

本季最大型新盤 錦上路站第一期短期推 柏瓏 I 料快獲批預售涉 715 伙

本港第五波疫情逐步回落，本月下旬有望逐步放寬社交距離措施，發展商隨即部署出擊。本季最大型新盤之一，樓花期約兩年半的港鐵錦上路站第一期發展項目第1A期「柏瓏 I」料快獲批預售樓花同意書，部署短期推出市場發售，訂價參考元朗鐵路沿線新盤，亦會參考一至兩站之隔的荃灣西、南昌站一帶鐵路沿線新盤價錢，將貼市價推出。



◆田兆源(中)稱，柏瓏 I 採中低密度設計，預料短期內獲批預售樓花同意書。左為溫偉明，右為游偉光。

港鐵錦上路站發展項目
第1A期「柏瓏 I」位置

◆香港文匯報記者 梁悅琴

柏瓏 I 位置及鄰近屋苑平均呎價



錦上路站第一期發展項目，由信置、嘉華及中國海外合作發展，樓花期兩年半，將分期發展共2,200伙，當中第1期佔約1,520伙，而第2期佔約680伙。目前第五波疫情雖有緩和之勢，但確診數字仍然高企，發展商昨強調，開放示範單位時會採取嚴格防疫措施，包括控制人流、提供消毒清潔等防疫措施，並會善用科技推出網上睇樓等令人安心的安排。

柏瓏 I 主打一房及兩房

項目的第1期再分1A期（即昨日命名的「柏瓏 I」）及1B期。中國海外地產董事總經理游偉光昨表示，計劃推出第1A期柏瓏 I 由兩幢住宅大廈組成，提供715伙，間隔一房至三房，當中以一房及兩房為主，能吸引用家及投資者，項目展銷廳將設於九龍尖沙咀中心。游偉光又指，對下半年樓市保持樂觀正面。

信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，柏瓏 I 採中低密度設計，預料短期內獲批預售樓花同意書，現正籌備樓書及示範單位，有機會短期內推出市場。售價會參考元朗鐵路沿線新盤，亦會參考一至兩站之隔的荃灣西、南昌站一帶鐵路沿線新盤價錢，將貼

市價推出，不會太進取或保守，惟仍要視乎市況及最新樓價數據。

售價參考荃灣西南昌站新盤

他續指出，近期二手交投已回升，相信購買力正釋放出來，該盤已接獲不少用家以至投資者查詢。嘉華國際營業及市場策劃總監（香港地產）溫偉明指出，項目設有面積逾13.5萬平方呎園林，及逾3.7萬平方呎的雙會所。他相信疫情回穩，加上剛性需求持續，樓市將會重拾升軌。

錦上路站附近以村屋為主

錦上路站第一期附近以村屋為主，最近的私人屋苑為爾巒、山水盈，但距離錦上路站有相當距離，其中爾巒3月份二手成交呎價約10,587至27,791元，山水盈於3月份二手成交呎價約11,113至15,269元，PARK YOHO於3月份的二手呎價約11,182至22,732元。如果以鐵路沿線一手盤計，去年12月新地首推元朗站The YOHO Hub首批206伙，折實平均呎價為19,899元，短短8天累售403伙，平均成交呎價約21,500元。

畢架·金峰連沽5伙套逾8180萬



◆畢架·金峰昨公布加推8伙分層單位。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）遠東發展旗下沙田半山畢架·金峰早前委託中原地產為樓盤作獨家代理，昨日共錄得5宗成交，合共套現8,180.6萬元。單位實用面積由1,019至1,033平方呎，三房一套間隔，成交價1,568萬元至1,687萬元，呎價15,388元至16,331元。買家均為香港本地換樓客。

該盤昨日公布加推8伙分層單位，包括第一座3樓及5樓C、D、E及F單位，間隔均為三房一套設計，設獨立電梯大堂，實用面積由1,019至1,033平方呎，以招標形式銷售。招標日期由4月8日起至6月30日。

加多近山推1伙頂層複式戶

此外，九建旗下堅尼地城加多近山推出1伙頂層複式戶，將於4月8日起招標。單位為53樓及55樓A室，屬5房4套房連儲物室間隔，實用面積2,167方呎，連1,126方呎平台。招標期由4月8日至5月7日。

中概股退市風險降 港股重上22500

香港文匯報訊（記者 周紹基）中國容許美國檢視大部分中國概念股所有審計底稿，在美上市的中資股大舉退市的風險稍降，刺激昨日港股升幅擴大，恒指回升至1個月收市高位，科技及內房股支撐大市。恒指昨升462點，站穩22,502點報收，成交稍增至1,031億元。港股今日清明假期休市，分析員相信，俄烏局勢或中概股退市風險消化了很多，有助港股在假期後進一步回升。

中證監上周六啟動了《關於加強境內企業境外發行證券和上市相關保密和檔案管理工作的規定》的修訂工作，景順亞洲(日本除外)首席投資總監Mike Shiao認為，這是中國幫助解決美國上市ADR問題的重要一步，因為這已持續了很長時間。修訂表明中國願意協助境外上市公司配合美國的審計要求，而在美國上市的中資股被退市的風險也稍為下降。

他認為，此舉表明內地正力求在國家安全和全球金融市場的商業發展間取得平衡，此後，中概股的退市風險可能已降低，消除中概股退市的重大風險。該行相信，這種正面發展可能觸發ADR股價短期反彈，該行將繼續關注美國監管機構的回應，以及更多關於美國全面審視外國上市公司審計報告的細節。

科技股受捧 科指飆5.4%

中證監的消息刺激科技股向上，科指彈升5.4%報4,769點，美國(3690)及京東(9618)齊升逾7%，哩哩哩哩(9626)急升13.3%。此外，騰訊(0700)升3%，阿里巴巴(9988)升3.6%，百度(9888)升近8%，網易(9999)升6.6%，快手(1024)揚8.8%，阿里健康(0241)升近一成。

招銀國際策略師蘇沛豐相信，俄烏局勢或中概股退市風險消化了很多，有助港股估值進一步回升，他料恒指短期可上試50天線，即大約22,800點，企穩後料可反覆向上。

內房股普遍急彈，主要是浙江衢州市成為內地首個同時放寬樓市限購和限售的城市，龍光(3380)及金茂(0817)雙雙飆升兩成，萬科(2202)分拆萬物雲在港上市，收市彈逾11%。中海外(0688)升7.6%，碧桂園(2007)也升8.4%，子公司碧服(6098)全日急升16.2%，成升幅最大藍籌。

內房汽車及疫苗股爆升

疫苗股同樣當炒，石藥(1093)開發新冠mRNA疫苗獲批可開展中國臨床研究，全日升5.2%，康希諾(6185)新冠mRNA疫苗獲國



◆ 港股昨重上1個月收市高位，成交稍增至1,031億元。中新社

家藥監局臨床試驗批件，股價亦升5.9%。另外，復星醫藥(2196)炒高12.2%，歌禮(1672)急升14.1%，開拓藥業(9939)更狂飆36.8%。

個股方面，港交所(0388)旗下LME遭英國監管當局檢視處理其鎳交易的手法，但股價仍升1.3%。小鹏(9868)上月汽車交付量按年增幅跑贏兩隻中概同業，與理想汽車(2015)齊升逾10%。比亞迪(1211)上月新能源車銷量按年升逾三倍，並宣布停產燃油車，該股炒高8.2%。

OTC每日頭寸報告規定，擴展到其它金屬。

LME表示對英國金融監管機構昨日的一項聲明表示歡迎。該監管機構表示，他們將審查該交易所處理上月鎳交易暫停的方式。

LME還補充道，它還將委託獨立機構對暫停交易前的事件進行審查，以防止此類情況再次發生。

瑞銀：本季迎轉折點 看好中國股票

香港文匯報訊（記者 馬翠嫻）瑞銀財富管理投資總監辦公室發表報告指，即便在中國股票出現反彈後，亞洲股票的市賬率仍較歷史平均水平低10%，而亞洲主要科技股的市賬率較全球同類企業低30%至40%，不過盈利前景和企業基本面依然穩健。而踏入第二季，該行相對看好受益於利多政策和經濟重啟的行業和市場，並看淡受油價和利率上升影響的類股。

該行提到，俄烏戰事的影響已波及到亞洲，其中大宗商品價格以及美息上升，均令該地區的市場和經濟體承壓，宏觀經濟動能全面轉差，能源進口國和利率敏感型經濟體最易受到上述風險的衝擊。不過該行認為儘管下行風險不容忽視，但估值處於歷史低位，料今年亞洲（日本除外）股票的每股收益應會增長約10%，尤其看好跌幅已深的優質股，以及受惠內地國策放寬和亞洲經濟重啟的個股。

估值低 龍頭中概股吸引

雖然面對眾多不明朗因素，該行亦提醒波動性在未來數周乃至數月仍將偏高，料將為投資者帶來以較低價位建立長期頭寸的機會，而該行認為龍頭中概股相對較有吸引力，因其估值低迷，且盈利增長前景依然穩健，企業也可能進行回購，並建議投資者可關注股東權益回報率（ROE）和自由現金流均強勁的優質股票。

內地經濟料下半年回暖

該行在上月初將亞洲股票評級從看好降降至中性，但強調在亞洲地區內，依然看好中國股票。該行解釋，在刺激措施的帶動下，該行預計內地經濟很快將見底，並在今年下半年回暖，全年經濟增長將達到5%以上，財政政策也將發揮更大作用，信貸增長料將在未來幾季加快，封控措施的總體影響相對有限，人民幣走軟應有助於出口商，在亞太區依然看好中國股票。

該行亦提到，內地政策論調變得更具支持性，而政策立場的轉變緩解了市場對經濟增長放緩、房地產信貸風險和新經濟行業監管的憂慮情緒，加上政府放寬部分防疫管控，表明未來可能會逐漸減少限制措施。

隨著風險消退且政策寬鬆開始發揮作用，該行認為市場可能在今季迎來轉折點，就中國股票方面，短期內該行看好周期股和價值股，例如能源股、精選的電信企業、金屬採礦和建築材料企業，中長線則看好遭到拋售的新經濟股票，以及估值很低且盈利增長有望達到中雙位數的中概股龍頭企業，該行對內房債券持謹慎態度。