PARK SEASONS收2500票超額逾17倍

新盤持續旺勢，會德豐地產夥港鐵合作日出康城PARK SEASONS連日收票反應理想，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，PARK SEASONS截至昨晚7時，迅速錄得2,500認購登記，以首張價單138伙計，超額登記逾17倍，料最快今天加推及公布銷售安排。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

黃光耀指出，入票人士中，逾50%為上期SEASONS PLACE向隅客；整體70%為年輕首置客，約20%為投資客，10%為租轉買客人；大手客中70%為新增客人，30%屬向隅客。更有上一期買家再度入票，希望「一買再買」。

佳悅加推12伙 周五發售6伙

另一邊廂，佳寧娜與宏達控股合作長沙灣佳悅上月修訂4張價單大增折扣變相劈價約23%推售，迅即售出約38伙，發展商昨加推12伙，只提供90天付款方法，並無折扣，平均呎價16,745元，相比上月減價單位平均加價約5%。昨天加推單位實用面積180至289平方呎，涵蓋開放式及一房戶，訂價318萬至474.8萬元，呎價15,869至19,204元，並於本周五發售其中6伙。

凱玥周五起招標發售16伙

龍光夥合景泰富合作鴨脷洲凱玥加推16伙於本周五起招標發售，分別為1座5至12樓A室，以及1座5至12樓B室，實用面積1,956及2,247平方呎，全屬四房戶。

天瀧連沽2伙三房套現6596萬

新盤成交方面，恒基地產等六大發展商合作發展的啟德天瀧昨沽2伙三房戶，套現6,596萬元，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，其中2座20樓B室，實用面積1,002平方呎，以3,286萬元成交，呎價32,794元。另一宗為2座22樓B室，實用面積1,002平方呎，以3,310萬元售出，呎價33,034元。

華潤置地（海外）夥保利置業合作的啟德跑道區澐璟亦沽出3伙單位，合共套現約4,318.8萬元。當中一組客斥資2,895.7萬元買入3B座19樓A室及B室2伙相連單位，同為兩房間隔，實用面積分別為656及526平方呎。

美聯信心指數按周升1.2%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）「美聯信心指數」最新報65.6點，按周升1.2%，連升5周。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，信心指數雖然按周續升，但升幅收窄。由於新盤持續以低價開售，搶佔購買力，料部分急於沽貨業主減價，減價盤將有機會增加，信心指數或會回落。

美聯樓價指數按周跌0.97%

樓價方面，「美聯樓價指數」連升3星期後回落，最新報134.49點，按周跌0.97%，2024年迄今跌2.23%。若按3區劃分，3區樓價按周全線回落。「美聯港島樓價指數」最新報142.69點，按周跌1.43%，年內迄今該區樓價跌3.85%；「美聯九龍樓價指數」最新報138.10點，按周跌0.8%，而本年迄今該區樓價跌1.04%；「美聯新界樓價指數」最新報123.64點，按周跌0.94%，本年迄今該區樓價跌2.64%。

大灣區樓價指數跌幅收窄至0.09%

香港文匯報訊（記者 蔡競文）中原地產統計顯示，3月中原大灣區指數報102.89點，連跌10個月，但3月跌幅明顯收窄，按月跌0.09%，近乎無升跌。12個指數當中，錄得跌幅的指數達10個，跌幅由0.07%至3.34%，錄得上升的城市僅兩個，升幅分別是0.56%及1.37%。

首季累跌3.3% 中原：有回穩跡象

四大中心城市中，僅香港在撤辣效應下結束6連跌，止跌回升0.56%，其餘三個城市澳門、廣州及深圳皆繼續下跌，惟廣州及深圳跌幅收窄，錄連跌10個月以來、最細跌幅的月份，3月份廣州及深圳指數分別下跌0.23%及0.45%。

總結今年第一季，大灣區指數錄3.3%的跌幅，12個指數當中，錄得跌幅的指數9個，升幅3個。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，2024年大灣區城市陸續為樓市鬆綁，如推出認房不認貸等救市措施，雖然暫未能扭轉灣區城市樓價下行的趨勢，但從3月份樓價跌勢減慢來看，有止跌回穩跡象。

隨着2月份農曆新年傳統淡季過去，3月份灣區城市樓市表現開始重回正軌，各城市成交量皆見不俗增長。深圳3月份二手網簽突破5,000套，較2月升117%，創三年新高。廣州3月份二手亦較上月升93%，達9,373宗，在成交量大幅攀升推動下，樓價跌幅收窄。香港方面，2月底財政預算案為樓市全面撤辣，一二手成交即時反彈，3月份一手成交更創26年新高，料於成交量重回正軌的帶動下，香港樓價有望於上半年止跌回升，預測今年上半年香港樓價可錄5%升幅。

首季補地價收入逾4億

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）發展商補地價意慾仍低迷。地政總署公布，今年首季補地價金額逾4.365億元，較上季度的逾4.918億元下跌約11%，而相比去年同期約142.5億元，則大跌約97%。今年首季所錄的金額主要來自樂風集團旗下必發道100至114號商廈One Bedford Place補地價個案，涉及補地價逾4.14億元，如以其最高可建樓面約14.46萬平方呎計，每平方呎補地價約2,865元。

地政總署於今年首季在土地註冊處共註冊了8宗契約修訂及2宗換地個案，其中2宗為不涉及補地價金額的技術性契約修訂。季內有三個地段以私人協約方式批出，其中兩幅分別位於上水及長沙灣，批予香港房屋委員會作公營房屋發展用地；其餘一幅位於九龍城，批予市區重建局作住宅發展用途。

投資理財

紐約期油高位徘徊 抑制加元跌幅

金匯動向

馮強

美元兑加元上周三向上衝破1.3650阻力走勢偏強，上周五曾向上逼近1.3790水平5個月高位，本周初偏軟，一度走低至1.3730水平。加拿大央行上周三會議保持指標隔夜利率在5%水平，連續6次會議維持利率不變，不過同日美國公布3月份消費者物價指數年率高於預期，美元兑加元反而擴大升幅至1.37水平。此外，美國本周初公布的3月份零售銷售按月上升0.7%，明顯高於預期，但美元指數向上觸及106.11水平逾5個月高點便掉頭回落。

加拿大央行4月份貨幣政策報告預期第2季通脹年率將處於2.9%，並下調第4季通脹年率預測至2.2%，低於早前的2.4%，顯示通脹將在下半年繼續放緩，進一步靠近央行1%至3%通脹目標範圍的中值水平。雖然加拿大央行預期今年經濟將呈現增長，但加拿大3月份失業率回升至6.1%逾兩年高點，央行上周會議已指出勞動力的增幅正在高於就業增長，而央行剛公布的4月份貨幣政策報告僅上修今年經濟增長預測至1.5%，稍高於早前評估的0.8%，顯示央行對經濟前景依然偏向審慎。不過隨着紐約期油過去兩周持續徘徊每桶84至88美元水平逾5個月高位，抑制加元跌幅，預料美元兑加元將反覆回落至1.3600水平。

金價有望續反彈

上周五紐約6月期金收報2,374.10美元，較上日升1.40美元。現貨金價上周五向上觸及2,431美元紀錄新高迅速遭遇回吐壓力，一度回落至2,334美元水平，本周初呈現反彈，重上2,372美元水平。美國3月份零售銷售按月表現好於預期，美國10年期債息攀升至4.62%水平5個月高點，美元指數一度擴大升幅，但中東局勢緊張，支持金價走勢。預料現貨金價將反覆重上2,380美元水平。

金匯錦囊

加元：美元兑加元將反覆回落至1.3600水平。

金價：現貨金價將反覆重上2,380美元水平。

美國降息押注減弱 美元續走高

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周一續見走穩，受助於中東衝突升級和美國利率持續居高不下的前景帶來的支撐。上周公布的數據顯示，雖然美國通脹率高於預期，但幅度並不大，促使人們對美國降息押注產生懷疑。另外，中東局勢緊張一定程度令資金流向美元。美元指數周一升見106.10水平上方，刷新五個半月高位。本周美國數據面較為清淡，市場可能會較留意本周美聯儲官員的講話。

美元兑加元走勢，圖表見RSI及隨機指數再呈回落，以至MACD指標亦已下破訊號線，因此，美元兑加元傾向醞釀調整壓力，當前一關鍵支撐為上升趨向線1.3480，此區失守將見弱勢更為明確。延伸支持位留意1.3430及1.3375，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。阻力位預料在1.37，較大阻力預料在1.38及1.40關口。

英鎊兑美元周一稍呈喘穩，脫離上周五創下的5個月低點1.2423，本周英國將有多項重要經濟數據公布，或有可能影響英國央行未來幾個月的政策。周二的勞動市場數據和周三的通脹數據，或會是決定英國央行多快降息的關鍵，市場目前認為該行最有可能從8月開始放鬆政策。交易員們認為，6月降息的可能性不到50%，而今年可能只會有兩次各0.25個百分點的降息。

英鎊兑美元跌破1.25心理關

英鎊兑美元走勢，技術圖表見RSI及隨機指數急速回跌，而匯價更已跌破1.25的心理關口支撐，同時亦即下破近期的區間底部，預料英鎊美元將會續陷疲態，預料延伸弱勢將會看至1.24及1.2360水平，下一級指向1.2180以至1.20關口。至於阻力位預料在250天平均線1.2580及1.2710，下一級參考3月8日高位1.2893。

今日重要經濟數據公布

14：00	英國	3月請領失業金人數，前值增加1.68萬
		2月ILO三個月失業率，預測4.0%，前值3.9%
		2月三個月就業崗位變動，預測增加5.8萬，前值減少2.1萬
17：00	歐元區	2月未經季節調整的貿易收支，前值順差114億
	德國	4月ZEW經濟景氣指數，預測正36.0，前值正31.7
		4月ZEW經濟現況指數，預測負76.0，前值負80.5
20：30	美國	3月房屋動工年化總數，預測148.8萬戶，前值152.1萬戶
		3月房屋動工月率，前值+10.7%
	加拿大	3月消費者物價指數(CPI)月率，預測+0.7%，前值+0.3%
		3月消費者物價指數(CPI)年率，預測+2.9%，前值+2.8%
		3月央行核心CPI年率，前值+2.1%
		3月央行核心CPI月率，前值+0.1%
21：15	美國	3月工業生產月率，預測+0.4%，前值+0.1%
		3月製造業產出月率，預測+0.3%，前值+0.8%
		3月產能利用率，預測78.5%，前值78.3%

城市規劃條例(第131章)
規劃許可申請

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在城市規劃委員會（下稱「委員會」）的網站(http://www.tpb.gov.hk/)瀏覽－

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及

(ii) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i) 及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000) 、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/NE–FTA/243	新界上水虎地坳丈量約份第52約地段第140號（部分）及第142號（部分）和毗連政府土地	擬議臨時冷藏庫連附屬辦公室（為期3年）	2024年4月23日
A/NE–MUP/201	新界沙頭角萬屋邊丈量約份第37約地段第334號G分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2024年4月23日
A/NE–TKL/752	新界坪輋丈量約份第76約地段第2102號及第2103號（部分）	臨時貨倉（存放五金）（為期3年）及相關填土工程	2024年4月23日
A/NE–TKL/753	新界打鼓嶺丈量約份第84約地段第9號A分段（部分）、第9號B分段（部分）、第10號A分段（部分）、第10號B分段及第11號（部分）	擬議臨時中型貨車及貨櫃車拖頭／拖架停車場連附屬設施（為期3年）及相關填土工程	2024年4月23日
A/NE–TKLN/83	新界打鼓嶺北丈量約份第78約地段第215號餘段（部分）	擬議填土以作准許的農業用途	2024年4月23日
A/ST/1027	新界沙田火炭坳背灣街26–28號富騰工業中心地下3室E部分	商店及服務行業 (陳列室連附屬建築物料及樣板工場)	2024年4月23日
A/STT/1	元朗新田丈量約份第99約地段第372號D分段餘段(部分)及毗連政府土地	臨時公眾停車場(只供私家車及落馬洲–皇崗穿梭巴士)及附屬設施(包括小食亭)的規劃許可續期（為期3年）	2024年4月23日
A/YL–HTF/1172	新界元朗厦村丈量約份第128約地段第134號（部分）和第135號及毗連政府土地	擬議臨時塑膠回收中心及露天存放建築材料和塑膠（為期3年）	2024年4月23日
A/YL–KTN/1006	新界元朗錦田七星崗丈量約份第110約地段第205號（部分）	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施（為期3年）及填土工程	2024年4月23日
A/YL–KTS/999	元朗錦田丈量約份第106約地段第703號、第704號B分段餘段及第705號B分段餘段	臨時露天存放汽車及汽車零件連附屬辦公室用途的規劃許可續期（為期3年）	2024年4月23日
A/YL–LFS/516	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1671號（部分）	臨時露天存放建築物料（為期3年）	2024年4月23日
A/YL–NSW/325	元朗南生圍丈量約份第115約地段第634號A分段(部分)、第635號(部分)、第636號A分段(部分)、第639號餘段、第659號A分段餘段和B分段餘段及第679號(部分)	擬議臨時商店及服務行業（私家車銷售）（為期3年）	2024年4月23日
A/YL–NTM/473	元朗牛潭尾丈量約份第104約地段第963號及第956號（部分）和毗連政府土地	臨時漁業用途的規劃許可續期（為期3年）	2024年4月23日
A/NE–FTA/244	新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時露天存放建築材料（為期3年）及相關填土工程	2024年4月30日

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/YL–LFS/517	新界元朗尖鼻咀沙橋村丈量約份第129約的政府土地	擬議公用事業設施裝置（低壓地底電纜），以及填土及挖土工程	2024年4月30日
A/YL–PH/1003	元朗八鄉丈量約份第111約地段第741號(部分)	擬議臨時私人停車場（為期3年）及填土工程	2024年4月30日
A/FSS/298	新界上水丈量約份第51約地段第3984號D分段及第3985號O分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2024年5月7日
A/HSK/515	新界元朗厦村丈量約份第129約多個地段和毗連政府土地	臨時物流中心（為期3年）	2024年5月7日
A/HSK/516	新界元朗厦村新圍丈量約份第125約地段第280號（部分）、第281號（部分）及第681號（部分）	臨時露天存放可循環再造物料(包括金屬及塑膠)和建築材料及貨倉存放建築材料（為期3年）	2024年5月7日
A/HSK/517	新界元朗厦村丈量約份第125約地段第672號（部分）、第673號（部分）及第674號（部分）	臨時貨倉存放零件及可循環再造物料（金屬）（為期3年）	2024年5月7日
A/K9/287	香港九龍紅磡(北)渡輪碼頭上層(部分)	擬議展覽廳和商店及服務行業	2024年5月7日
A/NE–TKL/754	新界粉嶺軍地北丈量約份第83約地段第77號A分段（部分）、第78號B分段（部分）、第82號A分段、第82號B分段、第82號餘段及第83號（部分）和毗連政府土地	擬議臨時工場及貨倉連附屬辦公室（為期3年）及相關填土工程	2024年5月7日
A/TY/147	青衣西草灣路青衣市地段第108號餘段(部分)	臨時混凝土配料廠的規劃許可續期（為期5年）	2024年5月7日
A/YL–HTF/1176	新界元朗厦村丈量約份第128約地段第140號（部分）、第141號（部分）及第142號（部分）和毗連政府土地	臨時露天存放建築材料的規劃許可續期（為期3年）	2024年5月7日
A/YL–KTN/1010	新界元朗錦田七星崗丈量約份第110約地段第209號A分段第1小分段、第209號A分段第2小分段及第209號A分段餘段	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬辦公室（為期3年）及相關的填土工程	2024年5月7日
A/YL–SK/367	元朗石崗丈量約份第112約地段第211號A分段、第211號B分段、第211號C分段、第211號D分段、第211號E分段、第211號F分段、第211號G分段、第211號H分段、第211號I分段、第211號J分段、第211號K分段、第211號L分段、第211號M分段、第211號N分段及第211號餘段	擬議臨時公眾停車場（貨櫃車除外）（為期3年）及填土工程	2024年5月7日

城市規劃委員會

2024年4月16日