

SEASONS PLACE 登今年票王 累收近8800票超額近23倍 50組大手客吼康城盤位位想買半打

新盤自上月政府全面「撤辣」後再起動。會德豐地產及港鐵合作的將軍澳日出康城 SEASONS PLACE 於本週六發售首輪368伙，截至昨晚7時，項目累收近8,800票，按首輪銷售368伙計算，超額登記近23倍，成為今年新盤票王。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀指，目前大手客佔300票，計劃買6伙大手客由落實銷售安排前的20組升至現時的50組，對一房興趣較大，預料每組涉資至少2,500萬元至3,000萬元，內地客與本地客各佔一半。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



會德豐地產黃光耀(左二)介紹 SEASONS PLACE 會所引入彈柔運動設備。
香港文匯報記者梁悅琴攝

SEASONS PLACE 售樓處多日來持續吸引睇樓人士到場。



黃光耀有信心 SEASONS PLACE 明天截票時最終可突破1萬票。他指，目前項目約60%入票者對一房及兩房連開放式廚房較有興趣，而大手客的投資者主要鍾情其一房戶租金回報約3.5厘，加上樓價於最近兩年已大幅回調，又不用付辣稅，自然對投資者及內地客有吸引力。

黃光耀：貨尾續減 價趨穩定

展望後市，黃光耀認為，本月以來一手成交量已突破2,800宗，相信全月或可突破4,000宗，隨着新盤貨尾量持續減少，樓價將轉趨穩定，下半年樓價料升5%至7%。

恒地「撤辣」後售近1000伙

另一邊廂，恒基地產旗下旺角利奧坊，首兩輪將於明天發售首輪68伙，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝稱，項目累收逾500票，超額認購約6倍，將於今日截票。此外，有代理為項目提供出租優惠，明天起至3月31日首15名透過美聯選購該盤買家，並於入伙後首3個月內經該行成功租出單

位，可獲「出租物業保險優惠」，價值約3,000元。韓家輝又表示，集團於「撤辣」後已售出近1,000伙，市佔率約35%，而系內九龍城南角道及山頂盧吉道豪宅項目均有機會年內登場。此外，長實夥港鐵合作發展的黃竹坑站 Blue Coast 昨上載售樓書。樓書顯示，該盤由兩座大廈組成，每座細分A、B兩翼，合共提供642伙，戶型涵蓋兩房至四房，面積452至1,267方呎。該盤提供11伙低層連平台單位，面積728至1,229方呎，平台面積24至469方呎。

揚海單日連錄10宗捷訂

正當 Blue Coast 準備推出之際，毗鄰由嘉里影信置及港鐵合作的黃竹坑站揚海連錄10宗捷訂，為「撤辣」後單日最多捷訂個案的樓盤。據成交紀錄冊顯示，上述10伙均於2021年9月售出，全屬買家於簽署正式買賣合約後取消交易，成交價介紹1,556.19萬元至5,888.8萬元，估計買家各遭沒收5%至10%訂金，發展商合共殺訂約2,288萬元。

緹外萬呎院墅周日招標

至於嘉里旗下九龍半山緹外加推院墅B招標發售，面積11,589方呎，連15,397方呎花園，連帶兩個停車位的車庫，將於周日早上10時開始招標，同日中午12時截標。長實旗下名曰·九肚山於下周一招標發售第一座2樓A單位，面積1,213方呎，四房雙套連儲物間，買家可自訂成交期及自選代繳印花稅，同時備有車位優先認購權。

一手成交方面，新地旗下馬鞍山白石雲海別墅以5,650萬元售出Camellia Avenue 3號洋房，面積2,677方呎，連763方呎花園，呎價21,106元。永泰旗下屯門OMA by the Sea以1,322萬元售出第2座16樓A1室，面積942方呎，呎價14,034元，另連1個車位。

至於華潤置地(海外)及保利置業合作的啟德前跑道區環翠單日錄7宗成交，總成交額4.06億元。其中一組買家斥資1.745億元購入1座6樓A室及B室。

學者倡推「港式組屋」助青年上流

香港文匯報訊(記者 黎梓田)香港經濟學會聯同全球經貿交流(GBX)以及嶺南大學潘蘇通經濟政策研究所昨日舉辦房屋政策和香港經濟研討會。該會認為，政府對增加房屋供應和改善公營房屋質素的努力都無庸置疑，但不少青年為符合資格申請公屋而減少勞動參與，削弱香港經濟的活力，建議增加青年上流的誘因，包括提供「港式組屋」，以及建立公屋租金與收入掛鉤機制。

公屋租金可研與收入掛鉤

港大管理及商業策略助理教授王柏林指出，公屋富戶的比重不停增加，即使要付雙倍租金，仍大大低於市場租金，況且公屋環境也愈來愈好，富戶根本沒有誘因放棄公屋。王柏林認為，如公屋租金可定於住戶收入的一成即會隨收入的上升而上升，將會有更多富戶放棄公屋，從而令劏房戶可加快上樓。

城大經濟及金融系副教授梁嘉銳表示，住屋問題其實非香港獨有，但香港卻出現普遍的「躺平」現象，很多年輕人不上進就是為符合資格申請公屋。他又指，香港勞動參與率已連年下跌，最近竟是出奇地低至57.1%，認為這或與「躺平」藉以讓住戶入息符合申請公屋有關。

何灤生稱現有房策鼓勵躺平

嶺大潘蘇通經濟政策研究所所長何灤生指，香港房屋政策鼓勵躺平「尋租擱着數」的文化，削弱香港經濟的活力。他認為要恢復向上流的誘因，公屋居屋宜選址於地價較廉地點，「靚地」留給私人市場。

何灤生建議，政府可仿效新加坡推出「港式組屋」，並放棄入息和資產審查，而平均價錢定於家庭年收入的八倍；組屋平均面積建議約400方呎，只供自住，不可租出。買賣無須補地價，而組屋業主不得擁有其他物業。全民均可以「八倍價」買組屋資格，由於多種限制，港式組屋不存在投資價值，沒有炒起的空間，富戶不會買，即使買了最終也會換樓。他認為，政府以「八倍價」出售租屋可帶來可觀收益，有助於解決財赤問題。

長建全年賺逾80億增3.6%



◆長江基建的澳洲業務溢利按年跌6%至18.55億元。圖為其澳洲基建投資之一Dampier Bunbury Pipeline。
資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長江基建(1038)宣布截至2023年12月31日年度錄得純利80.27億元，按年上升3.6%。若不計算2022年出售Northumbrian Water部分權益錄得的一次性收益，純利按年上升12%。每股溢利3.19元，末期息每股派1.85元，連同已派發的中期息0.71元，2023年全年合共每股派息2.56元，按年上升1.2%。

英基建業務溢利貢獻30.5億

長建指，旗下電能實業(0006)為公司提供溢利

貢獻為21.62億元，按年增長6%。英國基建業務於年內溢利貢獻30.5億元，與2022年相若。澳洲業務溢利按年跌6%至18.55億元，歐洲大陸基建業務溢利貢獻減少19%至5.35億元。加拿大業務於年內溢利增加5%至6.48億元。新西蘭基建溢利貢獻為1.68億元，按年增1%。香港及內地業務方面，溢利貢獻下跌40%至1.17億元。

現金流達86億歷史新高

來自營運之現金流達86億元，再創歷史新高。

港業務穩定 煤氣純利升15.7%

香港文匯報訊(記者 曾業俊)香港中華煤氣(0003)公布截至去年12月底全年業績，期內營業額569.71億元，按年跌6.5%；純利60.7億元，按年升15.7%；每股盈利32.5仙，派末期息23仙，與上年同期一樣，全年股息維持35仙。未計入非經營性損益前，核心利潤上升11%至58.94億元。未計集團所佔國際金融中心投資物業之重估增值，去年度集團稅後溢利為55.7億元，較上年度上升5%。

公司表示，本港燃氣業務穩定，截至2023年底，客戶數目達201.97萬戶，數目上升24,574戶或1%。受去年氣溫高於正常值，以及居民離港消費影響，燃氣銷售量為271.25億兆焦耳，按年下降1%。

內地省級地區項目增150個

內地業務優於預期，已於29個省級地區取得合共774個項目，較上年度增加150個。其中，燃氣



◆中華煤氣去年本港燃氣銷售量按年下降1%。
資料圖片

銷售量較上年度上升8%，燃氣客戶增長7.8%。可再生能源業務繼續推展，光伏累計簽約2.96吉瓦及併網1.8吉瓦的光伏裝機容量。

公司預計，2024年可再生能源項目延續良好發展趨勢。隨着風電、光伏裝機規模的不斷增加，儲能作為調節性資源，將承擔着愈來愈重要的作

於2023年12月31日長建持有現金130億元，負債淨額對總資本淨額比率為7.7%。長江基建主席李澤鉅於業績報告中表示，集團的財務根基雄厚，別具優勢在動盪的經濟環境下物色新機會。

電能實業溢利60億升6%

長建持有的電能實業截至2023年12月31日股東應佔溢利60.03億元，按年上升6%，每股溢利2.82元。末期股息維持每股派2.04元，全年同樣維持派息2.82元。電能實業主席霍建寧於業績報告中指出，集團的業務受規管計劃保障免受通脹影響，而在動盪的市場環境或出現危機時，亦往往會有很多優質項目的投資機會。

電能實業持有的港燈電力投資(2638)去年股份合訂單位持有人應佔溢利31.56億元，按年升近7%。每股份合訂單位末期維持分派16.09仙，全年分派32.03仙，兩者均與前年相同。受惠本港經濟活動疫後逐步復甦，客戶人數增至58.9萬人，加上天氣和暖，帶動售電量升1%至100.4億度。港燈去年完成5年發展計劃，投資總額266億元；今年開啟新一個5年發展計劃，將投入220億元，改善排放表現，強化電網等。

有加價壓力 會審慎考慮

當被問及本港煤氣費會否加價，公司商務總監—香港公用業務暨可持續綠色能源辦公室總監鄭曉光稱，上次加價已是兩年前，而過去兩年因通脹及請人難，為保障供氣安全，要做出不少資本投資，故有考慮過調整煤氣費，但會先採取節能措施，減少花費，平衡股東、客戶及各持份者利益，價格方面會再與相關委員會溝通。黃維義坦言，有加價壓力，包括在管網及氬能方面需要投資，價格調整時會作審慎考慮。



◆左起：王柏林、何灤生、戴尚誠、俞肇熊及梁嘉銳。

「數碼港元」騙徒出現 金管局報警

香港文匯報訊 金管局昨日表示，收到公眾查詢，有公司虛假聲稱入選「數碼港元」先導計劃，推廣數碼港元產品，而局方已就事件向警方報案。金管局嚴正指出，所有「數碼港元」先導計劃的入選公司及其他參與金管局轄下「沙盒」計劃的機構，均不會以相關計劃的名義向公眾集資或提供任何投資產品。

金管局提醒市民，所有入選「數碼港元」先導計劃的公司，局方都會作出公布，市民可以在金管局網頁(https://www.hkma.gov.hk/media/chi/doc/key-information/press-release/2023/20231030c3a2.pdf)查閱先導計劃入選公司名單。金管局已就事件向警方報案，如市民懷疑受騙，應立即聯絡警方或警務處商業罪案調查科(電話號碼：2860 5012)，以便警方跟進和調查。

金管局本月中宣布推出「數碼港元」先導計劃第二階段，以進一步探討「數碼港元」在香港的創新用例。先導計劃的第一階段於去年10月完成，研究可編程支付、代幣化資產結算及離線支付等多個範疇的本地零售用例，第二階段將更深入研究第一階段的部分試驗，即「數碼港元(e-HKD)」可能帶來獨特價值的三個特性，包括可編程性、代幣化及即時交收，並探索在第一階段未包括的新用例。