已上樓書 下周開價 首階段集中推售高座453伙

瞄準限聚放寬 MARINE月內出擊

◆ MONACO MARINE共有559伙，高座包括2座住宅大廈，提供453伙，近半單位享東南維港景。 網上截圖

計劃短期推售新盤

樓盤	單位數目
啓德MONACO MARINE	559伙
錦上路站柏瓏I	715伙
天水圍Wetland Seasons Bay第3期	384伙

製表：記者 梁悅琴

本港疫情持續緩和，加上政府擬本月21日起放寬限聚令，發展商火速重啟新盤推售計劃。會德豐地產旗下啟德MONACO MARINE昨上載售樓書，並啟動360度線上展覽廳，計劃下周開價，首階段集中推售高座453伙，售價參考系內去年11月推售的MONACO ONE及MONACO MARINE的樓盤景觀質素等，並會於復活節假期開放示範單位予公眾參觀，月內開售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

◆ 黃光耀(中)稱，為了令市民安心參觀示範單位及揀樓，稍後將公布嶄新的安排。

會德豐地產常務董事黃光耀指出，因應疫情而實施的社交距離措施，該盤早前已開始接受網上預約登記參觀示範單位，至今已錄5,000個登記。為了令市民安心參觀示範單位及揀樓，稍後將公布嶄新的安排。而昨日啟動的360網上參觀示範單位及展覽廳，亦可令準買家安坐家中來了解樓盤。

啓動360網上參觀示位展覽廳

據該盤網站顯示，每組參觀人士或代理人不多於2人進入展覽廳，示範單位每次只限一組客人及代理參觀，參觀人士進入展覽廳時必須出示疫苗接種紀錄或豁免證明書二維碼以供掃描，進入及離開展覽廳可透過掃描「安心出行」二維碼以記錄行程及全程戴上口罩等。

MONACO MARINE共有559伙，高座包括2座住宅大廈，提供453伙，近半單位享東南維港景，標準單位實用面積326至713方呎，主打兩房及三房戶，佔80%，另有一房戶，頂層特色戶共有2伙，實用面積1,570及1,708方呎。低座包括4座住宅大廈，提供106伙，實用面積324至768方呎。項目預計於明年3月入伙。

售價參考系內MONACO ONE

他表示，首階段集中推售高座453伙，售價參考系內去年11月推售的MONACO ONE，當時首批99伙折實平均呎價23,365元。由於政府放寬按保樓價上限至1,920萬元，他相信MONACO MARINE首批單位將全數受惠此計劃，加上東鐵過海段有望於今年6月通車，近期都吸引港島客查詢。該盤設有713方呎三房戶，將可吸引換樓客。

本港首季受疫情影響，一手盤只有約960宗成交，其中2月及3月每月只有100多宗成交。他稱隨着疫情回落，本月1至7日一手盤已有70宗成交，佔上月一手成交量逾半，反映購買力正釋放，相信4月份開始有新盤推售，會進一步帶動氣氛。

KOKO HILLS第3期最快下季推

除了MONACO MARINE外，他表示，集團旗下藍田KOKO HILLS第3期原定今年年中推售，但因疫情影響政府部門審批預售樓花同意書等工作，料KOKO HILLS第3期最快於第三季初推售，項目提供逾830伙，將分期推售。另外集團於啟德跑道區有兩個合作項目，計劃年內推售。

事實上，多個新盤蠢蠢欲動，除了MONACO MARINE外，信置夥嘉華及中國海外合作的港鐵元朗錦上路站項目第1A期柏瓏I亦待批出預售樓花同意書後，隨即推出，項目共有715伙，主打一房及兩房戶。新地旗下天水圍Wetland Seasons Bay第3期亦有望很快推售，項目提供384伙。

恒大·珺瓏灣佣金糾紛解決 中原利嘉閣加入代理

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）近年陷入債務危機的內房中國恒大早前被本港主要代理行追討屯門掃管笏住宅項目恒大．珺瓏灣的佣金，據悉佣金問題已獲解決。據一手住宅物業銷售資訊網顯示，恒大．珺瓏灣修改了價單，並加入中原地產、利嘉閣地產作出售物業的代理。

OMA OMA頂層特色戶2357萬沽

另外，永泰地產旗下屯門OMA OMA昨以招標形式售出最後一伙頂層特色連天台大宅SKY OMA，項目8伙SKY OMA大宅已全數沽清。售出單位為第1座之第1B座20樓A單位，實用面積965平方呎連328呎平台及646呎天台，屬三房一套間隔，設私家樓梯直達天台，享有青山灣一帶海岸景觀，成交價達2,357.5萬元，呎價約24,430元。

恒基地產委託香港置業獨家代理銷售長沙灣元州街家壹8個單位，包括開放式單位及2房連儲物室單位，實用面積199至479平方呎，即供價由691.5萬至1,052.7萬元，平均實用呎價由21,225元至37,657元。恒基地產旗下紅磡啟岸尚餘4個單位委託美聯物業銷售，單位實用面積均為425方呎，全屬兩房間隔，其中有2伙將附連豪華裝修設計，售價由1,070.88萬元起。

CCL大反彈 分析：樓價現見底信號

香港文匯報訊（記者 蔡競文）第五波疫情漸見緩和，樓市用家入市二手平價盤，支撐二手樓價。最新中原城市領先指數CCL最新報179.36點，按周升1.14%，升幅20周以來最大，分析認為，樓價出現尋底成功信號。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨指出，政府推出放寬按保措施，加上疫情開始緩和，部分買家搶先入市，二手買賣增加，樓價結束調整，並有見底回升跡象。他認為，近期樓市氣氛轉旺，二手交投明顯急升，樓價有望重拾升軌，相信CCL將轉勢穩步上升。

CCL周升1.14% 20周最大

據公布，中原城市領先指數CCL最新報179.36點，按周升1.14%，升幅20周以來最大。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報181.13點，按周升1.13%，升幅20周以來最大。CCL（中小型單位）報179.23點，按周升1.19%，升幅49周以來最大。CCL（大型單位）報180.01點，按周升0.87%，升幅4周以來最大。

本周四區樓價三升一跌。其中港島樓價升勢率先跑出，帶領整體樓價向上。早前港島樓價跌幅較大，反彈幅度亦較快。港島CCL_Mass報184.91點，按周升2.66%，升幅20周以來最大，連升2周共2.90%。新界西CCL_Mass報168.79點，按周升1.84%，終止2周連跌。九龍CCL_Mass報173.20點，按周升0.40%。新界東CCL_Mass報193.26點，按周跌0.81%。

憧憬內地放水 港股V彈倒升

香港文匯報訊（記者 岑健樂）昨日港股表現反覆，恒指昨早開市延續前日弱勢，下跌141點，其後跌幅一度擴大至240點，低見21,568點，不過午後港股表現回勇，最終以全日最高位收市。恒指收報21,872點，升63點或0.29%。大市成交逾1,031億元。國指昨收報7,490點，跌5點或0.07%。恒生科技指數收報4,422點，跌51點或1.15%。

料人行降準減息撐經濟

金利豐證券研究部執行董事黃德几昨接受香港文匯報訪問時表示，內地新冠肺炎疫情持續，其中上海的確診宗數持續增加，需要實行嚴格的防疫措施，影響內地經濟表現。為保內地經濟增長，他預期人行月內會放寬貨幣政策，例如降準和減息，有助支持港股表現。他認為現時恒指較大的阻力位在22,500點。

昨日ATMXJ等科技股表現疲軟。其中，京東(9618)昨跌2.11%，收報222.4元。阿里巴巴(9988)跌1.33%，收報103.8元；騰訊(0700)挫1.28%，收報369.6元；美團(3690)跌1.76%，收報156.5元；小米(1810)挫1.64%，收報13.2元。

體育股捱沽 內房股受捧

體育用品股亦遇沽壓。其中，安踏體育(2020)昨大跌5.25%，收報89.35元，是表現最差的藍籌股。李寧(2331)下挫4.95%，收報60.45元，是表現第二差的藍籌股。

◆ 港股昨先跌後倒升，成交逾1,031億元。 中新社

另一方面，昨日多隻內房股表現良好。其中，中國海外發展(0688)升3.68%，收報26.75元；碧桂園(2007)漲3.43%，收報6.63元；華潤置地(1109)升3.28%，收報39.4元。

駿隆：MPF首季人均蝕逾萬六元

香港文匯報訊（記者 蔡競文）雖然美國加息後，歐美股市開始反彈，但俄烏戰事及內地疫情升溫，續衝擊全球供應鏈，強積金（MPF）市場在3月持續出現負回報，各區域股票市場漲跌互見。由年初至3月底，強積金市場總虧損逾740億元，每人平均蝕16,318元。

截至3月31日，駿隆強積金綜合指數跌逾3點(-1.3%)，報240點。3月份三大主要指數表現一致下跌，股票基金指數跌約6點(-1.9%)，報327點；混合資產基金指數跌3點(-1.1%)，報242點；固定收益基金指數跌1.1點，報125點。從年初至3月底，強積金首季每人平均蝕16,318元。若單計3月份，則人均蝕3,202元。

中美兩大經濟體的表現，始終是環球投資市場最看重的影響因素。駿隆分析指，美聯儲局在3月17日宣布加息25個點子，將聯邦基金利率目標區間提高到0.25%至0.5%。預計今年剩餘6次利率會議都會加息。鮑威爾更表示聯儲局準備在有必要時會在5月的會議上將利率提高50個點子。

美國未來3季料加息6次

此外，美國2年期和10年期國債殖利率近期出現倒掛，引發市場對經濟衰退的擔憂。美國3月失業率降至3.6%，非農業部門新增就業人數為43.1萬，略低於市場預期。3月ISM製造業PMI下降至57.1，較預期的59遜色。儘管目前存在各種宏觀不利因素，但美國股市仍具有韌性。

中國內地方面，近月多地疫情爆發，上海及深圳作出防控措拖遏制疫情蔓延，預期疫情將很快受控。非製造業PMI為48.4，綜合PMI為48.8。香港疫情緩和，恒指3月走勢波動呈V形走勢，相信放寬社交距離措施後及配合消費券推出，本港經濟會見好。上季港股整體跌幅顯著收窄，受到中國證監會放寬境外上市審計監管等利好消息推動，預期將對內地及港股後市帶來正面影響。

看好內地及港股後市表現

至於目前市況下打工仔可作何部署，駿隆集團常務董事陳銳隆建議，高風險投資者可考慮估值較低、通脹溫和、可採取較寬鬆貨幣政策的A股及港股，趁低吸納；偏好美股的投資者需留意基金經理的選股能力。低風險投資者可考慮轉移資產至人民幣貨幣及債券基金持盈保泰。

碧瑤綠色：早為固廢收費商機作準備

◆ 吳永康（左二）昨於視像會議中表示，固體廢物收費計劃，為業界帶來機遇。左一為周榆桐，右二為吳玉群，右一為張笑珍。

香港文匯報訊（記者 殷考玲）都市固體廢物收費計劃於2023年正式展開，有助推動香港市民減廢回收的風氣，碧瑤綠色（1397）主席吳永康昨於視像會議中表示，固體廢物收費計劃，為業界帶來機遇，該集團已籌備多年，當中由其開發的iRecycle愛回收平台建立「上門回收服務」，得到用戶及商家認可，他預計都市固體廢物收費計劃開始後，該平台業務量會有所增加。

吳永康進一步解釋，在回收工作上該集團已經籌備多年，發展了回收網絡、配套、收集點、分揀及處理設施，他期望未來可有更多橫向及縱向的業務發展機會。碧瑤綠色策略及投資總監周榆桐則指出，iRecycle愛回收平台手機App，已獲過萬下載及數千名活躍用戶，相信隨着明年都市固體廢物收費計劃展開，市民處理垃圾的習慣會有所改變，用戶人數有望進一步增加。

港合資PET塑膠廠擬年中投產

另一方面，為了提升回收品收集及循環再造能力，該集團於屯門環保園，與太古飲料控股有限公司及其他投資方合資開設香港首間達準食品級的PET塑膠工廠，將回收的塑膠，製成塑片及膠粒，用作製造飲用水瓶等產品，此項目計劃於今年中正式投產。吳永康指出，早前受到疫情影響，導致物料及人員安排方面有所延遲，目前該廠房已經到了最後測試階段，預期今年中可以營運，該廠房每天可處理100公噸塑膠用作回收，並轉為生產食物容器及包裝材料。

上月中，獨立股評家David Webb增持碧瑤綠色股份，對此吳永康表示會為投資者提高收益，並歡迎任何投資者的支持。派息政策方面，該集團執行董事兼財務總監張笑珍表示，會審慎地視乎流動資金去派息，每年會將淨利潤30%派發予股東。

業務表現方面，碧瑤綠色去年純利為1,280萬元，按年跌75%，每股派末期息0.9仙，純利下跌主要由於去年沒有收取香港政府防疫抗疫基金下的「保就業」計劃補貼。被問及今年會否申請「保就業」計劃，該集團行政總裁吳玉群表示，由於今輪申請條件有別於第一輪，該集團正研究申請詳情。