

港島躍動投資者擬掃灣仔全幢88伙

黃竹坑鐵路盤日內開價 赤柱豪宅周五預約參觀



◆長實郭子威(右)表示，黃竹坑站Blue Coast已收超過1,200宗查詢，非香港居民佔30%。



◆會德豐地產黃光耀(右二)表示，SEASONS PLACE次輪截收11,780票，超額登記逾40倍。



◆建灝地產鄭智榮指，赤柱ONE STANLEY已於上海及深圳等內地城市作路演。

復活節長期在即，港島區新盤接連起動。長實夥港鐵合作發展的黃竹坑站港島南岸第3B期Blue Coast快將開價，發展商稱48小時內公布好消息，開價後會隨即開放示範單位予公眾參觀，「大三房」單位暫時市場合理價維持3.3萬元。另一邊廂，建灝地產旗下赤柱ONE STANLEY累錄超過5,000人次查詢，計劃周五開放現樓示範單位供準買家預約參觀，並預告首批單位將包括3,500方呎以下獨立屋。至於會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨更透露，有投資者有意一炮過購入灣仔春園街新盤全幢88伙單位。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

長實營業部首席經理郭子威表示，黃竹坑站Blue Coast已收超過1,200宗查詢，非香港居民佔30%，香港居民佔70%。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，項目將於48小時內公布好消息，首張價單包括972方呎大三房單位，暫時市場合理價維持3.3萬元一呎，開價後隨即開放示範單位予公眾參觀。

Blue Coast首張價單包大三房

項目由兩座大廈組成，提供642伙，涵蓋兩房至四房，面積452至1,267方呎，關鍵日期為2025年12月31日。楊桂玲指，「大三房」戶型只有3B期提供，共174伙，客廳擁22呎雙景廣角窗。

參觀ONE STANLEY需攜100萬本票

另一邊廂，建灝地產旗下赤柱ONE STANLEY部署出擊。建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，項目已於上海及深圳等內地城市作路演，至今累錄超過5,000人次查詢，內地客及本地買家各佔一半；用家及投資者則分別佔60%及40%。該盤最快本周五開放現樓示範單位供準買家預約參觀，有意參觀者需攜同100萬元本票。

鄭智榮又稱，項目首批單位將先推出3,500方呎以下獨立屋，以及逾1,800至逾2,500方呎的四房或五房低密度特色單位招標，售價參考港島及九龍區超級豪宅的造價，分層單位

呎價4萬至7萬元，洋房呎價則為5萬至8萬元，同時考慮提供按揭、提早成交享現金回贈等安排。又指，項目分層戶和洋房的配置及裝修費平均逾1,000萬元及約2,000萬元。

對於樓市，他預計「撇辣」後超級豪宅造價可按年升約5%至10%，跑贏一般「剛需盤」的按年升0%至10%。

SEASONS PLACE刷新票王紀錄

至於會德豐地產夥港鐵合作發展的將軍澳日出康城SEASONS PLACE今天傍晚開售次輪282伙，最終截收11,780票，超額登記逾40倍，打破首輪紀錄，再度刷新今年新盤收票紀錄。會德豐地產黃光耀表示，當中約8,000張屬復活票，很有信心可再「一Q清枱」。另外，即日起至3月31日，首10名透過美聯物業購買該盤的買家，可獲贈價值約1萬元的旅遊禮券。

他又透露，有投資者看好灣仔一帶的租金回報，看中同系灣仔春園街新盤，有意一炮過購入全幢88伙，該盤主打一房至兩房單位。根據資料，會德豐年初曾稱今年計劃推售5至6個項目，春園街項目有機會農曆新年後打頭陣推出，但至今仍未有正式銷售計劃公布。

談及集團銷售成績時，他指出，自從樓市於2月底全面「撇辣」後，連同SEASONS PLACE首輪售出的單位，集團合共套現約60億元，距離今年銷售目標100億元不遠，預計最快4月達標。

貨尾盤趁旺增優惠去貨

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)多個貨尾盤加推及增優惠去貨。會德豐地產夥拍信置等4大發展商合作的西南九龍維港匯III加推40伙，面積315至525方呎，扣除最高19%折扣，折實價904.04萬元起。其中27伙位於第2座E室的兩房戶更推出「代繳從價印花稅優惠」，面積525方呎，扣除最高19%折扣及3.75%代繳從價印花稅優惠後，折實價1,220.11萬至1,404.01萬元。

此外，華潤置地(海外)及保利置業合作發展的啟德濱環落實本週六公开发售81伙海景戶，折實價1,235.22萬元至1,781.38萬元，折實平均呎價25,478元。同日亦推出89伙單位招標。

啟德新盤接連大額成交

新盤成交方面，新地旗下啟德天璽·海招標售出4伙，包括一組有關聯人士斥資約1.77億元連購2伙。至於恒基地產旗下啟德天瀧亦以招標售出第2座9樓B室，面積1,002方呎，成交價3,093萬元，呎價30,868元。

維港匯III與Bal Residence加推

麗新發展及市建局合作發展的觀塘Bal Residence加推35伙，折實價由431.69萬元起，更首度推出連平台特色戶，該批單位將於本週六發售。發展商同時擴大其他價單優惠，推出90天現金優惠付款辦法及360天靈活付款辦法，最大折扣增至20.75%，個別單位對比舊價單折扣逾30%。

海茵莊園設8%現金回贈

九龍建業旗下將軍澳海茵莊園亦加推183伙，涵蓋開放式至兩房戶，並於本週六發售22伙，如選用「Super 360天現金付款計劃」並選擇提前付清樓價，買家可享額外8%現金回贈，單位折實



◆觀塘Bal Residence加推35伙，包括首度推出連平台特色戶。資料圖片

本月MPF料人均賺3100元



◆本月MPF的平均投資收益約1.87%，回報相當約146億元的投資收益。中新社

香港文匯報訊(記者 周紹基)3月股市有改善，市民本月的強積金(MPF)有望錄得正回報。積金評級昨表示，截至3月21日的「積金評級所有基金表現指數」計算，本月MPF的平均投資收益約1.87%，回報相當約146億元的投資收益，即475萬名強積金成員平均收益約3,100元。積金評級稱，股票基金仍是MPF投資回報的主要動力，預計日股基金將是單月及累計12個月表現最佳的強積金資產類別，錄得回報分別為4.06%及31.02%。

在計入強積金供款後，現時預計3月底的強積金總資產約為1.18萬億元，相當於強積金成員平均賬戶結餘約248,100元，較2月底增加約3,900元。

除日股基金表現突出外，在2023年吸引強積金最大資金淨流入份額的「美股基金」，繼續表現強勁。截至3月21日，美股基金今年有2.68%的進賬。

恒指單日升144點

港股方面，恒指昨日最多升過276點，高見16,728點。全日收升144點，報16,618點，收復20天線(16,606點)及100天線(16,580點)，但10天線得而復失。大市成交額1,086億元，科指全日進賬1%，國指也升1.2%。中微證券研究部執行董事黃偉豪稱，未來港股要留意幾個因素，一是人民幣走勢，二是內地經濟政策方向，三是企業業績表現。他認為，港股短線料繼續企穩在100天線之上，大約是16,600點左右

上落，後市有機會延續反彈走勢。下一站觀望本月初的高位，即17,200點，可作為港股一個短期目標。

本周正值上市公司業績高峰期，績優股及騰訊(0700)等多隻科技股領漲，藍籌汽車股亦回勇。騰訊(0700)周一再斥10億元回購股份，股價曾升穿300元大關，全日收報299.4元，升幅3.7%，獨力推高恒指達51點。

彭博引述消息人士指，騰訊旗下兩個遊戲工作室天美及光子工作室，都在開發《幻獸帕魯Palworld》風格的手機遊戲，希望能尋找另一款能夠推動騰訊下一波增長的《王者榮耀》。據悉，騰訊內部正在推進開發多個相互競爭的項目，以尋求最佳成果。

招行表現藍籌最佳

另外，首隻公布業績的大型內銀股招行(3968)去年多賺6%，且增加派息，全日升4.3%，成表現最佳藍籌，其他內銀股如建行(0939)、工行(1398)均升1.7%及1.3%，齊齊推高大市。

安踏(2020)業績理想，收入創新高，去年多賺35%之餘，末期派息亦增加，股價升3.1%。此外，港鐵(0066)根據可加減機制，今年可加價3.09%，股價升2.1%。

信和創意研發室進駐北都區

香港文匯報訊(記者 黎梓田)近年有發展商積極回應政府發展「北部都會區」的策略，設立創新部門，並進駐區內。信和集團旗下「信和創意研發室」於「北部都會區」所在的元朗朗園廣場One North開幕，並啟動全新平台The Spark聯繫香港創科生態圈。集團表示，平台扮演民營初創企業加速器的角色，除免費為初創企業提供空間，並通過集團的商業人脈及客戶網絡，把科創產品推銷給合適的客戶。

盼為初創企業加速

信和集團創新聯席董事楊孟璋表示，「信和創意研發室」在「北部都會區」擴展，同時成立「The Spark」，這是一個不限於技術應用展示、工作空間和活動場地的動態網絡，也是培育初創企業擴大及迅速發展的加速器，希望通過這個平台能夠加強凝聚志同道合的創科人才，促進交流及合作，共同探索大灣區的商機，並成為本地、大灣區和海外初創企業之間的重要橋樑。

楊孟璋稱，The Spark作為推動科創企業的平台，一方面回應政府發展「北部都會區」的策略，另一方面扮演民營初創企業加速器的角色。該平台的主要目的並不在於盈利，除免費為初創企業提供空間，更重要的是通過信和集團累積的商業人脈及客戶網絡，把科創產品推銷給適合的客戶。

研發項目最多投200萬

被問及融資計劃，楊孟璋強調，初創企業要有生意後才有利企業融資，市場及資金同樣重要。而信和投資有需要的初創公司時，會就研發項目進行評估，資金投入有多有少，由50萬元、100萬元至200萬元不等。

他又表示，有一間從事電池業務的公司經信和平台協助下，把業務拓展到新加坡，與當地建築行業合作，目前該科創公司業務已延伸到澳洲、美國等地。他續指，目前港鐵已租用信和「信和創意研發室」其中一棟的辦公室，據知會把「北都」鐵路開發人員移步到此。

信和表示，「信和創意研發室」進駐「北部都會區」，繼續提供驗證創新意念及科技的「沙池」平台，同時啟動The Spark為創科人才提供一個開放的交流平台及軟著陸中心。「信和創意研發室」及The Spark期望藉「北部都會區」的樞紐優勢，發揮香港匯聚粵港澳大灣區、連通內地與世界橋樑的角色，與各界攜手推動創科生態圈蓬勃發展。



◆信和楊孟璋(中)表示，The Spark作為推動科創企業的平台，主要目的並不在於盈利。香港文匯報記者黎梓田攝

香港電訊引入50G PON技術

香港文匯報訊(記者 蔡競文)香港電訊(6823)昨日宣布引入全新50G PON技術，成為全港首家以50G PON(無源光纖網絡)技術支援50G應用的電訊服務供應商，提供頻寬規格高達50Gbps的下載速度。配合最新的Wi-Fi7技術，大幅擴大的頻寬能夠支援用戶在家居或商業環境多裝置同時流暢體驗不同的網絡應用。此外，網

絡時延亦會顯著改善，與1000M光纖網絡比較，平均時延降低27%。

香港電訊商業客戶業務董事總經理吳家隆昨表示，隨着人工智能及雲端應用程式的普及，企業客戶對網絡頻寬、速度及低時延的要求不斷提高，例如員工需要於辦公室內使用雲端服務、協作工具及人工智能方案，以及學校積極推行電子學習及遠距教學

等，該公司希望透過這項最新的技術，為不同行業的網絡需求做好準備。

該公司指出，透過創新的50G PON(無源光纖網絡)技術，能夠把現有光纖網絡的性能進一步提升。目前，香港電訊的10G光纖寬頻網絡已覆蓋全港超過5萬棟住宅大廈，即超過240萬戶，以及超過8,000棟商業大廈。