

新盤兩日沽481伙 近年罕見

Blue Coast乘勢加推88伙 PARK SEASONS周內開價

長實與港鐵合作發展的黃竹坑站港島南岸 Blue Coast 前日首輪銷售，推出422伙單位即日沽出413伙，銷情不俗，更獲不少大手客及長線投資客追捧。新盤市場趁熱打鐵，會德豐與港鐵合作發展的將軍澳日出康城12B期昨命名為「PARK SEASONS」，計劃最快本周內上載樓書，且周內公布首張價單。而受惠 Blue Coast 迅速沽貨，綜合市場數據，剛過去的周末日（6日及7日）新盤共售出約481伙，銷情之熱屬近年罕見。

◆ 香港文匯報記者 周曉菁



◆ 會德豐主席梁志堅（中）指集團今年銷售理想，累計套現逾90億元，副主席兼常務董事黃光耀（右）稱，PARK SEASONS全數單位售價低於1000萬元。
記者周曉菁 攝

Blue Coast 再接再厲，繼剛過去的周六大賣後，昨宣布加推4號88伙價單，實用面積454至1,267平方呎，涉2至4房，其中12伙為首度推出的4房戶，定價1,240.9萬至4,434.2萬元，價單呎價24,610至35,108元，折實價1,054.8萬至3,769.1萬元，折實呎價20,918至29,842元。價單定價計市價約20億元。

趙國雄：家屬入市3房作自用

長實執行董事趙國雄表示，Blue Coast 新價單有約3%加幅，卻屬「底盤續撈」價，不過仍未能到項目成本價，表明之後加推定價或再向上調

整。他還透露，家族成員斥逾2,000萬元購入項目一伙大3房戶，估計很大機會作自用。

另一邊廂，會德豐副主席兼常務董事黃光耀昨於發布會表示，PARK SEASONS 共提供685伙，設有1、2房戶，實用面積314至537平方呎，預料全數單位售價低於1,000萬元，集團計劃最快本周內上載樓書，且周內公布首張價單，定價相對SEASONS PLACE有5至10%的提價空間。

會德豐：今年賣樓累套92億

會德豐主席梁志堅稱，近期樓市市況不錯，香

港經濟有望逐步復甦，樓價會慢慢上下。據悉，集團銷售成績非常理想，今年至今售出825伙，套現逾92.7億元。

此外，剛過去的周末再現大手掃貨個案，恒地發展的啟德樓項目HENLEY PARK，周六連沽14伙，據悉其中12伙由一組大手客掃入，涉資6,656.38萬元。該12伙全屬開放式戶，成交價536.28萬至566.47萬元，呎價21,451至22,659元。

而綜合市場數據顯示，剛過去的周末日（6日及7日）新盤共售出約481伙，銷情之熱為近年罕見。

一手成交跌 十大屋苑3捧蛋

香港文匯報訊（記者 周曉菁）剛過去的周末日（6日及7日）二手樓市交投再受新盤熱銷衝擊，綜合代理數據，過去兩日十大藍籌屋苑錄得7至10宗成交，按周相比均有起伏。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，港島南區有大型新盤以「撈底價」開售，搶去大批客源，港島區交投明顯放緩。

長假外遊多 影響睇樓量

除了新盤搶客，利嘉閣總裁廖偉強解釋，有大批市民早前在復活節長假外遊後仍未回港，影響了剛過去的周末的睇樓量。近期部分大型新盤為進一步搶佔市場資金，更有下調售價及增加經紀佣金之傾向，吸引代理加大力度推銷新盤貨源，預期短期內買家仍會集中於新盤市場中尋找合適貨源出手。利嘉閣在過去的兩日錄得8宗十大成交，略升33%但仍維持單位數，其中港島兩屋苑「交白卷」。

美聯住宅部行政總裁布少明樂觀相信，雖然剛過去周末二手交投表現有所放緩，上月二手交投暢旺亦消化不少舊盤所致，但綜觀目前整體一二住宅交投氣氛仍然理想，不乏買家四出尋寶，市底強勁，故預期4月份一手交投有望錄得3,000至3,500宗水平，二手交投亦保持活躍水平。該行過去兩日十大屋苑交投跌37.5%至10宗買賣，惟連續6個周末保持雙位數。

此外，港置剛過去的周末兩日錄得7宗十大成交，按周跌36%。港置行政總裁馬泰陽表示，周末十大屋苑交投重回單位數水平，不過連同一手市場計，整體住宅市場交投仍非常暢旺，他預期4月份樓市氣氛持續向好，累積的購買力將繼續釋放。

投資理財

◆ 責任編輯：卓賢

新一階段 A 股市場監管呈現三大特徵



宋清輝 著名經濟學家



今年以來，監管層針對A股上市公司違規違法行為的處罰數量和力度呈現出進一步加大的趨勢。據統計，截至2024年3月底，年內已經有近60多家上市公司受到中國證監會的行政處罰，同比增幅超60%，且不乏千萬元級別的巨額罰單，此舉讓諸多上市公司違法違規成本大幅提高，向市場持續傳遞出「零容忍」和「嚴監嚴管」的鮮明信號。

近期，中國證監會更是直接公布多起適用新《證券法》的涉及財務造假、欺詐發行案，相較此前處罰力度顯著提升。同時，中國證監會還通過全國人大常委會、國務院新聞發布會等渠道，密集強調多措並舉嚴厲打擊財務造假等證券違法行為。

打擊財務造假 重中之重

3月15日，中國證監會發布《關於加強上市公司監管的意見（試行）》，明確提出加強穿透式監管、嚴肅整治造假多發領域、壓實中介機構責任和強化全方位立體式追責，再次表明監管以投資者為本，嚴打財務造假的鮮明立場。

中國證監會上市公司監管司司長郭瑞明更是明確表示，將會同各地區各部門增強合力，構建打擊財務造假的綜合懲防體系，重點打擊五類行

為：一是長期系統性造假和第三方配合造假，對於造假的策劃者、協助者，都要嚴肅追責，堅決破除造假「生態圈」；二是欺詐發行股票債券行為。要堅決把造假者擋在資本市場門外，混進來的要堅決清除；三是濫用會計政策、會計估計，隨意調節利潤的財務「洗澡」行為；四是通過融資性貿易、「空轉」「走單」進行造假的行為；五是在侵佔上市公司利益、掏空上市公司過程中伴隨的一系列造假行為。

由此可見，作為資本市場違法違規亂象重災區的財務造假行為，是當前證券監管工作的重中之重。展望未來，新一階段資本市場的監管思路也逐漸清晰，除了嚴監嚴管之外，進一步加強投資者保護、大力建設市場內生穩定機制亦是其大勢所趨。與此同時，亦呈現出以下三大顯著特徵。

一視同仁嚴懲違法違規

第一，監管對市場所有違法違規主體一視同仁、嚴懲不貸。例如，日前，「根正苗紅」的老牌央企上市公司陝西航天高科技股份有限公司（以下簡稱「航天動力」）從2016年到2020年連續五年系統性財務造假，相關高管因此已銀鐐入獄，成為監管層嚴懲違法違規亂象的又一典型案例。據悉，該公司自2016年起，通過充當專網通信業務資金通道的方式，不斷虛增業績，五年內合計虛增營收高達38億元，虛增利潤0.729億元。很顯然，這一行為嚴重違反了資本市場的誠信原則，損害了投資者的合法權益。目前，部分投資者已經開始向西安市中院提起民事訴訟，航天動力或將面臨巨額索賠。

第二，從嚴從重處罰或將逐步成為常態。例如，日前，中國證監會依法從嚴從重處罰了*ST紅相財務造假案，除了對公司及相關當事人處以6,556萬元罰款之外，還對2名當事人採取終身市場禁入措施。觀察到，*ST紅相在財務造假期間內的歷次資本運作，如2020年申請發行股份及支付現金購買資產交易最終並未實施，即未走到發行這一關鍵步驟，但中國證監會仍以欺詐發行論處。「申報即擔責」，此舉或影響深遠，對外彰顯監管部門「長牙帶刺」強監管力度。

「首惡」與「幫兇」齊齊處罰

第三，懲「首惡」與查「幫兇」並舉。仍以上述*ST紅相為例，監管層除了對其巨額罰款、實控人遭終身市場禁入之外，還對公司其他13名負有責任的「董監高」採取出具警告函的行政監管措施並記入誠信檔案。此舉切實維護了資本市場秩序和廣大投資者合法權益，極大地增強了資本市場信心。

與此同時，長江證券旗下長江證券承銷保薦有限公司（以下簡稱「長江保薦」）與中信建投(601066.SH)作為保薦機構，在「紅相股份」IPO以及後續債券發行和持續督導的過程當中，未能及時有效識別公司的財務造假和欺詐發行行為，或難辭其咎，恐難置身事外。

全面註冊制下，壓實資本市場「看門人」責任意義重大。同時此舉也對資本市場「守門人」提出更高的要求，首先中介機構應切實履責，一定要做到勤勉盡責，把好關口；其次，財務造假「罰酒三杯」將會成歷史，接下來，投資者向相關上市公司董監高、實控人、控股股東以及中介機構的追債或將會常態化；最後，作為一線監管部門，交易所將會持續加大對「關鍵少數」「首惡、累犯」的追責力度，以此為廣大市場投資者營造出「願意來、留得住」的資本市場環境，為增強A股市場投資信心奠定堅實基礎。

作者為著名經濟學家，著有《中國韌性》。本欄逢周一刊出。

上周數據公布結果(4月1-5日)

日期	國家	香港時間	報告	結果	上次
1	日本	7:50AM	第一季短期經濟擴散指數	+11	+13
	美國	12:00AM	三月份供應管理學會製造業指數	50.3	47.8
2	德國	4:00PM	三月份消費物價指數#	+2.2%	+2.5%
	美國	12:00AM	二月份工廠訂單	+1.4%	-3.8%
3	歐盟	6:00PM	三月份歐元區協調化消費物價指數#	+2.4%	+2.6%
	美國	11:00PM	三月份供應管理學會服務業指數	51.4	52.6
4	歐盟	6:00PM	二月份歐元區生產物價指數#	-8.3%	-8.0%
	美國	9:30PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	22.1萬	21.0萬
5	澳洲	9:30AM	二月份貨物貿易赤字(澳元)	72.80億	110.58億
	德國	4:00PM	二月份歐元區零售額#	-0.7%	-0.9%
	美國	9:30PM	三月份失業率	-	3.9%
			三月份非農業就業人數	-	+27.5萬

註：#代表增長年率

本周數據公布時間及預測(4月8-12日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
8	日本	7:50AM	二月份來往賬盈餘(日圓)	-	4,383億
	德國	4:00PM	二月份貿易盈餘(歐元)	-	275億
9			無重要數據公布		
	美國	9:30PM	三月份消費物價指數	-	+0.4%
11	日本	7:50AM	三月份貨幣供應#	-	+2.5%
	美國	9:30PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	-	22.1萬
12	德國	4:00PM	三月份消費物價指數#(修訂)	+2.2%	+2.5%
	英國		二月份貨物及勞務貿易赤字(英鎊)	-	45.82億
	美國	9:30PM	三月份工業生產#	-	+0.5%
			三月份進口物價指數(減除能源)	-	+0.8%
			四月份密茲根大學消費情緒指數	-	79.4

註：#代表增長年率

金匯出擊

美元上周走勢動盪，周二曾一度升見105.10，為去年11月

避險情緒發酵 金價再見新高

14日以來最高，但其後無以為繼，到周四更一度回落至103.91的兩周低位。美國經濟持續走強，加上石油、銅、咖啡和可可等大宗商品價格大幅上漲，使通脹前景變得複雜。包括美聯儲主席鮑威爾在內的美國聯邦儲備理事會(FED)官員表示，在降息之前需要更多的辯論和數據。在上周五美國就業數據公布後，美元一度衝高至104.69，但尾盤回吐漲幅至104.30水平附近。

美國3月就業增長遠超預期，有可能促使美聯儲推遲原預計今年開始降息的計劃。3月非農就業崗位增加30.3萬個，遠超預期的增加20萬個。3月失業率從2月的3.9%降至3.8%，已連續26個月保持在4%以下，持續時間為1960年代末以來最長。儘管美聯儲自2022年3月以來已將利率上調了525個基點以抑制通脹，但美國經濟仍在全球領先。平均時薪在2月環比上漲0.2%後，3月上漲0.3%。

倫敦黃金上周五先跌後回升，早盤一度回挫至2,267美元水平，由於美國就業增長強勁，金價再次刷新紀錄高位至2,330美元，整周上漲逾4%，連續第三周周線上漲。技術圖表所見，RSI及隨機指數處嚴重超買區域，估計金價短期上升動能或稍為減弱。阻力位預料為2,350美元，下一級為2,400以至2,430美元。較近支持先看2,320及2,300。

台灣土地銀行香港分行 公開取得報價單或企劃書公告
公告日：2024年04月08日

招標案號：LB0THK2024-04
招標機構名稱：台灣土地銀行香港分行
招標項目：香港分行運作穩健性合規作業—第二階段
招標機構地址：香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室
電話：(852) 2581-0788
傳真：(852) 2581-0777
截標日期：即日起至2024年04月15日17時00分
公開取得文件領取方式及處所：自公告日起至截止收件期限日止，親自向台灣土地銀行香港分行領取（香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室）
送交投標書地點：投標書請郵寄或專人送至香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室
開標日期：2024年04月15日17時30分
開標地點：台灣土地銀行香港分行（香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室）
決標方式：非複數決標，訂有最低價最低價得標
其他：
1、倘第一次公告結果未能取得三家以上廠商之書面報價，即改採限制性招標。
2、餘詳「投標須知」及「規格及特別條款」。

規劃許可申請通知

現特通知(元朗丈量約份第107約地段第1816號，第1826號及第1827號)的擁有人，我計劃根據城市規劃條件第16條，申請規劃許可。於你擁有的新界錦田長春新村即元朗丈量約份第107約地段第1816號(部分)，第1826號(部分)及第1827號(部分)。向城市規劃委員會作出申請擬議臨時商店及服務行業(園藝及建築材料銷售)(為期五年)

申請人 鄧子武 敬上

2024年4月8日

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗新田丈量約份第102約地段第180號餘段及第182號C段餘段的擁有人，本公司計劃根據城市規劃條例第16條，將在新界元朗新田丈量約份第102約地段第180號餘段及第182號C段餘段，及毗鄰政府土地申請規劃許可，用作「臨時商店及服務行業」，為期3年。

2024年4月8日

富合益管理有限公司

刊登廣告熱線
3708 3888