

啟德海灣首期過年後登場

涉及1017單位 首批貼市價售

復常通關效應，新盤持續活躍。嘉華、會德豐地產及中國海外合作發展的啟德（前跑道區）承豐道15號住宅項目第一期名為啟德海灣1，提供1,017伙，部署農曆年後推售，首批單位將貼市價推售。與此同時，一手市場連錄多宗億元成交個案，有豪宅斥逾1.6億元連購8伙西南九龍維港匯II單位，至於加多利山ST. GEORGE'S MANSIONS及啟德濠環分別有四房單位以逾1億元沽出。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆左起：會德豐地產常務董事黃光耀、嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明及中國海外地產董事總經理游偉光。



◆連同今次四房單位成交，位處前跑道區的啟德濠環自去年底開售至今累售30伙，成交額逾15.3億元。

啟德海灣分兩期發展，提供共2,138伙。當中第一期，即啟德海灣1由1座大廈組成，設有2A、2B及2C座，提供1,017伙，標準戶型涵蓋一房至三房，主打兩房戶。嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明昨日表示，項目準備推售功夫已「九九十」，現正研究市場上走勢，會盡快推出單位發售，定價將參考同區以至港島東，首批單位會以貼市價推售，並會在農曆新年後蓄勢待發。

黃光耀料發展商適量推盤

溫偉明又指，復常通關令香港逐步回復正常，但經濟仍在休養中，期望政府繼續招商引資，料下半年市況向好，今年樓市平穩發展。在

同一場合上，中國海外地產董事總經理游偉光認為，復常通關後，相信今年樓市一定比去年為佳。會德豐地產常務董事黃光耀亦指，近期利好消息頻出現，經濟復常，一二手樓交投已見上升，樓價亦見回穩，相信農曆新年後會有顯著的反彈，發展商亦會適量推盤，預料今年樓價有約5%至8%升幅。

買家逾1.6億掃8伙維港匯II

新盤推售漸見活躍，市場成交同時轉旺。會德豐地產、信和置業、嘉華國際及爪哇控股合作位於西南九龍維港匯II昨獲一組客斥資逾1.6億元大手購入8伙，分布于第3A座20至28樓D室。當中，第3A座28樓D室，面積790方呎，成交價

2,150萬元，呎價27,215元。

另外，信置夥中電合作何文田加多利山嘉道理道ST. GEORGE'S MANSIONS昨再錄成交，以1.045億元售出第1座7樓A單位，面積2,140方呎，四房間隔，呎價48,832元。項目自踏入2023年短短10日內已售出6伙大宅，吸金近6億元。信和置業執行董事田兆源表示，疫情回穩，加上內地與香港正常通關，市場氣氛改善，買家對樓市有信心，加快入市步伐，豪宅率先起動。

濠環四房呎價5萬雙破頂沽

華潤置地(海外)及保利置業合作啟德濠環再添逾億元成交紀錄，單位為第1座23樓A室，以逾1.05億元成交，呎價逾50,561元，創項目成

交價及呎價新高，更為前跑道區新盤新高。單位屬四房三套房附連私人升降機大堂間隔，面積2,088方呎。發展商表示，通關利好樓市，相信具質素的一線海景豪宅需求將更為殷切。項目自去年年底開售至今累售30伙，成交額逾15.3億元。

而為配合通關，以及「高端人才通行證計劃」，中原按揭與中原地產合作推出「全城至抵按揭再起航」優惠按揭。中原按揭董事總經理王美鳳表示，客戶可自由選擇「H按」或「P按」，按息/封頂息低至3.125%，成數均可高達九成，除可享高達2.3%現金回贈，合資格之綠色按揭申請亦可獲相關現金獎賞，且兼享高存息戶口。此外，中原按揭亦特設免費按揭顧問諮詢。

高銀國際中心56億易手

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)早前被接管人放盤的九龍灣啟祥道17號全幢甲級商廈(前稱高銀金融國際中心)去年底以56億元售出，呎價6,315元。太盟正式確認與豐樹產業以各佔一半控股比例形式收購該廈。

該廈可出租面積886,703方呎，由高銀金融合組財團於2011年以34.32億元投得地皮發展，但因高銀金融陷入財困，物業遭接管，並於2020年9月被接管人放售。

太盟不動產隸屬太盟投資集團，在亞太區管理資產超過100億美元。太盟投資集團總裁J-P Toppino表示，項目交易性價比高，相較重置成本較低，將進一步擴大太盟不動產在港業務。至於豐樹屬於新加坡基金，管理3隻在新加坡上市的房地產投資信託(REITs)和6隻房地產私募基金。豐樹表示，隨着與內地調整通關政策並重啟跨境旅行，對香港辦公樓市場回暖充滿信心。

◆高銀金融國際中心於2016年入伙。



前海提供資助冀引百家服務商



◆逾300名嘉賓出席前海深港現代服務業合作區宣傳推介會。香港文匯報記者郭木又攝

香港文匯報訊(記者 周曉菁)《前海方案》發布逾一年，深圳前海深港現代服務業合作區管理局昨日主辦「深港攜手 共贏未來」前海深港現代服務業合作區宣傳推介會，為新冠疫情以來免檢通關後首個內地港大型宣傳推介會。前海管理局常務副局長黃曉鵬介紹，前海正推出「前海全球服務商」計劃，積極招引、培育細分領域的全球服務商，擬每年提供10億元人民幣產業資金、20萬平米優質產業空間，爭取引進100家以上服務商，全力打造大灣區現代服務業

的發展核心引擎，建設亞太地區重要的生產性服務業中心。

啟建首批「六大集聚區」

黃曉鵬續指，希望能引入全球前50、國內前20的金融、商貿物流、信息、科技、文化創意、商務、航運、公共服務等8大全球服務商，形成優質的全球服務商集群。同時，會啟動建設首批「六大集聚區」，包括深港國際風投創投、天然氣貿易、融資租賃、跨境電商、涉稅服務業、高端智庫等集聚區。

近期深港口岸有序復常通關，深

圳市委常委、前海管理局局長、南山區委書記曾湃在致辭中指，這為深港攜手共創未來，在全球新一輪發展中佔得先機，贏得主動提供有利契機。前海始終牢記「依託香港、服務內地、面向世界」的初心使命，他透露，2022年前11個月，前海實際使用港資約49億美元，佔全深圳港資55.3%，充分表明前海是港資、外資進入內地市場的首選地。

曾國衛：為進入搭橋開路

同場，香港政制及內地事務局

長曾國衛演講稱，前海是大灣區建設中最重要的合作平台之一。多年來，港深政府為香港專業服務進入前海搭橋開路，例如「港資港法」在前海實施，允許在當地註冊的港資企業，選擇以香港法律訂立民商事合同，更為在前海發展的港人港企帶來更大的便利和機遇。

隨後「為何選擇前海」的圓桌環節，財庫局副局長陳浩濂、立法會議員嚴剛、香港創業及私募投資協會中國內地委員會副主席曾曉松，及嘉里建設高級顧問何述勳，從政策、物流、金融、科技等角度，探討前海未來發展的空間和方向。

此外，香港中聯辦經濟部部長徐衛剛、深圳市委大灣區辦(市港澳辦)常務副主任姜力琨、前海管理局副局長文鴻；深圳市商務局副局長簡政、香港銀行公會主席、中銀香港總裁孫煜，政制及內地事務局常任秘書長傅小慧、副局長胡健民，立法會議員易志明、黎棟國、陳紹雄、尚海龍、何君堯、周小松、簡慧敏、譚岳衡及邱達根等約300名政商界人士出席推介會。

上車客「公屋價」買元朗私樓

香港文匯報訊(記者 黎梓田)樓價下調持續收窄，元朗單幢舊樓錄得「2字頭」成交。中原地產王勤學表示，元朗安寧大廈高層F室，面積228方呎，早於2021年8月放盤，開價350萬元。由於屬單幢舊樓，加上欠缺裝修，隨市況向下，業主持續降價，終獲上車客以200萬元承接，可謂「公屋價」，期內累減43%。同區朗屏邨一個366呎單位，早前未補地價成交價190萬元。

王勤學指，原業主於2014年10月以206萬元買入單位，賬面蝕6萬元或3%。王勤學提到，大市帶動下，元朗區本月交投氣氛好轉，累錄約40宗二手成交，筍盤快速消化，業主讓價空間亦漸收窄。

盛世四房低層減382萬

另外，世紀21奇豐物業李仕明表示，大圍名城3期盛世1座低層NC室，面積958方呎，四房間隔，放盤4個月，原叫價1,790萬元，減21.3%或382萬元至1,408萬元成交，呎價14,697元。原業主於2012年4月以932萬元購入上址。

居屋方面，世紀21奇豐物業莊瑞生表示，新近促成馬鞍山居屋富實花園5座中層J室成交，面積482方呎，兩房間隔，原叫價598萬元，放盤半年，減價達19.4%後，成功以482萬元(自由市場價)成交，呎價10,000元。原業主早於1993年9月一手購入上址，當時作價78.2萬元(未補地價)。

亞洲金融論壇閉幕

◆滙豐香港區行政總裁林慧虹(中)出席亞洲金融論壇「環球視野：統一ESG準則，推動可持續發展」的討論。



香港文匯報訊(記者 蔡競文)一連兩日的亞洲金融論壇昨日閉幕，全日有超過20場不同內容的研討會及工作坊。其中，滙豐香港區行政總裁林慧虹昨在出席「環球視野：統一ESG準則，推動可持續發展」研討會時，提出三個方向供金融界着手協助企業應對氣候變化、淨零碳排放方面議題挑戰。

林慧虹表示，氣候變化的確帶來巨大的挑戰，大家絕不能坐以待

斃，必須坐言起行，而銀行在邁向淨零碳排放的進程中，擔當重要的角色。

林慧虹籲培訓「綠色」人才

她以滙豐做法舉例，該行在協助企業融資、將全球不同的項目與投資者連起來，以及為客戶提供專業知識等，這個過程中，該行會致力協助客戶訂其轉型計劃。

面對當前的挑戰，林慧虹認為金

融界可以從三個方向着手。首先，透過公私營合作，營造有利的環境，幫助金融界邁向淨零碳排放。其次，培訓人才鞏固香港作為區域綠色金融樞紐的地位，例如滙豐，該行除為員工提供各種培訓，並會繼續支持由政府及行業組織策劃、有關豐富本港人才庫的計劃。第三，確保ESG準則的透明度和全球的一致性，唯有合適和一致的準則，才能夠讓投資者分辨真正「綠色」的項目。

市場關注虛擬資產監管

另外，有關發展虛擬資產的議題，在今次論壇上受到很大關注，時富金融(0510)副行政總裁關廷軒出席論壇時指出，虛擬資產的監管工作是一項十分艱難的任務，近日國際市場上頻繁發生的事故，令大家意識到合法合規的金融機構的

重要性。

他表示，今次論壇聚首世界各地的金融業界精英，相信能夠透過與創新科技企業之間的交流，加快推動數碼創新業務發展；同時幫助初創企業物色更多投資者，為金融科技業務引進更多資金支持，既有助鞏固香港國際金融中心地位，提升香港金融服務的競爭力，更助力香港實現發展成為國際虛擬資產中心的願景。

亞洲金融論壇作為2023年首個大型商貿交流盛事，也是香港疫情以來首個免檢通關後的大型國際會議，據悉有70多個國家和地區參會，其中國際代表團近20個。財庫局指，今年論壇的參與人數和參展商數目都已超過疫情之前，其中線上線下參與人數共逾7,000人，線下的參與比以往更加多，同時參展商數目相對疫情前增長兩成。

迅銷首財季少賺9.1%

香港文匯報訊(記者 莊程敏)UNIQLO母公司迅銷(6288)昨公布截至去年11月底第一季業績，純利錄850億日圓(約50.4億港元)，差過預期的941.7億日圓，按年跌9.1%。收益7,163億日圓，升14.2%。綜合經營溢利總額1,170.8億日圓，減少2%。集團解釋，主要是由於UNIQLO(優衣庫)於內地業務受新冠疫情下的出行限制影響，錄得溢利大幅下降。

日本UNIQLO事業分部方面，第一季收益總額為2,409億日圓，按年多6.4%，經營溢利為394億日圓，跌5.6%。至於海外UNIQLO事業分部第一季收益總額為3,578億日圓，增長19.4%。經營溢利為572億日圓，下滑4.4%。海外UNIQLO收入則增19.4%至3,578億日圓，低過預期的4,087億日圓。

大中華地區收益跌3.2%

大中華地區收益跌3.2%至1,467.18億日圓，主因內地市場受出行限制影響，同時一度曾有247間門店臨時歇業。香港及台灣市場則因例年旺季的11月中氣溫較往年溫暖，錄得收益下降及經營溢利下降。

另一個分支品牌GU分部收入增13.6%至793.6億日圓，經營溢利增19%至106.3億日圓。全球品牌收入增22.4%至376億日圓，經營溢利為7億日圓跌72.1%。迅銷昨中午停牌，停牌前報46.9元，跌2.59%。