

新地斥資2000萬響應「打卡經濟」

YOHO系列商場打造文青聚腳點 恒地建藝術圍板

為吸引香港市民以至旅客在香港消費，全城齊造打卡勝地，打造盛事經濟。新鴻基地產斥資2,000萬元於元朗YOHO系列商場打造逾13萬平方呎的綠化空間及8大主題多元化的共享設施，包括次季連同「YOHOMIX元點」登場的全新設施棒棒糖公園、戶外廣場及光影長廊，以及現有設施地下園林、白鷺花園、戶外園林餐飲區、童樂公園及寵物公園等。恒基地產則將興建中的中環新海濱三號地標項目戶外圍板打造成為藝術打卡熱點。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



▲新地 YOHO 系列商場將設戶外廣場，定期舉辦活動，並開放予年輕人 Busking。

◆恒地的中環新海濱三號項目設藝術長廊全長220米，由本地年輕藝術家創作。



新鴻基地產代理租務部副總經理(推廣)陳潔儀表示，位於住宅項目The YOHO Hub的基座商場「YOHOMIX元點」預期今年次季開幕，可由港鐵元朗站C出口直達商場，以全天候冷氣天橋連接，團隊更特別將天橋數碼互動化並命名為「YOHO光影長廊」，並以多個充滿趣味的動畫引領顧客進入全新購物空間。「YOHOMIX元點」是以新生代為目標客群，商場面積達11萬平方呎，有逾70間主打特色餐飲、潮流服裝店的商舖。

YOHOMIX元點開放予Busking

場內更設有逾萬呎的「戶外廣場(Mix-Hall)」，將定期舉辦各種音樂會和展覽，並且開放予年輕人進行Busking或展覽交流，當中有蓋空間打造成一個「互動舞台」，利用電腦生成技術為表演者帶來更個性化的演出體驗，並打造成「北部都會區」內的文青聚腳點。此

外，商場內更多主題設施陸續登場，佔地超過3,000平方呎的白鷺花園將於今年5月登場，定期設置不同主題的布置，而戶外遊樂場「棒棒糖公園」亦將於今年次季開幕。

中環新海濱三號項目設藝術長廊

另一邊廂，即使是興建中的地標項目戶外圍板也成為藝術打卡熱點。恒基兆業地產自3月起舉行HendersonArts@Central藝術活動，其中由兩位本地年輕藝術家，城市畫家趙綺婷及藝術家林雅儀創作，位於中環新海濱三號項目、全長220米的「RealisingCentralCityscapes」藝術長廊已正式落成，以藝術點綴城市空間。趙綺婷以香港文化、藝術和歷史為創作意念，以萬花筒的彩色繪畫香港的城市景觀，展現歷史建築和恒基地產現代地標的共存發展。林雅儀的創作靈感來自「無限伸延」，作品由左邊的中環新海濱三號項目開始，帶領大眾從項目出

發，一直往後至中環不同的特色地標，寓意中環新海濱三號項目和恒基地產持續長遠發展。

同時，恒基兆業地產宣布將聯乘咖啡品牌nodi，推出藝術咖啡杯套，捐款支持「香港救助兒童會」，並為「香港救助兒童會」及「油尖旺青年社」舉辦兒童藝術工作坊，透過藝術幫助不同界別的社群。

「RealisingCentralCityscapes」構思者李徐子洪指出，中環新海濱三號項目將是恒基兆業地產集團矚目的新地標，提供超過30萬平方呎的都市公園空間連接中環和海濱長廊的林蔭大道及廣場空間，落成後舉辦各類型的藝術文化活動，提供創新、文化和休閒活動體驗。今次「RealisingCentralCityscapes」正正是項目的序幕，未來項目會是中環核心区的一幅大型公眾畫布，豐富香港文化特色。加上這個位置有很多市民及旅客往來，大眾可以欣賞香港城市的獨特之美，宣揚香港文化。

長沙灣連方II突開價 折實均呎價25173元

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤浪接浪推售，萬科香港旗下長沙灣連方II昨晚突擊公布首張價單共76伙，實用面積280至611平方呎，戶型主打兩房及三房單位，扣除最高16%折扣，折實平均呎價25,173元，折實入場約642.4萬元。該盤落實於本週六發售首輪38伙。發展商表示，價錢參考同系連方I與項目本身的獨特性，以及根據戶型、樓層高低、景觀及座向等因素調節。

雨後加推58伙周四賣

星星地產旗下元朗雨後前晚突擊加推51伙，並落實於本週四發售58伙，其中57伙以價單形式發售，實用面積294至717平方呎，折實價390.97萬至1,025.95萬元，折實價12,799至15,719元；而餘下的1伙為26樓頂層連平台及天台特色戶則採取招標形式發售。

星星地產主席及首席執行官陳文輝表示，是次特意推出「雨後彩蛋」限時折扣，連同「45天成交計劃」的6.5%折扣優惠，買家可享高達18.5%至20.5%折扣優惠。星星地產銷售及市場推廣董事總經理李平山指，雨後新價單涵蓋項目大部分頂層連天台與平台特色戶，屬原價加推。項目是次更新亦取消「陽光安心」樓價保障，因市場利率因素已大量消除，加上美國聯儲局再向市場發出降息預期，相信樓市將會很快會重拾上升步伐，故取消保障。

SEASONS PLACE次輪收逾6000票

會德豐地產副主席兼董事黃光耀表示，日出康城SEASONS PLACE將於明天進行次輪銷售盡推282伙，截至昨晚8時，已收票6,000張，超額認購逾20倍。

新盤成交方面，英皇國際旗下中環半山的半山捌號昨連租約沽出3伙中高層一房戶，套現逾2,300萬元。當中一組買家繼上周斥資1,497.55萬元購買31樓C室頂層連天台特色戶後，昨再以795.53萬元買入26樓B室。項目昨亦吸納兩組投資客入市，包括27樓B室獲內地客垂青，成交價805.8萬元；而23樓B室則吸引本地投資客青睞，成交價783.9萬元。

人民幣午後跌 港股掉頭向下

香港文匯報訊(記者 周紹基)港股昨日繼續偏軟，恒指先升後跌，主因午後A股及人民幣向下，大市全日收報16,473點，跌25點，連跌第二日，累跌389點，成交額縮減至1,127億元。其中重磅股美團(3690)上季經調整純利好過預期，多間大行上調目標價，美團會急升近一成。龍湖(0960)業績後券商唱好並維持「買入」評級，該股亦升4.7%，惟業績倒退的長實(1113)，縱使在市場上回購股份，但股價仍要反覆跌近1%。

獨立股評人沈慶洪表示，投資者在短期內，需要留意即日人民幣及美元走勢，另外，周五美國將公布PCE(個人消費支出物價)數據，若數據較市場預期高，6月份減息機會可能下降，延遲減息對後市有機會帶來壓力，暫時恒指的波幅約在16,100點至16,900點之間，走勢

呈反覆上落，在沒有利好消息前，市況難以突破，業績股成為唯一焦點。

美團績優受捧 升5.7%

多隻績佳股獲捧，美團業績佳，盤中最多曾升近一成見96.8元，收市升幅回順至5.7%，獨力貢獻恒指約47點升幅。宏橋(1378)去年多賺32%兼毛利率增，全日升13.4%，是升幅最大藍籌股。業績佳的還有金屬股，紫金(2899)升1.4%，招金(1818)升4.7%，洛鈺(3993)去年多賺36%，股價升6.2%。內房股龍湖續後獲唱好，股價升4.7%。

不過，績差股表現弱，丘鈺(1478)去年少賺逾五成，表現差過市場預期，該股跌6.2%，以全日最低位收市。去年第四季績不如預期的騰訊(0700)動用10億元回購股價，騰訊昨日仍微

跌0.1%。長實上周五急挫後回購540萬股，股價亦反覆跌0.913%，收報32.55元，中信里昂對長實今年每股派息預測降至2元，調低評級及目標價。

油價上升，「三桶油」向好，中海油(0883)升1.7%，中石化(0386)升0.9%。中石油(0857)收市後公布去年業績，純利錄得1,611億元人民幣，按年升8.3%，派末期息23分人民幣，派息輕微上升，料有助推動今日股價。

個股方面，傳內地禁政府電腦使用英特爾及超微半導體晶片，消息拖累聯想(0992)跌8.6%，成跌幅最大藍籌。藥明系又有炒作，美國《生物安全法案》發起人邁克加拉格爾上週五突然宣布辭職，或給法案帶來變數。藥明系全面反彈，藥明康德(2359)彈4.9%，藥明生物(2269)大漲7.5%，藥明合聯(2268)亦微升0.6%。

代理看好工商舖 全年成交增兩成

香港文匯報訊(記者 黎梓田)香港特區政府全面撤辣，令投資者入市意慾增加，整體物業投資市場得以受惠。美聯工商舖昨發表報告，指工商舖壞消息盡出並「靜待黎明」。展望今年，即使聯儲局仍未正式落實減息，但近期特區政府三大措施包括重啟投資移民、放寬按揭規定及全面撤辣都有利樓市，其中前兩者政策將為工商舖市場帶來直接刺激作用，預料今年全年工商舖成交量可望錄得4,550宗，按年增兩成。

非住宅物業納入投資移民計劃

美聯工商舖表示，在新投資移民計劃中，非住宅物業將納入獲許投資的資產，根據計劃過往的成效，在配合內地政府放寬貨幣政策下，相信更多內地資金將來港投資物業。由於非住宅投資將設有1,000萬元的投資上限，預料外地投資者會偏向投資中細價物業。

該行又表示，住宅物業受惠於全面撤辣的政策，預料可進一步吸引資金流向其他物業「追落後」，令整體投資氣氛好轉，相信工商舖市場將會轉勢，預料今年全年工商舖成交量可望錄得4,550宗，按年增兩成。

商廈方面，近期指標甲廈成交宗數回升，反映部分甲廈物業在減價後已獲買家承接。假如這種趨勢在未來持續，預料甲廈售價將會見底，過往甲廈逾5年的調整可告一段落。美聯工商舖營運總監兼商業部董事翁鴻祥認為，政府推出多項招商引資的政策值得市場留意，其中吸引多家中外企業來港設區域總部、家族辦公室落戶本港，並為商廈租賃市場帶來支持。

商舖方面，美聯工商舖董事梁國文指出，內地擴大「個人遊」城市，允許西安市、青島市戶籍居民以及居住證持有人可來港，近期亦見有部分核心零售區，例如尖沙咀區已有投資者入市買舖，料政策有望利好本地零售消費。

長沙灣甲廈83瓊林街預租近四成

另一邊廂，新世界發展旗下九龍西長沙灣甲廈「83瓊林街」正式落成，屬區內首個雙子塔地標甲廈，項目將在今年年中陸續入伙。受惠政府早前全面撤辣，加上金管局放寬非住宅物業按揭成數至七成，項目接獲的租務查詢比財政預算案前高出一倍，項目現已預租近四成樓面，租客主要來自金融、醫療保健、美容健身、物流、創新科技及多媒體創作等行業。

小米SU7周四公布價錢 雷軍：「50萬內最好的轎車」

香港文匯報訊(記者 蔡競文)小米(1810)首款電動車「小米SU7」昨日在全國29城開啟了靜態品鑑，同時已在蘋果App Store上架，並將於本週四(28日)上市及公布售價。小米董事長雷軍表示，小米SU7的目標是50萬元人民幣以內最好看、最好開、最智能的轎車。另外，農曆新年過後比亞迪及其他內地電動車品牌陸續減價，令到減價戰加劇。

內地傳媒指，小米SU7的價格將在本週四發布會上正



◆小米首款電動車SU7

式公布。雷軍強調，小米SU7是一款配置非常強大的C級豪華轎車，雖然價格可能稍高，但他相信發布會後，大家會覺得它的價值遠超其價格。

市場估計小米首款電動車定價可能會在人民幣30萬元或以上，該電動車同時確定整合米家產品生態鏈、支援無線CarPlay等蘋果服務，並且由前BMW設計總監Chris Bangle擔任顧問，因此其外觀多少帶有一些品牌車款身影，分別提供藍、灰、綠三款配色。

碧桂園附屬與廣東中為合作 開發廣州白鵝潭商業項目

香港文匯報訊(記者 蔡競文)碧桂園(2007)日前公布廣州興承思(碧桂園間接非全資附屬公司)與廣東中為及項目公司訂立合作協議，兩者同意透過項目公司共同建設及開發廣州市荔灣區白鵝潭商務區項目。與此同時，佳兆業(1638)日前發出盈警，預期去年全年虧損最多210億元人民幣。

據資料，該項目公司為廣州錦思房地產開發公司，屬於廣州興承思的直接全資附屬公司。根據合作協議，廣州興承思被視為已向廣州錦思房地產提供資金31億元人民幣，廣東中為同意就該項目提供進一步資金合共約28億元人民幣，以換取於合作協議日期起計60日內獲得項目公司的1%股權；廣東中為向項目公司提供1,038萬元作為第一項貸款後獲得項目公司的94%股權。廣東中為及廣州興承思估計，享有權將分別為該樓宇單位及相關銷售所得款項的47.457%及52.543%。

佳兆業日前發出盈警，預期去年全年虧損190億至210億元人民幣；2022年度為虧損130億元人民幣，虧損增加主要由於基於審慎原則，就物業項目及預期信貸虧損作出減值撥備所致。