



新盤連環出擊 453伙周六埋身肉搏

康城 PARK SEASONS 推售首輪 168 伙 掃管笏凱和山啟德雲環搶客



◆資本策略地產執行董事何樂輝(左)指，高臨最快本周內開價及開放示範單位，首張價單至少52伙，訂價將參考九龍站。



◆會德豐地產主席梁志堅(左二)認為，樓市正慢慢向上。右為會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀。



◆鷹君地產代理銷售及市務總經理梁淑儀表示，朗賢峯將於今天開價，首張價單不少於115伙。

新盤趁市旺爭相出擊，本周六至少有453伙新盤單位發售。其中會德豐地產彰港鐵合作將軍澳日出康城 PARK SEASONS 昨加推78伙，折實平均呎價15,039元，並落實於本周六發售首輪168伙，而路勁地產牽頭發展屯門掃管笏凱和山、華潤置地(海外)及保利置業合作啟德雲環亦會於本周六分別發售150伙及135伙。另一邊廂，鷹君集團彰港鐵合作何文田站朗賢峯將於今天開價，首張價單不少於115伙，集中第IIB期；資本策略於九龍彌敦道350號高臨昨日上載售樓書，最快本周內開價，首張價單至少52伙。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，PARK SEASONS 昨日加推78伙位處高層，屬原價加推，涵蓋一房及兩房戶，實用面積322至496方呎，折實價478.3萬至773.3萬元，折實呎價14,552至15,591元，全數單位折實價低於800萬元，整批折實市值逾5億元。

黃光耀：原價加推78伙

該盤落實於本周六發售首輪168伙，黃光耀指出，當中包括40伙一房及128伙兩房，實用面積322至496方呎，折實價454.1萬至770.3萬元，折實呎價13,969至15,530元，折實平均呎價14,632元。該盤將於本周五截票，本周六開售時會繼續設A組大手客揀樓時段，每組買家可購2至6伙，B組買家可買1至2伙。他表示，今批銷售單位折實市值約10.54億元，該盤收逾2,500票，當中

逾100組屬大手客。

展望香港樓市前景，會德豐地產主席梁志堅認為，樓市正慢慢向上，現時以用家為主，並相信歐洲已步入減息期，美國減息步伐可能比預期慢，但估計今年是美國大選年仍會減息，始終高息環境會影響經濟發展。

凱和山周六現樓賣150伙

另外，路勁地產牽頭發展屯門掃管笏凱和山已獲批入伙紙，並於本周六以現樓形式發售150伙，當中136伙以價單形式發售，涵蓋開放式至三房，折實價333.9萬至849萬元，折實呎價9,688至12,711元，另14伙以招標形式發售，為開放式至三房戶。華潤置地(海外)及保利置業合作啟德雲環昨調高15伙兩房售價2%及2.5%，分別為5座的B室及C室，實用面積564至620方呎，其中8伙加

價2.5%。該盤亦新增「第一按揭貸款」計劃，當中折實3,000萬元以下單位，可獲發展商指定一按財務公司，提供最高樓價九成一按。該盤於本周六發售135伙，當中83伙招標發售。

何文田站朗賢峯今開價

另一邊廂，鷹君彰港鐵合作發展何文田站朗賢峯亦準備出擊，鷹君地產代理銷售及市務總經理梁淑儀表示，朗賢峯將於今天開價，首張價單不少於115伙，集中於第IIB期，訂單會參考九龍豪宅樓價，另外主打大單位及特色戶的第IIA期則以招標形式發售。

呂元祥建築師事務所副主席呂慶耀指，Club ONMANTIN 住客會所及戶外園林共佔地近12萬方呎，提供逾30項室內外動靜設施，包括何文田站上蓋獨有、最長約50米、深1.2米無邊際室外游泳池Sun Splash Pool。

高臨訂價擬參考九龍站

資本策略地產執行董事何樂輝表示，九龍彌敦道350號高臨昨日上載售樓書，最快本周內開價及開放示範單位，首張價單至少52伙，訂價參考九龍站，特色戶料招標，最快本月內推售。高臨共有259伙，標準戶涵蓋一房至三房戶，實用面積269至707方呎，80%單位為一房及兩房戶，另有15伙特色戶，實用面積232至1,589方呎，最大為四房戶。

戶，當中25樓A、B及D室連同111至197方呎天台特色戶更以呎價3.1萬成交，創土瓜灣區新高。

長實彰港鐵合作黃竹坑站港島南岸Blue Coast以招標形式售出第1A座17樓A單位，實用面積1,263方呎，四房一套連儲物房及洗手間間隔，成交額3,719.5萬元，呎價29,450元。華懋彰港鐵合作發展的何文田站瑜一·天海以3,097.54萬元售出第1B座23樓A室，實用面積960方呎，三房一套房連儲物室間隔，呎價32,266元。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)剛奪得第42屆香港電影金像獎「最佳電影」的《毒舌大狀》，市場消息指男主角黃子華近期沽樓套現，以2,880萬元連車位沽出北角半山豪宅雲峰大廈的低層3房單位，持貨11年賬面賺逾四球離場。

持貨11年賺逾四球

據消息指，是次成交為北角半山豪宅雲峰大廈低層單位，實用面積1,650方呎，原則3房改1房間隔。單位最初以2,800萬元叫價放盤，放盤不足兩星期反價80萬元，終以2,880萬元沽出。該單位原業主為WONG TZE WAH，與香港著名演員及棟篤笑演員黃子華同名，於2013年年中以約2,438萬元連車位購入，持貨11年，是次轉手賬面獲利442萬元，單位期內升值逾18%。

翻查資料，黃子華過去不時沽貨套現，早在4年前拍攝自導自演的賀歲檔電影《乜代宗師》時，已透露由於自己沒收任何片酬，需要自行賣樓籌集開戲資金。黃子華亦於2022年成功以1,150萬元賣出何文田老牌豪宅屋苑恆信園的中層單位，持貨13年轉手賬面勁賺超過八成。

黃子華 2880 萬沽北角雲峰大廈



◆消息指黃子華近期以2,880萬元，連車位沽出北角半山豪宅雲峰大廈的低層3房單位。

天璽·海招標沽4伙 套現近2億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地旗下啟德天璽·海昨以招標形式售出4伙，套現近2億元。當中2伙相鄰四房兩套單位為一組有關聯人士斥資超過1.25億元所購入，呎價均為45,291元，單位分別為第5座15樓A單位，實用面積1,401方呎，成交金額6,345.2萬元，以及第5座15樓B單位，實

用面積1,366方呎，成交金額6,186.8萬元。

明雋呎價3.1萬創區內新高

佳明集團營業及市務總監馮倩平表示，土瓜灣明雋昨獲來自將軍澳大手客斥資3,817萬元連掃最後6伙，實用面積207至259方呎，涵蓋開放式及一房

金管局就銀行採用DLT發布指引

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)特區政府前年發表有關虛擬資產在港發展的政策宣言，金管局昨發布有關分布式分類賬技術(DLT)指引。金管局表示，留意到香港銀行對探討DLT於傳統金融市場應用的興趣日益增長，如以試驗形式發行代幣化存款和代幣化證券等，為配合科技和市場的多元發展，金管局制定指引供銀行參考，以支持銀行在風險可控的情況下使用DLT，並希望透過釐清局方的主要監管考慮，進一步推動業界更廣泛應用DLT。

銀行需制定適當風險框架

金管局表示，按照「風險為本、科技中立」監管政策，局方在審批有關計劃時主要關注銀行是否有足夠的管控措施，妥善管理因應用DLT所帶來的額外和獨特風險，雖然局方監管關注會根據個別方案的細節而有所變化，但有一些風險因素在不同DLT項目中經常出現，因此將相關考慮因素載於指引中，包括需建立適當管治，銀行董事局及高級管理層對銀行使用DLT負上最終責任並應制定適當的政策和風險框架，確保銀行能妥善管理因應用DLT所衍生的所有風險。

其他考慮因素包括確保DLT應用項目設計合適；銀行於設計過程可能需要考慮的事項包括：不同DLT網絡種類的適用性、智能合約的使用和設計、如何管理可能衍生的法律和第三方風險，及項目能否安全與其他程序達成互通性；以及持續維護及監察DLT項目，銀行應設立有效的網絡安全措施，妥善管理私人密鑰，遵守有關個人資料和私隱保障的要求，並制定適當的應急計劃和測試安排。

中銀增設私人財富中心攻高淨值客



◆中銀香港在中銀大廈開設第六家「私人財富」中心。圖為溫晞文。

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)受惠於去年復常通關及經濟逐漸復甦，高資產淨值客戶對財富管理服務的需求愈趨增加。中銀香港個人金融及

財富管理部副總經理(本地客層)溫晞文昨表示，該行開立賬戶的高端客戶人數顯著上升，截至今年2月，「私人財富」整體客戶數目按年增長20%，全新客戶更按年增長80%。

全新客戶按年增80%

溫晞文透露，該行「私人財富」客戶對較穩健的投資產品需求殷切，如債券、保險及相對較低風險的外幣掛鈎保本結構性投資等，「私人財富」客戶的人壽保險保費金額及基金交易金額同期亦有顯著升幅。

她指，為滿足高資產淨值客戶的投資理財需要，該行在中銀大廈開設第六家「私人財富」中心，同一大樓內設有財富管理和商業理財增值服務配套，以及商事登記服務，提供一站式的內地

公司註冊申請服務，方便客戶同時處理日常業務營運及個人理財需要。

她亦預告，未來「私人財富」將進一步配合高端客需要，推出全新學愛傳承體驗，加強家庭理財規劃方案及配套服務，協助客戶及早規劃未來。

中銀香港表示，「私人財富」為資產淨值達800萬元或以上的客戶提供金融服務，包括私人客戶級別的投資方案、專屬的財富傳承及保障方案如「理鑽私人財富終身壽險計劃」，以及獨有律師傳承諮詢。該行持續增加「1+10」專業團隊資源，以資深客戶經理為核心，配以客戶經理助理及其他領域專才，包括外間傳承顧問、按揭顧問、財富顧問、外匯專家、保障專家、信貸諮詢專家、證券專員、跨境專家及禮儀服務專員，為「私人財富」客戶提供全面支援。

FSMOne推「現金寶」閒錢戶息率逾5%

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)隨着息率回落，定存及收息理財產品回報大不如前，不少人都希望另闢途徑為閒錢增值。一站式網上投資平台FSMOne(香港)宣布正式推出「現金寶」閒置資金賬戶，為想跑贏通脹、坐享收息的投資者提供額外選擇。根據官方資料，截至4月15日，FSMOne美元現金寶和港元現金寶的淨收益率分別為5.03%和4.2%(已計入現金比例和扣除組合管理費)。

FSMOne表示，開通「現金寶」賬戶後，即會自動將投資者所有多餘及閒置的現金，例如到期債券本金、股息和票息等轉移並轉入更高收益的保守投資，即是不同的貨幣市場基金，只保留一部分現

金，收益高於現金賬戶、甚或市面上不少理財產品，風險亦相對較低。「現金寶」不設鎖定期，沒有最低結餘，而且是日日生息的另類投資產品，適合所有想資本增值、隨時入市的保守投資者。

賬戶支援基金債券ETF

FSMOne(香港)總經理沈家麟表示，一般券商亦有推出「現金寶」同類型的服務，然而大多數贖回機制只支援投資港股及美股，有見及此，該行「現金寶」賬戶擴大靈活度，支援不限於股票，此外亦包括基金、債券及ETF，讓用戶在投資配置上更有彈性。他又指，坊間不少證券平台

上，客戶需要自己選擇及定期調配貨幣基金產品，而該行用戶開通「現金寶」賬戶後，基金經理會定期審視該貨幣基金表現並根據市況適時作出調配，為用戶爭取利益最大化，同時減輕用戶需要睇實市況的時間成本及壓力。

對於投資者相當關心扣除收費後的收益，沈家麟指，坊間證券平台一般會以貨幣市場基金收益率作為招徠，未有計入現金比例及「現金寶」管理費用，投資者實際所得與這些「現金寶」所展示的回報會有偏差，因此該行一直強調透明度，希望網站所顯示的數字最真實反映及貼近投資者的實際收益。FSMOne指會根據組合配置(貨幣市場基金和現金比例)去計算組合收益率再減去組合管理費，從而得出一個淨收益率(Net Yield)。