

# Blue Coast 累收萬五票 周六賣首輪 422 伙

新盤持續火熱，市場消息指，長實夥港鐵合作發展的黃竹坑站港島南岸 Blue Coast 累收 15,000 票，發展商昨輕微提價加推 174 伙，並落實本周六盡推售首 3 張價單合共 422 伙，本周五下午 3 時截票。長實執行董事趙國雄表示，鑑於收票反應非常熱烈，因此昨天加推單位價錢作出輕微加幅，希望「蝕少啲」，並預告下一批加推單位將會有較大加幅。長實營業部首席經理郭子威指出，昨天加推單位加價幅度約 0.81% 至 1.73%。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆長實楊桂玲（左）表示，Blue Coast 加推的 174 伙，涵蓋 38 伙兩房及 136 伙三房單位。（中）為趙國雄，（右）為郭子威。



◆新地陳漢麟（右）表示，天璽·海銷情理想，近半買家為大手客。左為雷霆。

長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，昨天加推的 174 伙，涵蓋 38 伙兩房及 136 伙三房，包括首度推出 1A 座設有露台的大三房戶型，單位價錢作出輕微加幅，整批單位折實平均呎價 23,892 元，折實價 954 萬元至 2,649.4 萬元，折實呎價 20,400 元至 27,257 元。

## 輕微提價加推 折實均呎價 23892 元

該盤落實於本周六發售首輪 422 伙，涵蓋 80 伙兩房及 342 伙三房戶，實用面積 452 至 1,006 平方呎，折實價 878 萬元至 2,649.4 萬元，折實呎價 18,998 元至 27,257 元，整批單位市值 88 億元。本周六分三組揀樓，其中 F 組每客可買 5 至 8 伙，同一登記人最多只可買 2 伙兩房，而 A 組每客可買 1 至 4 伙，其中至少 1 伙為大三房，或至少 2 伙任何戶型而其中至少 1 伙為細三房或大三房；B 組每客可買 1 至 2 伙。

## 新地元朗站 YOHO Hub II 下月推

另一邊廂，新地副董事總經理雷霆表示，計劃下月推售集團與港鐵元朗站 The YOHO Hub II，屯門 NOVO LAND 第 3 期則部署 6 月推出。他又認為，上月新盤錄得逾 4,000 宗成交，反映

政府撤辣效果顯著，樓市流通量增加，無論首置客或換樓客都能夠有更多選擇，加上新盤開價克制，目前情況是「價穩而量升」，而下半年利息很大機會見頂回落，使更多市民置業作投資用途，推動樓市復甦。

## 天璽·海累沽 32 伙 套現近 20 億

至於系內推售中的啟德跑道區豪宅天璽·海銷情理想，新地代理總經理陳漢麟表示，項目推出招標短短 3 星期累售 32 伙，套現近 20 億元，最高成交呎價 67,946 元，買家中非本地客佔比超過一半，以內地客為主，整體近半買家為大手客，最大手斥資 2.7 億購入 4 伙，預期項目特色戶呎價絕對有機會再創新高，不排除會加推更多單位招標。

## ONE STANLEY 擬 7 日內首推招標

建瀾地產旗下赤柱 ONE STANLEY 自上周五起開放現樓示範單位供預約參觀，據悉，由於市場反應踴躍，發展商預告最快 7 日內推出首批單位招標發售，並擬提供多項靈活付款辦法，包括 360 天長成交期付款辦法、提早成交可獲回贈；另備有二按及提前入住等計劃。建瀾地產集團投

資及銷售部董事鄭智榮指，ONE STANLEY 預約參觀名額持續爆滿，大部分查詢均對項目四房四套設計的特色低密度住宅、以及獨立洋房感興趣，當中 60% 為用家、投資者佔 40%，一半為內地客。

貨尾盤亦加快清貨，星地產旗下元朗雨後於本周五推售 57 伙，當中 56 伙以價單形式發售，折實平均呎價約 14,057 元，實用面積 294 至 717 方呎，折實價 390.97 萬至 1,025.95 萬元；另推出 26 樓頂層連平台及天台特色戶採取招標形式發售。

## 泰峯累售 327 伙 擬明年現樓推餘貨

王新興集團旗下九龍灣泰峯則部署明年現樓推售其他單位，負責銷售的新世界旗下 Vertical Journey Ltd 總監黃浩賢表示，項目累售 327 伙，套現約 22 億元，項目已推出銷售的餘貨以兩房戶為主，暫定待明年臨近現樓時再推售其他單位，並採惜售策略，不排除加價；當中部分三房戶或招標發售。王新興集團董事總經理王惠貞指出，項目於現樓後將提供更多按揭、傢俬及裝修優惠及配套，針對年輕客喜好為主，現時項目約九成用家選用即供方式付款。

# 滬新盤成交放量 豪宅產品續活躍

香港文匯報訊（記者孔雯瓊上海報導）隨著豪宅入市帶動市場情緒，上海上周（3月25至31日）樓市成交放出近期罕見巨量。據上海中原地產數據顯示，上周新建商品住宅成交面積 41.76 萬平方米，環比增加近 162%。從交易絕對量來看，是去年 8 月以來周度交易新高。

## 十大成交樓盤 兩項目均價逾 10 萬

成交量前十名中，豪宅表現出非常活躍的狀態。其中成交排名第一的樓盤為中海順昌玖里，簽約 456 套，網上顯示簽約均價 17.1 萬元（人民幣，下同）/平方米。另外，上榜的 10 個項目中共計有 2 個均價超過 10 萬元的產品。其他 8 個項目簽約量都在百套以上，說明樓市交易潛力仍在。

基於高價位產品繼續保持活躍，均價還在高位運行，為 92,100 元/平方米，環比下跌 9.08%。上周供應量同樣放量，供應面積達到 54.14 萬平方米，環比增加 90.06%。入市的 15 個樓盤中，3 萬至 6 萬元/平方米的首次改善產品為 6 個，9 萬元/平方米的高價房項目有 4 個。

## 市場情緒傳導 下月樓市續看好

上海中原地產市場分析師盧文曦表示，上海樓市在 3 月最後一周出現發力跡象，而且力度不小。近期豪宅類產品成為市場交易主力，也先於其他產品熱了起來。

他表示，第四批集中供應樓盤也推出很多具備網紅氣質的豪宅項目，有望先激活這類市場。雖然這些項目總量少，不一定能給全市帶來更多交易量，但市場情緒可以傳導。如果能帶動其他項目銷售，4 月成交依然有看頭。

## 投資理財

◆責任編輯：曾浩榮

# 紐約期油升逾 5 個月高位 抑制加元跌幅

金匯動向

馮強

美元兌加元上週四受制 1.3615 阻力走勢偏軟，本月初在 1.3515 水平逾 1 周低位獲得較大支持呈現反彈，周二大部分時間處於 1.3555 至 1.3585 之間。美國本月初公布 3 月份 ISM 製造業指數回升至 50.3，較 2 月份的 47.8 明顯好轉，亦高於預期，而同日公布的美國 3 月份製造業採購經理指數 (PMI) 則處於 51.9，僅遜於 2 月份的 52.2，連續 3 個月保持擴張表現。加上美國 2 月份通脹數據強於預期，可能進一步推遲美國聯儲局的減息時間，聯儲局 6 月 12 日會議結果將充滿不確定性，美元指數本周早段連日攀升，周二曾走高至 105.10 水平逾 4 個月高位，帶動美元兌加元連日向上觸及 1.3585 水平。

另一方面，繼加拿大第 4 季國內生產總值 (GDP) 年率攀升 1%，高於央行預期的停滯表現，加拿大統計局上週四公布 1 月份 GDP 按月增長 0.6%，較 12 月份 0.1% 跌幅顯著改善，有助加拿大首季經濟的開端表現，不排除加拿大央行有機會在下周三公布的 4

月份貨幣政策報告上修對首季經濟的評估。此外，紐約期油過去 3 周持續企穩每桶 80 美元水平之上，本月初已上揚至 85 美元水平逾 5 個月高位，抑制加元跌幅。市場等候加拿大央行下周三會議結果之際，預料美元兌加元將暫時區間上落於 1.3420 至 1.3620 之間。

## 避險情緒升溫 金價偏強

周一紐約 6 月期金收報 2,257.10 美元，較上日升 18.70 美元。現貨金價本周早段連日偏強，周二曾攀升至 2,266 美元紀錄新高。雖然美元指數本周連日向上觸及 105 水平，而美國 10 年期債息本周二更攀升至 4.37% 逾 4 個月高點，但隨着中東地緣政治緊張，避險氣氛升溫，金價升幅反而趨於擴大，現貨金價過去 1 周持續處於單邊上行走勢。預料現貨金價將反覆上試 2,300 美元水平。

## 金匯錦囊

加元：美元兌加元將暫時區間上落於 1.3420 至 1.3620 之間。  
金價：現貨金價將反覆上試 2,300 美元水平。

# 為未來儲蓄增值 現金具局限性

投資攻略  
現金存款似乎是一種安全的儲蓄方式，然而長期持有現金，可能會對你的財富構成嚴重風險。現金儲蓄賬戶是非常適合用於預留資金，以作短期支出或應急用途。這是一種安全而可靠的儲蓄方式：畢竟，現金存放在安全的地方。  
◆施羅德投資環球內容團隊

105 美元才能買到。除非存款利率能達到 5% 或以上，否則資金將遭受虧損。  
倘若現金儲蓄能獲得較高利率，就能夠抵禦通脹嗎？現金存款可以賺取利息，這有助於抗衡通脹。然而，並非所有存款賬戶都能一直獲得具有吸引力的回報率。在儲蓄利率較高的時期，通脹率往往亦會較高。

## 多元投資較有可能跑贏通脹

那麼，現金跑贏通脹的可能性有多大呢？我們回顧近 100 年的歷史回報率，以了解一年、三年、五年或十年儲蓄期間，現金跑贏通脹的概率。事實上，只要投資期達到 20 年，股市投資跑贏通脹的可能性都會達到 100%。  
如果現金儲蓄對財富構成長遠威脅，投資者可以如何保護自己的資產？並非所有投資都會受到通脹影響。因此，保護財富的其中一種方法是將儲蓄現金分散投資於不同的資產類別，例如股票、債券、房地產及其他另類資產。這些投資以不同的方式產生回報，並且能夠提供（但並不保證）跑贏通脹的良機。（摘錄）

但事實上，若目標較長遠，例如購買物業、支付教育費用或作為退休儲蓄，現金並非明智之選。長遠來看，現金儲蓄相比其他投資具有更大風險。由於現金無法有效對抗通脹，這表示投資者的整體資產可能會減少。  
過去 30 年，環球通脹率平均每年超越 5%。按 5% 通脹率計算，若今年需要 100 美元購買的商品，明年將需要

# 日圓 152 關口續受關注 美元醞釀回調壓力

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周二觸及近 5 個月高位，強於預期的經濟數據令投資者削減對美國在 6 月降息的押注，從而提振了美元。美元指數周二升至 105.1，為 11 月 14 日以來的最高水平，延續了周一數據顯示美國製造業自 2022 年 9 月以來首次實現擴張後的大幅漲勢。周一公布的美國 ISM 製造業調查數據也顯示，衡量製造業價格的一項指標大幅上升，投資者益發憂心通脹率回落至 2% 的速度將很緩慢，從而推遲美聯儲的首次降息。

美元兌加元走勢，當前阻力關鍵料為 1.3620 水平，之前在去年 12 月中旬是受此區間後告大幅回挫，而剛在過去兩周就是連日未可攻破此區，並且亦帶動 RSI 及隨機指數亦自超買區域回落，因此，美元兌加元傾向回調壓力，當前一關鍵支撐為上升趨向線 1.3470，此區失守將見弱勢更為明確。延伸支持位留意 1.3390 及 1.3340，為黃金比率 50% 及 61.8% 的回吐水平；關鍵支撐參考去年 12 月低位 1.3174。阻力位繼續關注 1.3620，較大阻力預料在 1.38 及 1.40 關口。

## 市場憂慮日本當局干預匯市

美元兌日圓 152 這關口續為目前市場焦點，隨着日圓升向 1990 年的水平，再次引發日本當局進行干預的風險；上週三觸及 34 年低點 151.975。上週日本三大貨幣當局財務省、日本央行和金融廳召開緊急會議的消息以及官員們的評論迄今仍使日圓維持在 34 年低點之上。日本財務大臣鈴木俊一周一表示，外匯市場存在一些投機行為，這些行為並未反映經濟基本面，並重申了他對日圓過度下跌的警告。鈴木對國會表示，他們將以強烈的紧迫感關注外匯市場走勢，並將在不排除任何選擇的情況下，對過度波動做出適當反應。

美元兌日圓走勢，匯價自 1990 年以來從未達到過 152 日圓，2022 年 10 月 151.94，2023 年 11 月 151.92，而在 3 月 27 日高位 151.97，剛在周二為 151.80，依然未有出現突破。而隨着圖表見 RSI 及隨機指數已自超買區域回落，料美元兌日圓短期正醞釀回調壓力，支持位將會看 150 關口，較大支持看至 148 水平，下一級支撐指向 200 天平均線 146.90。阻力位除了 152 關口，較大阻力指向 154.50 以至 155 水平。

### 申請酒牌續期公告

#### 潮州王牛什粉麵

現特通告：何文緒其地址為新界粉嶺聯和墟聯和道 57 號嘉和軒二樓 A 座，現向酒牌局申請位於新界粉嶺聯和墟聯和道 75 號地下及舖側露天座位潮州王牛什粉麵的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街 8 號大埔綜合大樓 4 樓酒牌局秘書收。

日期：2024 年 4 月 3 日

#### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHIU CHOW KING NOODLE SHOP

Notice is hereby given that Ho Man Shui of 2F/A, Cornwall Court, No. 57 Luen Wo Road, Luen Wo Hui, Fanling, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chiu Chow King Noodle Shop situated at G/F, And The Outside Seating Accommodation At Side, 75 Luen Wo Road, Luen Wo Hui, Fanling, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 3rd April 2024

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知沙嶺蓮麻坑路丈量約份第 86 約地段第 129 S.A 號，丈量約份第 90 約地段第 607、608、609、610 S.B RP、611、612、613、614、616、618、619、621、622 S.A、622 RP、624、627、628、629、632 S.A RP、633 S.A RP、635 S.A、635 S.B-D、637 S.A、637 RP、638 S.A、638 RP、642 S.A RP 號的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第 16 條，申請規劃許可，於沙嶺蓮麻坑路丈量約份第 86 約地段第 129 S.A (部份) 號，丈量約份第 90 約地段第 607、608、609、610 S.B RP、611、612 (部份)、613 (部份)、614、616、618 (部份)、619 (部份)、621、622 S.A (部份)、622 RP、624 (部份)、627 (部份)、628、629、632 S.A RP、633 S.A RP (部份)、635 S.A、635 S.B-D、637 S.A、637 RP、638 S.A、638 RP (部份)、642 S.A RP (部份) 號及毗連政府土地，擬議臨時貨倉 (儲存木材及相關材料)，為期 3 年。

港九木行商會有限公司 (二零二四年四月三日)

## 刊登廣告熱線

# 3708 3888