

「撒辣」滿月 新盤沽逾4000伙增19倍

特區政府於2月28日全面「撒辣」，帶動樓市交投氣氛。會德豐地產夥港鐵合作、累收11,780票的日出康城 SEASONS PLACE 昨日傍晚開售次輪282伙，承接上周六首輪368伙即日沽清的旺勢，次輪銷售持續熱烈，大批準買家到場候候，大手客A組時段共有約50組客到場，當中不乏加碼添食客，有大手客斥資約4,077萬元掃入6伙兩房戶，截至昨晚10時售出近170伙，該盤短短5日累售538伙，佔可售單位近83%。連同其他新盤及貨尾盤，「撒辣」滿月全港一手盤合共售出逾4,016伙，較「撒辣」前28日約198宗成交大升逾19倍，亦接近去年半年的一手成交量。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



SEASONS PLACE 買家瞿先生(中)稱，本身為首輪向隅客，今次斥資約1,100萬元購入1伙三房戶作自住，覺得價錢都算吸引，「撒辣」後慳不少稅，估計樓市會平穩。左為會德豐地產黃光耀。

黃先生(左)表示，第一輪抽到但排不到，今次終買入1伙兩房樓廚單位作自住，覺得價錢可以接受，他等「撒辣」後才買樓，相信樓市差不多見底，料會向上。

記者梁悅琴攝



◆長實郭子威(左二)表示，Blue Coast將於今天公布首張價單不少於129伙。



◆恒基(一)部林達民表示，HENLEY PARK 累售361伙，套現約32.4億元，而THE HENLEY 則累售595伙，套現約65億元。

日出康城 SEASONS PLACE 昨晚次輪發售282伙，涵蓋一至三房戶，折實價452.3萬元至1,260.8萬元，折實呎價14,047元至19,379元。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，今次A組買家出席率約九成，當中部分為首輪經已入市、有加碼購入多伙單位的人士，投資者佔五成，短短1小時已售出100伙，有大手客斥資約4,077萬元掃入6伙兩房戶。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行錄得一組客斥資約3,987萬元購入6伙兩房戶。

SEASONS PLACE 次輪沽近170伙

黃光耀指出，撒辣至今一個月，集團已售出750伙，套現逾71億元，估計4月可達全年銷售100億元的目標。

長實Blue Coast 今開價 推專才按揭優惠

另一邊廂，長實營業部首席經理郭子威表示，集團夥港鐵合作發展的黃竹坑站港島南岸第3B期Blue Coast將於今天公布首張價單不少於129伙，主打三房戶，包括972平方呎的大三房單位。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，定價參考同區物業近期成交價，市場合理價約3.3萬元。郭子威又指，項目夥同美聯及經絡為內地及海外專才買家提供「外來專才置業按揭優惠」，希望藉此提升內地買家比例至30%。經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，有銀行會為外來專才提供3,000萬元或以下物業按揭成數最高達九成的優惠，按息全期P減2厘(P為6.125厘)，並有1%現金回贈，借貸年期最長達30年。

恒基單月沽逾1100伙 吸金逾70億

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，「撒辣」後恒基集團已售出逾1,100伙，套現逾70億元，市佔率近30%。他指，旺角利奧坊、首陽將於今日進行次輪發售20伙，實用面積252至351平方呎，或於復活節加推，屆時售價或將輕微上調1%至2%，該盤累售40伙，套現近2.3億元。恒基地產主席辦公室顧問于正人表示，利奧坊、首陽將藝綠美學融入生活空間，同時引入各種珍稀植物，又選用再生建築物料及引入智能家居系統設計，部分單位設日本Doshisha智能二合一環保扇燈，可自主設定多達1,120種組合模式。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，啟德HENLEY PARK 累售361伙，佔全盤約一半，套

現約32.4億元，而THE HENLEY 累售595伙，套現約65億元。

緹外加推標售5房5套頂層複式戶

嘉里建設旗下九龍半山緹外加推第1座6樓及7樓A室頂層複式大宅以招標形式發售，單位為第1座6樓及7樓A室頂層複式大宅，實用面積為8,239平方呎，天台面積為2,648平方呎，屬5房5套房另設3間工人房間隔，將於3月31日以招標形式發售。陳永傑指「撒辣」後樓市重回正軌，發展商亦保持克制開價，令一手成交涉及面廣，本月錄得成交的一手項目多達140個，一手成交量料可達4,500宗，挑戰1998年11月一手登記6,203宗後的歷史次高。4月將有多個豪宅新盤登場，他預料一手成交量仍可達3,500宗，而成交金額則有機會創新高。

特刊

陽光保險高價值發展向「陽」而行 「科技陽光」助力煥發新活力

隨着數字技術、人工智能等科技的飛速發展，金融行業不斷探索創新，特別是中央金融工作會議明確提出「做好科技金融、綠色金融、普惠金融、養老金融、數字金融五篇大文章」，讓金融行業的創新發展迎來了新的契機。

作為一家快速發展的「中生代」險企，陽光保險(6963.HK)始終與時代同行，立足主業、深耕科技創新，在與時代使命共振中找到自身發展方向，交出一份亮眼的富有創新色彩的成績單。

緣何陽光保險能夠在時代中始終鑰定自身方向，或許與其初心有關。據陽光保險董事長張維功在2023年度業績發布會上介紹，在237家中國內地的保險企業中，乃至5,200多家內地的金融機構之中，只有陽光是經歷了完整的創業而設立的公司，經歷艱難的創業歷程正是因為陽光始終為了打造一家受人尊重的百年企業而奮鬥。因此，不論是科技創新或是轉型升級，陽光一直堅守價值可持續發展的方向，實現自己預定的目標與初心。

創新全速衝刺 高質量發展底座穩固

作為「新陽光」戰略的首位，陽光保險深入實施「科技陽光」發展戰略，充分發揮科技創新引領作用，在客戶服務、銷售支持、風險管控等方面持續發力，全力增強科技創新能力，為公司高質量發展打下堅實的科技根基。

在人工智能方面，公司全力把握AI創新發展趨勢，將自研AI大模型列為公司戰略工程，率先建設保險垂直領域陽光正言GPT大模型，推動銷售智能化、服務智能化、管理智能化落地，着力應用於客戶服務、銷售支持、智能理賠、員工辦公等現實場景。

在科技應用方面，公司全面升級以數據智能為核心的「科技陽光3.0」新戰略，以銷售機器人、服務機器人、管理機器人為突破，構建以客戶為中心的智能科技平台，以數字化、智能化積極推動高質量發展轉型。

其中，銷售機器人基於全國典型區域一線用戶群體差異化研究，持續打磨核心功能體驗，以虛擬數字人形態實現與客戶面對面全程語音互動，初步實現「會介紹產品、會給出意見、會回答問題、會打動客戶」四會能力輸出，為一線業務場



景智能化升級提供強大支持。

服務機器人的應用渠道與場景逐步擴大，升級業務辦理私人助理式服務指導功能，借助靈犀體驗計劃及時響應客戶需求，實現諮詢與辦理的無縫銜接，大幅提高服務時效及客戶滿意度，客戶服務一次完成率持續優化。

深化數字化轉型 各項業務發展成效顯著

在加速科技創新的同時，陽光保險高度重視數字化金融建設，以深度數字化轉型為路徑，持續加快數字化客戶洞察、數字化營銷、數字化風控、數字化產品創新、數字化運營五大核心能力建設，以科技賦能業務發展，結出豐碩的果實。

客戶洞察方面，通過大數據整合和客戶畫像應用，客戶轉化率同比增長99.5%。營銷支持方面，運用大數據、文本挖掘等手段促成銷售，賦能人均產能提升。運營服務方面，為客戶提供智能諮詢、智能定損等智能業務辦理，產壽險業務客戶線上自助辦理率91%，無人工服務的智能化服務率40.6%，智能化服務的客戶滿意度90.2%。風險防範方面，新增上線210項、優化147項風險監測識別指標，有效監測識別和管控風險。產品創新方面，「基於里程的新能源車模型」應用數據挖掘技術，大幅提升新能源車業務能力。

科技創新是金融產業轉型升級的戰略支撐，也是企業可持續發展的永動力。隨着數字化、智能化轉型的深入，陽光保險的決策質量、運營效率、客戶滿意度得到了全面升級，側面印證了公司積極服務「數字金融」「科技金融」國家戰略的主動性和出色能力。同時，陽光保險通過「數字保險+科技保險」創新體系的建設，亦為公司的長期高質量發展注入了強大的動能，培育了新生產力，讓其在激烈的市場競爭中繼續保持穩健經營，價值逐步提升。

北京樓市取消「離婚限購」政策

香港文匯報訊(記者王珏北京報道)據北京市住房和城鄉建設委員會官網，一則於2021年發布的《北京市住房和城鄉建設委員會關於進一步完善商品住房限購政策的公告》(以下簡稱《公告》)顯示「已廢止」，該公告稱「夫妻離異的，原家庭在離異前擁有住房套數不符合本市商品住房限購政策規定的，自離異之日起3年內，任何一方均不得在本市購買商品住房」。

這意味着北京取消了離婚限購政策，表明夫妻離異後，雙方均可按照是否符合北京現行的購房資格進行購房，不再受離婚年限限制。有專家認為，這是國務院常務會議部署優化房地產政策後，一線城市繼續優化調控政策，同時也是因應新形勢對既有政策進行調整。

2021年8月5日，北京市住建委發布前述《公告》，時隔兩年半，上述文件失效，顯示北京

樓市限購政策繼續鬆動。去年底以來，北京樓市政策已多次調整：去年12月14日推出四項重磅樓市刺激政策，包括下調購房首付比例、調整普通住宅認定標準、下調房貸利率、延長貸款年限；今年2月6日，執行了八年半之久的北京市通州區「雙限購」政策取消。

廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉指出，3月22日，國常會部署優化房地產政策，在這一形勢下，深圳退出了「90/70」政策，北京相應地也進行了政策調整，以更好地符合當前購房需求的主體為剛需和改善的形勢。

分析料各地續優化政策穩樓市

他表示，北京「離婚限購」政策的取消具有積極導向，也充分說明當前房地產市場的政策面進一步寬鬆。預計今後各地將繼續優化既有的政策措，此外會繼續降低貸款的成本和購房成本，促進新房和二手房、剛需和改善的循環，以交易量的穩定帶動市場情緒。

滬上周豪宅成交均價創新高

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)2024年春季，上海樓市暖意持續。據上海中原地產數據顯示，上周(3月18日至24日)新建商品住宅成交面積15.98萬平方米，環比增加67.40%。從交易絕對量來看，開始接近正常水平。交易格局上，豪宅類產品繼續保持活躍，高端項目成交超過數百套，使得上周成交均價明顯上升，為101,301元(人民幣，下同)/平方米，環比上漲28.83%，而這一數值也創下周度成交均價的歷史紀錄。

上周成交均價每平米破10萬

具體來看，上周上海成交前十名榜單中，有3個項目的均價超過10萬元/平方米，其中成交排名第一和第二的也是此類項目，網簽均價超過16萬元/平方米，排名第五的項目均價接近15萬元/平方米。值得關注的是，排名第一和第二的樓盤簽約量都超過百套，說明上海高端改善需求比較旺盛。

其中，成交均價16.30萬元/平方米的綠城外灘蘭庭，開盤當天就火爆售罄；露香園雲寰等項目也取得了非常好的成績，成交均價16.36萬元/平方米；慶成府成交31套，均價14.76萬元/平方米。這三個豪宅項目均是地處黃浦區，近期黃浦區樓市表現相當活躍，上周成交面積突破了6萬平方米，繼續保持全市第一的位置，貢獻全上海約三成的交易量。

供應面積放量攀升增逾35%

上周上海的供應繼續放量攀升，供應面積達到28.49萬平方米，環比增加35.32%。首次改善產品



◆圖為上海綠城外灘蘭庭。

供應量開始增多，共計10個項目，亦有高端項目入市。此外，3月份很多中高端樓盤的認購率表現不俗，徐匯的保利濱江天珺二期認購率高達340%，閔行梅隴板塊綠城沁蘭園三期認購率192%；浦東唐鎮安高申宸院三期認購率達到244%。

上海中原地產分析師盧文曦表示，隨着供應增多，成交有好轉跡象，不過從交易絕對量來看也僅接近合格水平，新房市場升溫速度不快。好在近期入市的高端項目認購結果還不錯，大部分都是高積分入圍，顯示出人氣在回歸。上周國務院常務會議對房地產方面表態較為積極，預計後續樓市優化政策會適時推出。