



Blue Coast 收票破 1.2 萬成今年票王

長實趙國雄:短期內加推 不排除加價

政府「撤辣」下，新盤持續旺勢。長實夥港鐵合作發展黃竹坑港島南岸 Blue Coast 連日收票反應熱烈，昨日依然有不少市民到場排隊候參觀示範單位，市場消息指，截至昨晚首四天累收逾 12,000 票，打破上月會德豐地產夥港鐵合作日出康城 SEA-SONS PLACE 首兩輪分別錄得 11,536 票及 11,780 票的紀錄，成為今年新盤收票王。長實執行董事趙國雄表示，項目將於短期內再加推，不排除加價。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆長實趙國雄(中)表示，項目將於短期內再加推，不排除加價。

趙國雄指出，Blue Coast 入票者中，部分客人曾購買港島南岸其他期數單位，但因 Blue Coast 最貼近港鐵站，價錢吸引，因而入票，並指內地 3 月製造業 PMI 升至 50.8，重返擴張區間，加上市場憧憬第二或第三季減息，本港經濟進一步好轉，帶動樓市發展，預料今年樓價有 70% 機會會上升。

內地客佔參觀示位人士 25%

長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，隨着復活節假期完結，外遊港人回港，昨天本地客參觀該示範單位的人數有所上升，由之前的 70% 提升至昨天 75%，內地客比例則由之前 30% 回落至 25%，截至昨午 3 時該盤錄得 1.3 萬參觀人次。入票者以家庭客為主，亦不乏長線投資收租客及計劃買 2 伙自用又收租者。她又指，四房戶亦有不少本地換樓客查詢，仍會保留以招標形式發售。

復活長期一手交投按年升逾 2 倍

雖然不少港人趁長假北上外遊，又有全新盤低開搶客收票中，惟「撤辣」效應持續下，綜合市場消息，一手市場於過去 4 天復活節長假錄得約 196 宗成交，較去年復活節 4 天假期錄得約 65 宗升逾 2 倍。

漂環售出 35 伙套現逾 8 億

其中，華潤置地(海外)及保利置業合作發展位於啟德跑道區環環於上周六公開發售 81 伙海景單位，同日推出 90 伙單位招標，首日透過公開發售及招標合共售出 27 伙，套現逾 6.46 億元，復活節假期累售 35 伙，總成交金額逾 8 億元。萬科香港旗下長沙灣連方 II 上周六發售首輪 38 伙，首日沽 5 伙，連同連方，該系列盤於復活節假期合共售出約 12 伙。

長實波老道豪宅 2.18 億售出

復活節假期其他豪宅新盤亦錄成交，長實旗下半山波老道超級豪宅 21 BORRETT ROAD 招標售出 10 樓 01 號單位，面積 2,945 方呎，連 2 個車位，成交價 2.18 億元，呎價 74,024 元。華懋集團旗下半山旭蘇道大學閣亦招標售出第 2 座 9 樓 B 單位，面積 1,584 方呎，成交價 7,200 萬元，呎價約 45,455 元。據悉，買家為內地用家。



◆長實表示，隨着復活節假期完結，外遊港人回港，昨天本地客參觀 Blue Coast 示範單位的人數有所上升。

「撤辣」增成交 樓市信心三連升

香港文匯報訊 政府全面「撤辣」後，市民對樓市前景信心回升，「美聯信心指數」最新報 61.9 點，按周升 2.5%。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，「撤辣」後樓市成交急增，加上美聯儲維持息率不變，並預期今年會減息，市場信心持續增加，信心指數連升 3 星期。信心指數已連續 2 周高於平均值(屬樓價好淡分界線)，若未來情況持續，樓價將有望止跌回穩。

根據美聯物業網站減價盤比率反映，全港 3 區之中，新界區減價盤比率為 3 區最高；若細區劃分，減價盤比率最多三個區份分別是荃灣、四小龍/荔枝角、貝沙灣/薄扶林。以單位面積劃分，減價盤比率首 3 位排名連續 2 星期維持不變，減價盤比率最多的是面積介乎約 431 至 752 方呎的 B 類單位；其次是約 753 至 1,075 方呎的 C 類單位；緊隨其後的是介乎約 1,076 至 1,721 方呎的 D 類單位。

美聯樓價指數連升 2 周

樓價方面，美聯樓價指數最新報 134.19 點，按周升 0.4%，連升 2 星期；惟比起四星期前仍跌 0.09%，而 2024 年迄今跌幅收窄至 2.45%。

復活節長假 二手表現遠遜一手



◆美聯物業布少明表示，不乏大型新盤將在本月開售，或多或少吸走部分二手客源。



◆香港置業馬泰陽表示，業主於「全撤辣」後議價空間收窄下，交投難免略為整固。

十大屋苑 3 月成交統計 資料來源：中原地產

屋苑	3 月成交量 (按月變幅)	2 月成交量	3 月平均呎價 (按月變幅)
太古城	36(+227%)	11	15,119元(-2.5%)
康怡花園	11(+83%)	6	13,396元(-0.2%)
海怡半島	32(+220%)	10	13,612元(-6.1%)
美孚新邨	57(+171%)	21	10,108元(+6.4%)
麗港城	22(+144%)	9	11,345元(+5.8%)
黃埔花園	33(+175%)	12	12,898元(+2.1%)
新都城	18(+157%)	7	14,077元(+1.3%)
沙田第一城	54(+218%)	17	13,374元(+6.1%)
嘉湖山莊	76(+262%)	21	8,619元(+12.2%)
映灣園	29(+625%)	4	10,321元(+6.6%)
合計	368(+212%)	118	

香港文匯報訊(記者 曾業俊)復活節長假港人紛紛外遊下，中原地產及美聯物業在過去 4 日長假(3月29日至4月1日)十大屋苑合共錄得 359 宗成交，較 2 月全月的 101 宗暴漲 2.55 倍，主要由於「全撤辣」大大刺激樓市交投，持續釋放購買力。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，最近一手樓市「群盤割據」，各大發展商承接新盤旺勢，紛紛加快推售部署。鑑於不乏大型新盤將在本月開售，或多或少吸走部分二手客源。

本月樓市料呈「價穩量旺」

但值得一提的是，二手交投表現未受太大影響，3 月全月二手交投按月激增，彰顯樓市豐盈的購買力。布少明續指，最近各區聯樓氣氛活躍，相信「全撤辣」的因素會持續發揮威力，4 月二手成交量有望保持約 5,000 宗水平，令樓市整體出現「價穩量旺」局面。至於樓價則有望止跌回穩，配合下半年美國有望減息及本港經濟逐步改善等因素，帶動樓市再拾升軌。

香港置業行政總裁馬泰陽表示，在業主於「全撤辣」後議價空間收窄下，交投難免略為整固，惟該行周末指標屋苑成交量已連續 5 個周末保持雙位數，是自去年 3 月以來首次，反映市底強勁。他又預期，相較於二手業主，新盤發展商開價保守，相信一手續成市場焦點。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑說，「撤辣」後樓市迅速重回正軌，3 月不論一手或二手交投均明顯反彈。過去周末適逢復活節長假，大批港人外遊或北上，加上一手新盤競爭力強，二手交投難免受影響。

樓市成交急增之下，托起部分屋苑造價谷底回升。中原副區域營業經理王勤學表示，

市豐盈的購買力。布少明續指，最近各區聯樓氣氛活躍，相信「全撤辣」的因素會持續發揮威力，4 月二手成交量有望保持約 5,000 宗水平，令樓市整體出現「價穩量旺」局面。至於樓價則有望止跌回穩，配合下半年美國有望減息及本港經濟逐步改善等因素，帶動樓市再拾升軌。

香港置業行政總裁馬泰陽表示，在業主於「全撤辣」後議價空間收窄下，交投難免略為整固，惟該行周末指標屋苑成交量已連續 5 個周末保持雙位數，是自去年 3 月以來首次，反映市底強勁。他又預期，相較於二手業主，新盤發展商開價保守，相信一手續成市場焦點。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑說，「撤辣」後樓市迅速重回正軌，3 月不論一手或二手交投均明顯反彈。過去周末適逢復活節長假，大批港人外遊或北上，加上一手新盤競爭力強，二手交投難免受影響。

樓市成交急增之下，托起部分屋苑造價谷底回升。中原副區域營業經理王勤學表示，

「撤辣」後樓市交投暢旺，令樓價跌勢逐漸喘定，部分成交價已由低位反彈。元朗柏麗豪園 5 座中層 F 室，面積 800 方呎，獲區內上車客斥 700 萬元連一車位買入自用，呎價 8,750 元。今年 1 月錄同類成交造價跌至 590 萬元，創 7 年新低，最新成交價回升 110 萬元或 16%。

元朗盤「撤辣」後反彈 110 萬

單位原業主於 1997 年 9 月以 462 萬元連車位買入，賬面獲利 238 萬元或 52%。

然而，仍有業主需蝕讓放盤。中原資深區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山雲海榕海臺 2 座中層 D 室，面積 719 方呎，新近以 1,010 萬元易手，呎價 14,047 元。原業主於 2018 年以 1,393 萬元購入單位，持貨 6 年蝕 383 萬元離場，蝕幅達 27.5%。

此外，中原分行經理李嘉龍指，大埔天鑽 7 座中層 F 室，面積 527 方呎，日前以 690 萬元沽出，呎價 13,093 元。原業主於 2019 年以 695 萬元購入單位，持貨 5 年賬面貶值 5 萬元或 0.7%。

內地數據理想 港股有望高開



◆由於小米推首款電動車獲市場普遍看好，刺激小米 ADR 爆升，市場估計小米今日表現將相當突出。

分析員指出，內地經濟數據理想，預期今日港股有望受惠，恒指初步阻力位在 17,200 點。

ADR 突出 小米成上升動力

昨日 A 股方面，上證綜指升 1.2%，深圳成指更進賬 2.6%。外圍港股亦表現良好，於香港時間昨午 6 時，ADR 港股比例指數報 16,722 點，料今日可推動恒指高開逾百點。港股 ADR 表現個別發展，小米(1810)ADR 的表現最突出。由於小米推首款電動車，市場普遍看好前景，小米 ADR 在上周五的美股時段，已率先爆升逾一成，股價較港股高出 11%。分析師估計，今日小米的表現將相當突出。

此外，滙控(0005)ADR 折合報 61.59 元，亦升 0.7%；騰訊(0700)ADR 較港股高 0.5%；阿里巴巴(9988)ADR 較港股高升 0.8%。不過美國(3690)則跌 0.2%，京東

(9618)ADR 跌 0.7%。

金利豐證券研究部執行董事黃德几接受香港文匯報訪問時表示，內地財新製造業 PMI 數據表現良好，加上上週國家統計局發布數據顯示今年首兩個月全國規模以上工業企業利潤同比增長 10.2%，反映近期內地經濟較明顯復甦，有助支持港股投資氣氛。因此，他預期今日港股有望承接昨日 A 股升勢表現良好，而恒指初步阻力位在 17,200 點。

市場關注本周美經濟數據

另一方面，本周全球不同地區將有多項重要數據公布，或會左右環球金融市場表現。其中，美國會公布 3 月 PMI 數據、2 月外貿數據；以及更為重要的 3 月非農就業數據與失業率數據、首次與持續申領失業救濟金人次數據，這將影響聯儲局會否提早在 6 月份宣布減息。此外，市場也高度關注俄烏及巴以衝突所牽動的地緣政局最新發展。

證券代碼：600835(A) 900925(B) 股票簡稱：上海機電 機電 B 股 公告編號：臨 2024-007

上海機電股份有限公司 關於召開 2023 年度業績說明會的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：
• 會議召開時間：2024 年 4 月 12 日(星期五) 下午 13:00-14:00
• 會議召開地點：上海證券交易所上證路演中心(網址：http://roadshow.sseinfo.com/)
• 會議召開方式：上證路演中心網絡互動
• 投資者可在 2024 年 4 月 3 日(星期三)至 4 月 11 日(星期四)前登錄上證路演中心網站首頁點擊「提問預徵集」欄目或通過公司郵箱 shjddm@chinasec.cn 進行提問。公司將在說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。

上海機電股份有限公司(以下簡稱「公司」)已於 2024 年 3 月 23 日發佈公司 2023 年度報告，為便於廣大投資者更全面深入瞭解公司 2023 年度經營成果、財務狀況，公司計劃於 2024 年 4 月 12 日下午 13:00-14:00 舉行 2023 年度業績說明會，就投資者關心的問題進行交流。

一、說明會類型
本次投資者說明會以網絡互動形式召開，公司將針對 2023 年度的經營成果及財務指標的具體情況與投資者進行互動交流和溝通，在信息披露允許的範圍內就投資者普遍關注的問題進行回答。

二、說明會召開的時間、地點
(一) 會議召開時間：2024 年 4 月 12 日下午 13:00-14:00
(二) 會議召開地點：上證路演中心
(三) 會議召開方式：上證路演中心網絡互動

三、參加人員
公司總經理莊華先生、董事會秘書兼財務總監郭莉穎女士。

四、投資者參加方式
(一) 投資者可在 2024 年 4 月 12 日下午 13:00-14:00，通過互聯網登錄上證路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/)，在線參與本次業績說明會，公司將及時回答投資者的提問。
(二) 投資者可在 2024 年 4 月 3 日(星期三)至 4 月 11 日(星期四)前登錄上證路演中心網站首頁，點擊「提問預徵集」欄目(http://roadshow.sseinfo.com/questionCollection.do)，根據活動時間，選中本次活動或通過公司郵箱 shjddm@chinasec.cn 向公司提問，公司將在說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。

五、聯繫人及諮詢辦法
聯繫人：邢輝華
電話：021-68546835
傳真：021-68547170
電子郵箱：xhh@chinasec.cn

六、其他事項
本次投資者說明會召開後，投資者可以通過上證路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/)查看本次投資者說明會的召開情況及主要內容。

特此公告。