

# 連升三周累漲2.84% 今年跌幅近全收復 中原CCL：樓價確認見底回穩

本港樓市「撒辣」刺激一二手交投，反映二手樓價表現的中原城市領先指數CCL最新報147.08點，按周升0.84%，是「撒辣」免壓測後第2周的市況。樓市成交暢旺，CCL連升3周共2.84%，中原地產分析認為「確認樓價已經見底回穩」。最新CCL擺脫「撒辣」前143.02點低位，2024年年初至今樓價跌幅收窄至0.09%。不過，發展商以低價策略推售新盤，搶去市場焦點，分析認為二手樓價走勢有機會反覆爭持，CCL或於145點到150點之間窄幅徘徊。

◆香港文匯報記者 黎梓田

中原地产研究部高級聯席董事楊明儀昨指出，第二季CCL目標上望150點，將較143.02點低位升約5%，即重返2023年12月初時的水平，與現時相差2.92點或1.99%。發展商繼續維持低價策略推售新盤，搶去市場焦點，影響短期二手樓價走勢有機會出現反覆爭持，未來CCL可能於145點到150點之間窄幅徘徊。

## 港島樓價升2.3% 58周最多

CCL仍處於逾7年低位，在2017年2月中水平徘徊，較2021年8月191.34點歷史高位跌23.13%，較2023年4月168.4點高位跌12.66%。黃竹坑站港島南岸第3B期Blue Coast收票理想，並於今天首輪開售422伙，對本地二手樓價的影響將於4月下旬公布的CCL才開始反映。

大型屋苑領先指數CCL Mass報147.30點，按周升1.11%，升幅是55周以來最大；CCL（中小型單位）報146.23點，按周升1.06%。CCL Mass及CCL（中小型單位）齊升3周，分別累升2.94%及3.09%，同樣擺脫「撒辣」前低位，但指數仍在2017年1月中及1月底水平徘徊。CCL（大型單位）報151.38點，按周跌0.20%，指數在2017年4月初水平徘徊。

四區樓價三升一跌，各自反覆回穩。港島樓價指數報147.12點，按周升2.3%，升幅為58周以來最大；新界西樓價指數報135.81點，按周升1.99%；新界東樓價指數報159.83點，按周升1.29%；九龍樓價指數報143.04點，按周跌0.43%。

## 二手屋苑預約睇樓量回落

另一邊廂，美聯物業表示，剛過去的3月份一二手市場表現非常理想，而一手成交量更創出1998年後新高，消化不少購買力。踏入4月份首個周六日（4月6日至7日），15個指標屋苑預約睇樓量錄得約586組，較上周末約616組的高位按周下調約4.9%，但仍然在高位徘徊。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，黃竹坑站新盤Blue Coast今天發售422伙，由於項目訂價吸引，市場反應熱烈，並成為今年新盤票王，凍結大量購買力，加上其他餘貨新盤同步應市，難免攤薄部分二手市場購買力，令本周末二手指標屋苑預約睇樓量稍為回落。

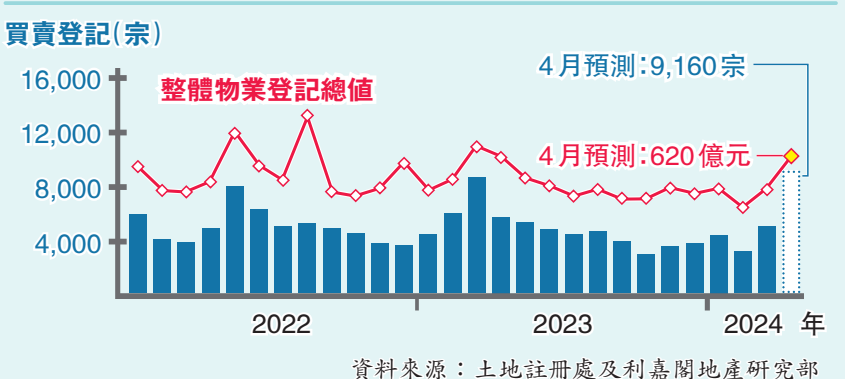


中原分析認為「確認樓價已經見底回穩」。

## 中原CCL今年以來跌幅收窄至0.09%



## 今年4月整體物業登記料逾9000宗



## 市建局九龍城地中標價高次標69%

香港文匯報訊（記者 黎梓田）由信置、鷹君及招商局置地合組財團於去年12月以19.34億元中標的市建局九龍城地皮，市建局最新公布其餘落選標書的入標價，入標價介乎8.262億元至19.34億元（計入中標財團），而中標價較次標的11.47億元，大幅高出約69%，其餘3份標價更不足中標價的一半。

項目於去年11月合共接6份標書，撤除中標財團，其餘5家提交標書的發展商為新地、會德豐、新世界發展、嘉華國際及長實。然而，除了中標價外，入

標價為8.262億、8.3億、9.01億、10.373億及11.47億元。根據資料，項目位於馬頭涌道51至77號、盛德街12至34號、及馬頭角道2至4A號，屬於市建局其中一個重建公務員建屋合作社樓宇試點項目，其地盤面積約4.6萬方呎，最高可建樓面面積約41.5萬方呎，日後提供約640伙住宅。

翻查同區項目資料，由信置投得的同區榮光街項目2022年10月所成交約每呎8,571元，當時地價於1年內已經大幅跌約45%，反映發展商出價態度審慎。

## Blue Coast收2.8萬票超額逾65倍

香港文匯報訊（記者 黎梓田）由長實及港鐵合作發展的黃竹坑站新盤項目港島南岸Blue Coast今日開售，項目昨日下午截票。市場消息指，項目累收近2.8萬票，超額購逾65倍，反應熱烈。發展商指出，如果銷售反應好，會積極考慮加推單位應市，單位售價或將會有較大幅度加幅，部分單位升幅約10%。

長實營業部首席經理郭子威表示，對Blue Coast首輪銷售充滿信心，重申如果銷售反應好，會積極考慮加推單位應市。但單位售價或將會有較大幅度加幅，部分單位升幅約10%。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，今天422伙的首次銷售在紅磡置富都會商場進行，完成報到後隨即現場進行抽籤。現場準備工作大致完成，預計可以容納8,000至1萬人，希望以最佳的狀況開售。

恒基代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，啟德天龍近日屢錄成交，市場反應熱烈，昨日再以招標形式售出1伙大宅，一周內連售9伙大宅，套現約3.8億元。最新售出單位為3座22樓B室，3房兩廳，實用面積1,085方呎，成交價3,660萬元，呎價33,733元。項目開售至今累售47伙，套現逾20億元。

## 歌賦山道15號周一再招標

另外，由深圳祥祺集團董事長陳紅天

持有的山頂歌賦山道15號豪宅，在2023年3月份淪為銀主盤，被銀行委任會計師樓作為接管人接收，該豪宅曾於同年8月14日至9月19日進行招標，但未能成功賣出，之後又多次推出招標，但仍無人問津。物業最新再上載銷售安排，落實於4月8日至6月30日期間再招標。

新一份銷售安排資料顯示，該豪宅將於4月8日起招標至6月30日，每日招標。招標時間為每日早上10時至下午3時，而出售地點為中環遮打道18號歷山大廈27樓。山頂歌賦山道15號洋房，包括地下低層3樓、地下低層2樓、地下低層1樓、地下1樓、2樓及天台。整座大宅面積18,078方呎，為6房連套房加書房及家庭廳設計，另連9,948方呎花園、2,788方呎停車位、2,081方呎天台、1,200方呎前庭及1,631方呎庭院。

## 利奧坊·首隅下周再推售8伙

另一邊廂，恒地發展的旺角利奧坊·首隅，最新再推8伙於下周三（10日）發售，實用面積252至322方呎，價單定價547.7萬至717萬元，折實價503.88萬至659.64萬元，入場單位為19樓E室，實用面積252方呎，折實呎價19,995元。

## 近年新盤收票情況

年份	樓盤	收票(張)	發展商
2023年	油塘親海馱II	約38,000	長實
2021年	大圍柏傲莊III第三輪	約30,500	新世界
1997年	青衣瀟源灣1期	30,400	長實、新地、華潤置地
2021年	大圍柏傲莊III次輪	30,108	新世界
2024年	黃竹坑站Blue Coast首輪	約28,000	長實
2021年	大圍柏傲莊III首輪	27,143	新世界
1997年	將軍澳東港城	27,132	新地
2021年	火炭星凱·堤岸	約27,000	中洲置業
2017年	荃灣全·城滙	近22,915	華懋
2020年	大圍柏傲莊I	逾22,700	新世界

# 美通脹憂慮升溫 港股牛皮



◆港股昨天表現反覆，大市成交逾736億元。 中新社

香港文匯報訊（記者 岑健樂）近期美國經濟數據表現良好，加上憂慮美國通脹再度升溫，有美聯儲官員認為，今年可能不需要減息。隔晚美國道指下挫530點或1.35%，至於港股昨日則表現反覆，恒指最終收報16,723點，跌1點或0.01%；大市成交逾736億元；國指收報5,863點，跌11點或0.19%；科指收報3,450點，跌9點或0.29%。

## 國際金價再創新高

香港股票分析師協會副主席郭思治昨接受香港文匯報訪問時表示，近日港股表現反覆欠缺明顯方向，市場氣氛淡靜。另外，中東地緣政治局勢持續緊張，避險情緒升溫，令不少資金流入金市，推動近日國際金價再創新高。

他續指，若國際油價因中東緊張局勢加劇而持續上升，美國通脹將再度升溫，屆時美聯儲可能不單止無法於年內減息，甚至可能需要再度加息，不利全球股市表現。由於

港股後市前景不明朗，因此他建議投資者要小心管控投資風險，要保留適當水平的現金，避免盲目大舉入市。

## 私化消息刺激 朗廷大升41%

個股方面，大股東鷹君（0041）擬私有化朗廷酒店（1270），受消息刺激，朗廷酒店昨復牌股價大升逾41%，收報0.82元。朗廷酒店於2013年分拆上市，當時招股價為5元。朗廷酒店於2020年「2供1」，供股價為0.95元。朗廷酒店最新股價為0.82元，若計及供股因素，公司上市近11年，股價累跌逾80%。

昨日部分金融股表現良好，其中滙控（0005）收報62.75元，升2.2%；渣打（2888）收報68.55元，升2.31%；友邦（1299）收報53.65元，升1.23%。不過，昨日藥明系股份下跌，其中藥明生物（2269）收報13.36元，跌4.84%；藥明康德（2359）收報35.15元，跌5.51%；藥明合聯（2268）收報18.1元，跌2.9%。

## 長江生科在美展示癌症疫苗數據

香港文匯報訊（記者 岑健樂）長江生命科技（0775）將於美國加州聖地牙哥舉行的美國癌症研究協會（AACR）2024年度年會中，展示研發中之癌症疫苗最新研究數據。受消息刺激，長江生科昨日下午一度抽升逾24%，高見0.385元，最終收報0.32元，升3.23%。

長江生科將展出兩組分別針對大鼠肉瘤病毒癌基因（KRAS）及細胞程序性死亡-1配體1（PD-L1）癌症疫苗的臨床前研究數據。KRAS蛋白常於多種癌症中突變，乃細胞生長和存活的關鍵調節因子，透過促進不受控制的細胞繁殖和對治療的抗藥性來驅動腫瘤的生長。PD-L1蛋白是最重要的免疫檢查點蛋白之一，在癌細胞上高度呈現，可限制腫瘤微環境中的T細胞活化。此外，長江生命科技聯同研究合作夥伴晶泰科技，亦將展示由人工智能驅動的平臺，如何應用於設計癌症疫苗。

## ZA Bank：提供穩定幣發行人專屬銀行服務

香港文匯報訊（記者 曾業俊）虛擬銀行ZA Bank宣布，將率先向穩定幣發行人提供專屬的銀行服務，為其法幣儲備提供極致安全的保障，創Web3業界先河。此舉標誌ZA Bank朝着「Banking for Web3」的願景邁進，為金融創新掀開新一頁。

ZA Bank替任行政總裁洗迪雲指，對穩定幣發行人的服務承諾，引證了致力支持Web3生態圈發展的決心。透過新推出的專屬客戶賬戶，將直接解決穩定幣發行人面對的特殊痛點，促進Web3經濟的穩定增長。ZA Bank指，2023年期間，該行為Web3企業客戶處理的轉賬交易額突破10億美元，全港82%虛擬資產交易平台（VATP）經ZA Bank處理銀行事務，至今已為超過100多間不同範疇的知名Web3公司提供服務。

## 有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗丈量約份第106約地段第432號、第433號、第434號、第435號A分段、第435號餘段及第2073號的擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第16條，於新界元朗丈量約份第106約地段第432號（部分）、第433號（部分）、第434號（部分）、第435號A分段、第435號餘段及第2073號和毗連政府土地申請規劃許可，作「擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）連附屬設施」（為期5年）及填土工程。

達一有限公司

2024年4月6日