

新盤續旺勢 兩日再沽逾270伙

本月10天一手成交逾1500伙 近10宗「一客多食」

◆火炭星凱·堤岸8日
連沽162伙，套現逾
17億元。

樓市全面「撤辣」後購買力大爆發，新盤交投節節攀升。綜合市場數據，本月前10天一手成交錄得逾1,500宗，較2月全月的270宗成交勁增4.5倍。剛過去的周末兩日（3月9至10日）更合共錄得約271宗新盤成交，當中更涉及近10宗的「一客多食」個案。

有見交投持續暢旺，地產商紛紛加推單位應市，亦有新盤收票理想。市場預計，3月份新盤可達1,500至2,000宗成交，創近1年新高。

◆香港文匯報記者 周曉菁

◆「UptownEast 泰峯」
已收逾1,800票，超額近
10倍。



中洲置業旗下的火炭星凱·堤岸昨日再度發售128伙，折實425.2萬元起。截至下午5點半，已沽出73伙，佔發售單位57%，套現逾8億元。據悉，現場有大批買家以3,363.3萬元連購4伙兩房戶長線投資。該盤8日內連沽162伙，套現逾17億元。

星凱·堤岸大手客3363萬掃4伙

信置與市建局等發展的旺角ONE SOHO，宣布加推新一批17伙，實用面積285至308方呎，價單定價756.4萬至875.8萬元，扣除最高23.5%折扣，折實價578.64萬至669.98萬元，折實呎價19,925元至23,498元。入場單位為3樓B1室，實用面積285平方呎，折實呎價20,303元。本周三該盤將發售18伙，包括17伙新加推單位。

樂風旗下的旺角Elize PARK亦宣布再推14伙，於本周四起標售，實用面積220至438方呎，其中包括9伙連平台或天台特色戶，面積最大為25樓A室，實用面積438平方呎，3房間隔，連340平方呎天台。

泰峯過去兩日錄1.7萬人參觀

剛過去的周末睇樓客也絡繹不絕，王新興集團旗下的東九龍「UptownEast 泰峯」，周末開放示範單位及展銷中心予公眾參觀，昨日截至傍晚7時單日已錄逾9,000人次參觀，過去兩日則累計錄逾1.7萬人次參觀。截至昨晚7時，項目已收逾1,800票，按首張價單

168伙計算，超額近10倍。

UptownEast 泰峯由新世界提供銷售意見及物業管理服務，新世界發展旗下Vertical Journey Ltd總監黃浩賢透露，不少參觀人士對項目之三房戶甚具興趣，發展商計劃稍後以招標形式發售三房單位。該盤折實由372.7萬元起，計劃最快本周二加推，一至兩周內開售。

恒基(二)部「撤辣」後沽逾207伙

此外，個別新盤沽出多組餘貨。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝透露，「利奧坊·壹隅」周日單日連售14伙，售價由411.76萬至874.54萬元，連同「藝里坊·2號」及「維峯·浚匯」，部門單日售19伙，套現逾1.2億元。自撤辣日起計，部門已售出207伙，套現近14億元。

路勁地產牽頭發展的港島南晉環再有內地客「一客兩食」，以1,300萬元購入兩間開放式單位，兩單位同屬開放式間隔，實用面積298方呎。該盤於剛過去周末共售出13伙，套現逾1.3億元。項目自開售以來，共售出676伙，套現逾142億元。

九龍建業旗下將軍澳海茵莊園受市場持續追捧，昨日再錄得10伙成交，單日套現逾4,300萬元，當中亦有買家連購2伙開放式單位。項目於剛過去周末共售出14伙，套現逾6,500萬元；3月累售79伙，總套現近4億元。

中原十大屋苑周末成交逾3年最旺

香港文匯報訊(記者 周曉菁)新盤全面開花，二手交投不甘落後，綜合四大代理數據，十大指標屋苑於剛過去的周末兩日(3月9及10日)錄得12至37宗成交個案，是近年新高。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨表示，全面「撤辣」令樓市重回正軌，換樓鏈亦隨之啟動，本月一及二手市場皆旺。

中原十大屋苑剛過去的周六日錄得37宗成交，按周升近五成，成交量是逾3年新高。其中新界區成交佔比達62%，沙田第一城錄得10宗成交，屬屋苑接近4年來同期最旺。港島太古城周末連錄5宗成交，本月開局10日已錄得13宗成交，超越上月全月的11宗。

美聯:本月二手成交料5000宗

美聯住宅部行政總裁布少明預計，本月一手成交量將錄得逾2,500宗水平，有望創40個月或以上新高，全月二手成交料亦可達5,000宗水平，創13個月以來的新高。該行十大屋苑過去兩日亦錄得37宗買賣成

交，較對上周末高位再飆升37%，是自2021年2月20日以來逾3年新高，並連續2個周末錄逾20宗的活躍水平。

有代理認為部分二手業主加價或反價，拖慢部分交投。利嘉閣總裁廖偉強透露，撤辣後樓市暢旺，個別業主採惜售態度而決定加價，與買家想執平貨的心態成強烈對比，雙方需時拉扯，因而拖慢成交步伐。該行的十大屋苑周末兩日錄21宗二手成交，按周減少32%，自2月中以來首次回調，但仍維持在雙位數水平。

港置:樓市迎「價量齊升」局面

港置過去兩日則錄12宗十大屋苑成交，按周持平，也企穩雙位數之上。港置行政總裁馬泰陽認為，二手交投回暖勢頭依舊不變，反映3月樓市正持續發酵，相信隨着市場氣氛進一步向好，整體成交量將再進一步回升。全面「撤辣」效應持續浮現，同時購買力釋放，樓市亦迎來「價量齊升」的局面。

兩會釋放利好信號 港股短期可闖16800

投資市場近期留意事項

- ◆內地公布2月新增人民幣貸款數據
- ◆內地公布2月社會融資規模增量數據
- ◆內地公布2月廣義貨幣供應(M2)增長數據
- ◆內地公布2月70個大中城市新建住宅售價變動數據
- ◆美國公布2月通脹數據
- ◆美國公布2月零售銷售數據
- ◆美國公布首次與持續申領失業救濟金人次數據
- ◆巴以地緣政治局勢最新發展

整理：香港文匯報記者 岑健樂

香港文匯報訊(記者 岑健樂)國務院總理李強於上周發表的政府工作報告，將今年國家經濟增長目標訂為5%左右。有市場意見認為，中央將有更多政策促進消費與經濟增長

表現，分析員相信全國兩會在支持內地經濟增長方面釋放正面信號，預期恒指短期內或可上試16,800點。

內地料推更多政策提振經濟

上周五美股三大指數全線下跌，其中道指收報38,722點，跌68點或0.18%。標普和納指分別跌33點與188點。外圍股亦表現疲軟，ADR 港股比例指數報16,211點，跌18點，較上周五恒指收市價「低水」142點。港股ADR 個別發展，滙控(0005)ADR 折合報58.56港元，跌0.41%；騰訊(0700)ADR 折合報269.88港元，跌0.04%；阿里巴巴(9988)ADR 折合報71.9港元，升0.91%。

資深財經分析師熊麗萍昨接受香港文匯報訪問時表示，全國兩會在支持內地經濟增長方面釋放正面信號，而且中證監主席吳清亦在全國兩會期間表示，A股上市公司分紅的穩定性、及時性、可預期性都還有進一步提高空間，令內地資本市場得以更健康地發

展。因此，她認為2024年全國兩會閉幕後，港股仍有上升的空間，預期恒指短期內或可上試16,800點。

與新質生產力相關股份看好

國家主席習近平2023年9月提出要發展新質生產力，而「大力推進現代化產業體系建設，加快發展新質生產力」則被列為今年政府工作報告的首要任務。因此，熊麗萍昨表示，與生產設備器械和生產技術質量升級相關的股份，可以高看一線。

另一方面，本周內全球不同地區將有多項重要數據公布，或會左右環球金融市場表現。這些數據包括內地公布2月新增人民幣貸款數據、社會融資規模增量數據、廣義貨幣供應(M2)增長數據，以及70個大中城市新建住宅售價變動數據；美國公布2月通脹數據、2月零售銷售數據、首次與持續申領失業救濟金人次數據。此外，市場亦高度關注巴勒斯坦與以色列地緣政治局勢最新發展。

不需過度擔憂美聯儲局何時減息

恒生銀行財富管理首席投資總監 梁君群

大行透視

2月美債息急升之時，筆者於2月19日專欄曾經討論當時利率上升的因素。雖美聯儲主席鮑威爾於1月31日議息會議時的言論，令市場重新調整對今年減息的時機和減息次數的預期，但筆者當時認為今年美國通脹趨勢向下及聯儲局最後將會展開減息的大方向預測並未改變，所以不用過分擔憂美元利率走勢會持續地回升。事實上，3月後利率出現回吐，目前10年債息已由3月初的4.3厘，回吐30點子至最新約4厘。再次歸因於鮑威爾上周於美國國會聽證會時放鴿，表示今年稍後時間應會作出減息。筆者認為，市場利率的波動性將繼續存

在，但不至於影響其長期趨勢及中長線的債券投資部署。今年以來，美元投資級別債券相關資產每周持續錄得資金淨流入，顯示市場對高質素債券的需求較大。雖過去兩個月利率仍有波動，但整體企業的信貨息差仍在進一步收窄，即是估值提升，反映投資者傾向於美聯儲開啓減息行動之前，鎖定未來幾年的收益率。當未來減息周期真正開始，更可望受惠息口向下帶來的估值重估。

經濟形勢仍利好投資市場

近期交易員及經濟師不斷對美國減息的預測作出調整，令市場產生一些擔憂和波動。筆者相信，真正的減息時間並不重要，反而

需注重美聯儲推遲減息的原因。若聯儲局是因為目前經濟走勢偏強，就業市場韌性較高，令其沒有壓力要快速或大幅度作出減息，這對企業信貸市場及股市等資產皆會是利好因素。當經濟出現較大風險，而迫使美聯儲快速採取寬鬆及減息措施，到時企業償債能力和信貸評級被下調的壓力將會顯著上升，信貸息差將隨之擴闊，這對企業債券市場未必是一件好事。此外，經濟衰退風險升溫時，企業盈利和股票價值也必定會受壓。筆者認為，目前的經濟形勢，對投資市場仍是相當利好，投資者不需過於擔憂聯儲局的減息到底何時發生。(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

人行：提升貨幣政策傳導效率

香港文匯報訊(記者 岑健樂)中國人民銀行昨在官方微信公眾號刊登專欄文章表示，將加強金融市場宏觀審慎管理和金融基礎設施統籌監管，提升金融市場穩健性和貨幣政策傳導效率。

人行的文章表示，近年來該行以習近平新時代中國特色社會主義思想為指導，全面深入貫徹落實中央經濟工作會議、中央金融工作會議精神和黨中央、國務院決策部署，持續加強金融市場建設，優化金融市場結構，深化市場功能和強化市場規則，推動金融市場高水平對外開放，防範化解金融風險，提升服務實體經濟的質效。

續加力撐實體經濟融資

文章顯示，截至2024年1月末，我國債券餘額159萬億元(人民幣，下同)，近5年年均增達13%，規模穩居世界第二。2023年，我國債券融資佔社會融資規模增量的31.6%，較2022年上升2.9個百分點，對實體經濟融資的支持力度不斷加大。債券市場持續支持積極財政政策實施，國債和地方政府債券融資規模保持較快增長。截至2024年1月末，政府債券餘額70.2萬億元，其中，地方政府債券餘額40.8萬億元，是債券市場第一大券種。2023年，國債發行11萬億元，地方政府債券發行9.3萬億元。此外，人行加大貨幣政策逆周期調節力度，債券市場收益率整體下行。2024年1月末，10年期國債收益率下降至2.43%，各信用等級、各期限信用債券發行利率跟隨下行。2024年1月，信用債券加權平均發行利率2.92%，較2023年1月下降87個基點。

加強市場宏觀審慎管理

文章指出，下一步，人行將繼續深化金融市場改革開放發展，持續完善金融市場結構和產品體系，強化金融市場功能，加強金融市場宏觀審慎管理和金融基礎設施統籌監管，提升金融市場穩健性和貨幣政策傳導效率，推進金融市場更高水平雙向開放，加快建設具有高度適應性、競爭力、普惠性的現代金融市場體系，為實體經濟發展提供更高質量、更有效率的金融服務。