.21%。

太古獲納入彭博性別平等指數

香港文匯報訊(記者 黎梓田)太古股份(太古A:0019;太古B:0087)獲納入2022年彭博性別平等指數(GEI)。該指數為一個經市值加權調整的指數，旨在分析致力於提升有關性別資料申報透明度的上市公司之表現趨勢。該參考指數共衡量性別平等的五大範

疇：包括女性領導及人才庫、薪酬平等及性別同工同酬、包容文化、性騷擾防範政策，以及品牌如何支持女性並塑造其形象。

今年共有418家來自45個國家和地區的公司被納入2022年彭博性別平等指數。