

受惠預算案措施 天水圍新盤首輪119伙沽清

上周三公布的新一份財政預算案將400萬元或以下物業的從價印花稅降至100元，帶旺過去一周細價新盤銷情。累收約6,800票的新地夥港鐵合作天水圍「YOHO WEST PARKSIDE」昨天下午3時起發售首輪119伙，由於部分單位折實入場價低於400萬元，同樣受惠於財政預算案。香港文匯報記者昨日下午3時A組及傍晚6時45分B組揀樓時段於南昌站V WALK售樓處所見，大批準買家到場排隊候報到，場面熱鬧。消息指，至昨晚9時25分，首輪119伙沽清。

●香港文匯報記者 梁悅琴



▲YOHO WEST PARKSIDE買家曾小姐
▲大批準買家昨日到設於南昌站V WALK的YOHO WEST PARKSIDE售樓處排隊候報到。 梁悅琴攝

該盤昨天以價單發售的119伙涵蓋20伙一房、64伙兩房，以及35伙三房單位，實用面積303至679平方呎。以建築期付款計劃最高5%折扣加180日內提前付清樓價4%現金回贈計算，折實價約302.46萬元至1,067.37萬元，折實呎價9,670元至15,720元。消息指，大手客A1及A2組時段，35伙三房戶最快沽清。

大手客斥資1,900萬元連掃3伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，A組時段該行錄得「姊妹花」客人購入3伙單位，包括2伙三房，1伙三房套單位，合共斥資約1,900萬元。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行錄得多組大手客，其中有大手客買家斥資約1,500萬元購入3伙，包括1伙三房及2伙兩房戶。

現住元朗的買家曾小姐表示，斥資約560萬元購入1伙三房戶作自住用，因有實際需要，未考慮售價是否抵買。另外亦有買家表示斥資800多萬元購入2伙兩房作投資用。

「滙都」兩日沽5伙 套現2400萬

其他新盤方面，泛海國際旗下元朗洪水橋「滙都」連日持續錄成交，泛海國際集團執行董事關堡林表示，截至昨天下午6時半，項目在過去兩日共沽出5伙，總成交金額近2,400萬元。他補充，目前項目尚餘逾百伙單位可供出售。

宏安地產旗下鴨洲洲「Coasto」昨連沽2伙高層海景單位，套現逾1,451萬元。宏安地產執行董事程德韻表示，項目開售短短一周已沽出60伙，佔整個項目總單位約65%，總套現逾3.05億元。

恒基地產旗下長沙灣「Belgravia Place II」昨加推26伙，實用面積299至518平方呎，折實平均呎價16,938元，折實價499.32萬元至901.35萬元，該批單位於周日發售。

Belgravia Place II加推26伙 入場價499.3萬

恒基物業代理董事及營業(一)部總經理林達民表示，昨天加推26伙，最低售價單位為2座12樓11室，折實價499.32萬元；最低呎價單位為2座17樓10室，折實呎價16,418元。

據美聯物業研究中心綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料及市場消息，以財政預算案發表後一周(2月26日至3月4日)計算，全港一手成交量共錄627宗，比起財案發表前一周(2月19日至2月25日)523宗按周上升約19.9%。

財新中國服務業PMI升至51.4 勝預期

香港文匯報訊(記者周曉菁)中國服務業擴張步伐加快，2月份財新中國服務業採購經理指數(PMI)由前值51.1升至51.4，高於市場預期的50.7；加上財新製造業PMI回升0.7個百分點至50.8的近三個月高點，兩大打行業景氣度上升，推動當月財新中國綜合PMI上行0.4個百分點至51.5。

數據顯示，2月份的服務業經營活動指數和新訂單總量指數均連續第26個月保持在50以上，並且均較1月份小幅上升。外部需求同樣有所改善，新出口訂單指數升至三個月高點，並保持在擴張區間。

出口訂單續增 市場信心回升

財新智庫高級經濟學家王喆評論指，服務業供求均有擴張，外需同樣錄得增長。整體而言，服務業供需加速擴張，出口訂單繼續增加，就業略有擴張，價格由升轉降，市場信心回升。服務業市場情緒持續回升，服務業經營預期指數連續第二個月在擴張區間內上升，服務業企業普遍認為未來一年經濟環境會進一步改善，企業也會採取更多措施，以更大力度提振銷售。

王喆認為，節慶期間消費呈現良好動能，部分產業領域技術革新亦有亮點，助力市場延續回升向好勢頭。不過當前經濟面臨的困難和壓力依然較大，居民就業和收入不確定性增加，對於進一步擴大內需、夯實經濟底部形成制約。3月是重要的政策窗口，支持性政策要積極回應市場期盼與社會關切，聚焦經濟堵點難點。政策尤其要在需求面多做文章，加大逆周期調節力度，促進居民收入增加及消費意願提升。



●有分析認為，內地節慶期間消費呈現良好動能，部分產業領域技術革新亦有亮點，助力市場延續回升向好勢頭。 資料圖片

市場信心上升 滬樓市成交續放大

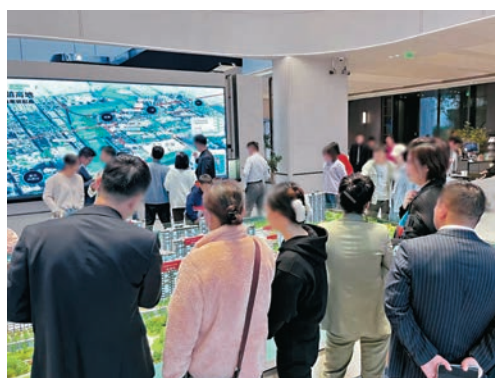
香港文匯報訊(記者孔雲瓊上海報道)進入3月，上海樓市成交進一步放大。據上海中原地產數據顯示，上周(2月24日至3月2日)新建商品住宅成交面積13.61萬平方米，環比增加69.17%，其中豪宅產品活躍，不僅貢獻大量成交量，且均價出現快速上行。

豪宅成交帶旺 均價環比漲近25%

從具體數據來看，上周有4個均價每平方米10萬元(人民幣，下同)以上項目進入成交量前十榜單，成交排名第一和第二的樓盤簽約量都超過百套，說明高價房產品的韌性非常足。基於高端產品再度活躍，均價出現

上漲，為80,768元/平方米，環比上漲24.98%。供應方面同樣呈現向上格局，入市5.36萬平方米，環比增加111.17%。值得一提的是，入市3個項目無一例外都是均價10萬元以上的樓盤，其中入市面積最大的為普陀長征板塊的越秀蘇河和樾府，投放2.02萬平方米，共150套。

上海市中原地產資深分析師盧文曦認為，以往高價房產品會在銷售季熱度起來後才會集中入市，但這次入市的意願比較積極，和目前市場以中高端改善為主的消費需求相匹配。預計這些產品會取得不錯銷售成果，也可以給市場注入更多信心。



●業界人士認為，上海高價房入市意願較積極和以中高端改善為主的消費需求相匹配，可以給市場注入更多信心。 資料圖片

特刊

河南淮陽：文旅繁花 璀璨綻放

地處黃淮平原腹地的淮陽，是中華文化重要發祥地，有宛丘、陳、淮陽國、陳州等古稱，歷史上三次建國五次建都。老舍之子、著名作家舒乙說淮陽是「人之祖，史之初，國之根，文之源」。中國台灣著名國學大師曾仕強說「天地是本，伏羲是根，而淮陽就是我們中國人的『根』之所在。」

文：劉蕊

圖：韓功勳、蘇雪松



●太昊陵午朝門。



●荷花棧道。



●太昊陵統天殿。

淮陽區文化旅遊資源豐富，生態環境秀美，景觀景點眾多。走進淮陽，感受厚重歷史文化，觸摸珍稀歷史遺跡，定會帶給人們非同一般的文旅體驗。

目前，淮陽區域內已發現的文物點共552處，其中有太昊陵、平糧台等國保單位5處、省保單位10處，有太昊陵祭典等國家級非遺項目2個、省級非遺項目4個，有龍湖等全國獨有人文和自然景觀16處。該區通過規劃引領、基礎設施建設、持續舉辦節會及相關活動，努力建設「伏羲文化魅力全面彰顯，文化產業繁榮發展，文旅產業深度融合」的文旅強區，全面叫響「羲皇故都、水城淮陽」文旅品牌。

接踵而至，人潮湧動。今年春節假期，在首個世界「非遺版」春節的加持下，淮陽太昊伏羲陵文化旅遊區不斷提升遊客參觀體驗，推出數字體驗新業態，打造消費新場景，遊客人數再次刷新紀錄。今

年以來，全區遊客人數已達385萬人次，旅遊收入12.32億元人民幣。

近年來，淮陽區依託歷史底蘊深厚、自然資源豐富的優勢，以加快推進文、旅、農、商、體、康融合發展為抓手，着力打造富有文化內涵、符合地域特色的文旅景點，太昊伏羲文化旅遊區成功創建國家5A級旅遊景區。

在國家文旅部、省文化和旅遊廳、周口市委、市政府的大力支持下，淮陽從保護傳承弘揚中華優秀傳統文化的高度出發，落實以文塑旅、以旅彰文，推進文化和旅遊深度融合發展要求，成立景區運營公司，構建「管理體制順暢、資源配置合理、部門協調聯動、運轉科學高效、責任具體明確」的景區管理體制。實施伏羲文化廣場、葫蘆島、精品荷花苑等提升工程，完成了太昊陵遊客中心建設，以及生態停車場、特色遊步道、龍湖三島等整改工程項

目任務，景區硬件基礎設施建設進一步完善，服務水平不斷提升，景區周邊環境有了大的改善，遊客滿意度明顯提升。

開發與保護同步。淮陽區樹牢景區創建與城區管理「一盤棋」思想，立足景區與城區高度重疊的現狀，將國家5A級旅遊景區創建與古城保護和城市更新相結合，開展了環境綜合整治工作，持續在「規範、乾淨、有序、安全、群眾滿意」上下功夫、做文章。升級改造羲皇大道、朝祖大道、龍都大道、絃歌路等10餘條城市主幹道，實施太昊伏羲陵景區內部道路提升、特色遊步道建設、伏羲文化廣場、龍湖碼頭改造提升、遊客中心建設等工程。通過持續不斷的努力，賦予城市基礎設施文化內涵，植入旅遊元素，促使淮陽區城市服務功能不斷完善、城市整體品位大幅提升，景區周邊環境明顯改善。如今，淮陽的路更寬了、燈更亮了、水更清了、景更美了。

傳統文化堅守與傳承。淮陽區加強與本地涉旅企業、高校、非遺傳承人的合作交流，組建培養專業基礎扎實、擅長經營和管理的綜合型人才隊伍，構建「文創開發策劃—設計生產—營銷推廣」一體化的文創產品運營模式。目前已研發祈福、非遺、日用品類、文具類、潮玩手辦、飾品類6大類共計156個單品。同時開發伏羲禮物文創，與周口市博物館根據太昊陵天下罕有的著草資源，聯合研發推出

「羲皇神草」祈福掛飾。通過提煉太昊伏羲千年文化元素，讓更多遊客了解歷史、了解淮陽，提升遊客在精神層面的體驗感受，實現文化價值、經濟價值、社會價值的三重效果。2024年，伏羲禮物文創商店的銷售額實現了穩步增長，已達800餘萬元人民幣，同期增長53%，特別是在節日期間，銷售額節節攀升。

文旅遊態態豐富多姿。今年春節前夕，位於淮陽城區西北部的周口恐龍歡樂世界正式開園，四面八方的遊客趕來遊玩，30多個遊樂項目讓人樂翻天，淮陽又多了一個文旅新地標。

隨着第二屆伏羲文化旅遊節和周商大會的開幕，數以百萬計的省內外遊客將到淮陽祈福祭祖、觀光旅遊。淮陽區正進一步加強城市管理，美化環境，亮化城市，提升景區服務人員和旅遊從業人員的服務水平，營造節慶氛圍，全面提升旅遊品質和遊客體驗度，進一步叫響「中華朝祖聖地、中國休閒福地、國學文化源地」文化旅遊品牌。



●精品荷花苑。