



# 九龍兩盤慢熱 單日共沽81伙

## 本月一手破3000宗 環比大升逾10倍

### 旺角利奧坊·首隅 即日去貨31伙



政府全面「撤辣」後，新盤持續浪接浪推售，九龍更是混戰區。累收約750票、恒基地產旗下旺角利奧坊·首隅昨日傍晚發售首輪68伙，最終售出31伙。另一邊廂，累收6,700票、王新興集團旗下九龍灣泰峯昨晚亦以價單推售次輪132伙，及以招標發售50伙，至昨晚9時45分售出50伙。截至昨晚，本月以來一手樓成交已達3,063伙，比2月只有約270伙大升逾10倍。此外，華潤置地(海外)及保利置業合作的啟德環環昨晚突擊公布首張價單共120伙，526方呎單位折實1,235.22萬元入場。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

### 九龍灣泰峯 即日去貨50伙



以同系列8年新低開盤折實價推盤的旺角利奧坊·首隅，昨晚發售首輪68伙，涵蓋一房及兩房，面積252至353方呎，折實價437.36萬至733.33萬元，折實呎價17,029元起。昨午4時多，已有數十名準買家排隊進入尖沙咀美麗華廣場1期的售樓處登記及揀樓。

### 利奧坊·首隅投資客佔一半

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，截至昨晚8時半，項目獲認購31伙，包括兩個大手買家，分別認購兩伙及三伙單位。獲認購單位包括17伙一房及14伙兩房。他認為首輪反應理想，客源用家及投資約各一半。買家以年輕人及年輕家庭客為主，不少為首置上車族。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，項目吸引不少內地客，佔比約40%。中原地產九龍董事劉瑛琳表示，項目定價有折讓，加上以中小型單位為主，入場銀碼細，吸引年輕買家及專才客認購，用家佔逾70%，約30%為投資收租客，預計呎租逾60元，回報料達3厘。

### 泰峯受年輕一族家庭客青睞

同樣低開的九龍灣泰峯昨晚推售次輪132伙，涵蓋開放式至兩房，面積273至508方呎，折實價381.6萬至809萬元，折實呎價13,800元起。大批準買家於現場排隊登記抽籤，大部分為年輕一族及家庭客，場面熱鬧。王新興集團董事總經理王惠貞表示，截至昨晚9時45分已有50伙被揀選，不少買家打算購入自用。

### 啟德環環推首張價單 120伙

此外，華潤置地(海外)及保利置業合作的啟德前跑道區環環一直以招標發售大單位，昨晚突擊公布首張價單共120伙，全部為兩房戶，面積523至659方呎，扣除最高10%折扣，折實價1,235.22萬至1,866.78萬元。

### 大手客2.7億購天璽·海4伙

其他新盤成交亦暢旺，並出現大額大手成交個案。新地旗下啟德跑道區天璽·海昨招標售出6伙，套現約3.5億元。當中一組有關聯人士連環購入4伙約1,400方呎的單位，涉資達2.7億元，分別為第5座20樓A、20樓B、25樓A及25樓B單位，面積1,366方呎至1,401方呎，四房兩套間隔。

華懋集團旗下薄扶林碧麗軒招標售出單位9，成交價為4,000萬元，呎價24,540元，屬三房兩套間隔，面積1,630方呎，連約106方呎私人花園。據悉，買家為內地用家。英皇國際旗下香港仔澄天於本月初更新價單，最高折扣連回贈近11%優惠擴至F室單位，昨起生效，並隨即錄得3宗成交，合共套現逾2,000萬元。

## 康城票王盤今日接力開售368伙



◆會德豐地產黃光耀(右二)表示，SEASONS PLACE收11,536票，投資者佔兩成。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)會德豐地產與港鐵合作的將軍澳日出康城SEASONS PLACE今日發售首輪368伙，並於昨天截票，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，項目累收11,536票，創今年新盤收票量新高，超額登記逾30倍，投資者佔兩成。

### SEASONS PLACE收1.15萬票

中原按揭為該盤買家特設按揭優惠，按揭成數達九成，按入場單位折實價447.2萬元計，首期44.72萬元已可上車；計劃全期按息低至H+1.3%，封頂息率低至P-2%，目前實際按息低至4.125%，可為客戶提供達2%現金回贈。此外，即日起至4月1日，經中原購入一房單位，並於入伙後經由中原租出，首10名買家可獲1年免費租務管理服務，每份價值1萬元。

其他發展商，長實夥港鐵合作的黃竹坑港島南岸Blue Coast昨於美聯中國深圳專門店作推廣，長實營業部首席經理郭子威表示，正考慮與經絡合作，爭取內地買家與香港買家享有同一按揭成數及息率。同時，售樓處將特設10人專才置業團隊，向內地客講解置業等相關資訊。

### Blue Coast北上深圳推廣

他又指，截至昨日該盤已接獲的深圳客戶查詢共400個，金融專才佔70%，主要來自福田及南山區。來自廣州的查詢有200個，以用家為主。

### 萬科連方II上載樓書

萬科香港旗下長沙灣連方II昨突擊上載樓書。項目屬單幢式設計，提供378伙，面積176至611方呎，提供開放式至三房間隔，預計關鍵日期為2025年1月底。發展商早前曾指，該盤將於今年中開售。

## 撤辣刺激 CCL 反彈 0.62% 10個月最勁



◆CCL結束3周連跌反彈，中原地產指數下季有望重上148點。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)政府宣布對樓市全面「撤辣」，遂即在樓市擊起浪花。反映二手樓價表現的中原城市領先指數CCL最新報143.91點，按周升0.62%，是財政預算案公布當周的情況。

CCL結束3周連跌反彈，單周升幅為2023年5月後(近43周)以來最大，中原地產分析預期樓價第二季止跌回穩，CCL有望重上148點。

### 今年累跌2.24% 盼下季止跌

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，政府全面「撤辣」及免壓測，樓市氣氛迅速好轉，買家搶先入市，成交量急升。相信樓價短期內將尋底成功，展望第二季止跌回穩，CCL有望重上148點，即2023年12月底時的水平。

楊明儀表示，本周CCL仍為384周(逾7年)次低，較2021年8月191.34點歷史高位跌24.79%，亦較去年4月168.40點高位跌14.54%，而今年則累跌2.24%。本周四(21日)美聯儲連續5次會議維持利率不變，並預期今年合共減息0.75厘，對本地二手樓價影響將於下月中旬公布的CCL反映。

大型屋苑領先指數CCL Mass報144.33點，按周升

0.86%。CCL(中小型單位)報143.06點，按周升0.85%。兩者齊齊終止3周連跌，升幅為43周及51周以來最大，有見底跡象。至於CCL(大型單位)報148.21點，按周跌0.42%，連跌4周共2.50%。

### 二手預約睇樓量維持升勢

另一邊廂，美國維持息率不變，並預期下半年逐步減息，有利市場氣氛。據美聯物業分行統計，本周末(23日至24日)15個指標屋苑預約睇樓量錄約590組，持續在高位回穩，按周微升1%，連升6周。至於中原地產十大屋苑則錄約668組預約睇樓量，按周升4.4%，連升6周，創2019年4月以來近5年新高。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，本周末再有大型新盤開售，加上自「撤辣」後多個發展商銷情理想，搶佔大批購買力，令二手指標屋苑睇樓量高位橫行，但仍不乏用家及長線投資客積極在二手市場尋寶。

## 場外衍生工具匯報 優化制度諮詢啟動

香港文匯報訊(記者 周紹基)金管局與證監會昨表示，就優化香港的場外衍生工具匯報制度，展開進一步聯合諮詢，諮詢期至5月17日。為配合20國集團，對改革場外衍生工具市場的承諾，金管局和證監會一直與特區政府及相關持份者合作，着手實施為香港場外衍生工具市場建立的監管制度。

### 強制使用獨特產品識別編碼

早在2019年4月，金管局與證監會曾經向市場諮詢，其中一項建議規定是就履行匯報責任，使用獨特的交易識別編碼，以識別提交予香港儲存庫的交易。當時共獲獲15份意見書，當中的觀點不一，存在分歧。這在香港以至全球各地掀起有關如何實施UTI的討論，但當時國際間及市場參與者之間均未有足夠共識。今次作出進一步的聯合諮詢，除了實施獨特交易識別編碼外，也連同向香港儲存庫提交交易時，強制使用獨特產品識別編碼，以及關鍵數據元素進行諮詢。

### 金管局證監會:時機已成熟

過去4年，在衍生工具識別編碼及數據元素委員會推動下，國際間掀起熱烈的討論，而某些爭議性議題亦在全球監管機構及市場參與者的共同努力下得以解決。主要司法管轄區陸續在這方面取得進展，包括展開相關諮詢及作出諮詢總結，以及將UTI、UPI及CDE付諸落實。金管局與證監會認為，時機已成熟，宜在本文件中就UTI框架作出總結並進一步展開諮詢。

今次新一輪諮詢中，金管局與證監會亦作出總結，對有關修改就匯報責任，享有掩蓋資料寬免待遇的指定司法管轄區名單維持不變。諮詢文件表明，場外衍生工具匯報是場外衍生工具監管制度的重要一環。香港已實施兩個階段的強制性匯報，當中涵蓋五種主要資產類別(利率、外匯、信貸、商品及股票)的場外衍生工具交易。監管部門亦強制規定匯報時，須使用法律實體識別編碼(LEI)，這項規定適用於屬某宗交易的匯報實體一邊的所有實體。

## 人民幣見4個月低位 港股跌2.2%

香港文匯報訊(記者 周紹基、倪夢環)蘋果行政總裁庫克正在上海訪問之際，美國司法部聯同16個州及地區起訴蘋果壟斷智能手機市場，這是白宮針對蘋果的首次重大反壟斷行動。此外，人民幣走弱，以及阿里巴巴(9988)以折讓價沽售哩哩哩(9626)的ADR，也拖累整體大市氣氛，港股A股昨日下午跌。恒指最多曾跌521點，其後A股企穩，恒指跌幅亦收窄至363點或2.2%，全日收報16,499點，成交額增至1,356億元。全周計，恒指累跌221點。

### 關注恒指16100關口

富昌金融集團聯席董事譚朗蔚稱，昨日跌市主要因人民幣跌幅較大，令投資氣氛轉趨審慎，由於大市一舉跌穿10天、20天及100天線，若恒指下周再跌穿16,100點即大約50天線水平，市況或進一步轉差，科技股更會跑輸大市。

美元指數大漲，在岸人民幣兌美元收報7.2283元兌1美元的逾4個月新低，跌289點子。昨日銀行間外匯市場人民幣匯率中間價為1美元對人民幣7.1004元，上一交易日為7.0942。

蘋果概念股表現各異，舜宇光學(2382)挫



◆恒指昨日跌363點，全周則累跌221點。 中通社

6.724%，瑞聲科技(2018)則升10.13%。惟科指大跌3.6%收報3,455點，全周累跌2.7%。譚朗蔚指，美股再創新高但未為港股提供動力，後市將視乎業績股表現。

美團(3690)昨大挫4.4%，拖累恒指逾37點。該股收市後公布去年錄得溢利139億元人民幣，上年則虧損67億元人民幣。市場人士指出，美團去年虧轉盈，加上第四季調整盈利同比急升4.3倍，勝過分析員預期，對股價或有積極作用。

阿里巴巴陸續減持手上投資股份，包括B站的ADR，B站因而大挫9.4%，阿里則挫2.1%。

### 4隻藍籌股跌幅逾一成

藍籌股中有4隻跌幅逾一成，減派息的長實(1113)挫10.7%，同系長和(0001)亦跌2.6%，長建(1038)則逆市回穩倒升1.5%。東方海外(0316)去年純利正常化後大跌，股價急挫16.7%，失卻「紅底股」身份，為表現最差藍籌。

理想汽車(2015)調低首季汽車交付量，挫10.9%，拖累小鹏(9868)亦跌8.8%。京東健康(6618)去年收入535億元人民幣，按年升14.5%，好過預期，但美銀仍將其目標價由50元大降至41元，京東健康大跌12.6%。

### A股市場延續周四跌勢

至於A股也延續周四跌勢，截至收盤，上證綜指跌0.95%，報3,048點，本周累計微挫0.2%；深證成指跌1.21%，報9,565點；創業板指跌1.47%，報1,869點，兩市成交連續五日破1萬億元人民幣。低空經濟、養殖業等近日熱度較高板塊下挫，多個低空經濟高位個股調整；AI概念熱度不斷，鋼纜高速連接、短劇遊戲以及文生視頻概念漲幅居前。國產AI產品Kimi持續爆火，概念股繼續大漲。