

一手樓市旺場 天水圍新盤172伙傳沽清

新地夥港鐵發展的天水圍 YOHO WEST PARKSIDE 繼早前推出首輪獲即日沽清的佳績後，昨再推出次輪銷售 172 伙，截至晚上 9:50，市場消息指已沽清。美聯物業住宅部行政總裁布少明昨表示，該行錄得約 5 組的大手客，其中一組斥約 1,100 萬元購入一間三房戶及一房戶，三房作自住之用，而 1 房則作投資之用。

●香港文匯報記者 莊程敏



●YOHO WEST PARKSIDE 售樓處昨日出現排隊人龍。



●恒地韓家輝(右)稱，「南首」加推單位折實售價由 371.86 萬元至 794.54 萬元。

有居於將軍澳的買家昨成功入市，項目樓價平為其入市主因。買家 Kary 指，樓價平且項目配套不俗，因此斥資約 600 萬元買入一個三房單位，計劃之後與丈夫搬到項目一同居住，對目前樓市感到樂觀。另有準買家甄生及甄太陪同子女到場揀樓，甄太表示，其子女計劃買一間兩房，以供一家四口自住，又指項目發展商有吸力，甄生預計，樓價會繼續跌，但市民若有需求會入市。

「南首」加推 32 伙 折實入場費 371.8 萬

其他新盤方面，恒地九龍城「南首」前日(8日)次輪推售 55 伙，即日錄 40 宗成交，發展商昨日(9日)加推單位，涉及 32 伙。恒地物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，加推的 32 伙包

括 19 伙開放式、12 伙一房戶及 1 伙兩房戶，實用面積約 200 方呎至 342 方呎，價單定價由 404.2 萬至最高 866.9 萬元，價單呎價由 18,523 元至 25,348 元，扣除最高折扣 8% 後，折實售價由約 371.86 萬元至 797.54 萬元，折實呎價由 17,041 元至最高 23,320 元。

「皇都」累售 90% 單位 套現逾 32.6 億

新世界的北角「皇都」剛過去周末再沽出 6 伙，其中售出的 26 樓 A5 室，441 方呎，兩房兩廳，售價 934.7 萬元，呎價達 21,195 元。連同自 1 月以來透過招標售出 23 伙，全盤累售 289 伙，佔可銷售單位近 90%，套現逾 32.6 億元。

泛海國際洪水橋「滙都」銷情持續暢旺，繼前日

再添 4 伙，昨日截至下午 6 時，暫錄 2 宗成交，即過去周末日共售 6 伙。昨日成交單位包括「滙都 I」第 2 座 9 樓 B01 室，實用面積 453 方呎，屬兩房戶，以 483.07 萬元成交，呎價 10,664 元。另同屬「滙都 I」第 2 座 1 樓 A01 室兩房連平台特色戶，成交價 449.38 萬元，以實用面積 405 平方呎計，呎價 11,096 元。

新盤熱賣帶動 二手樓市氣氛回暖

一手熱賣帶動二手樓氣氛回暖，成交漸見回升。綜合四大代理數據，剛過去的周末日(8日及9日)十大藍籌屋苑錄得 4 至 8 宗成交。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨表示，該行十大屋苑周末錄得 7 宗成交，按周回升 1 宗。

港交所：去年來港上市企業增九成 「金融遺址論」不攻自破

香港文匯報訊(記者 岑健樂)2023 年港股市況疲軟，加上大市成交與新股集資都表現不振，當時部分網民諷刺香港已淪落為「國際金融中心遺址」。去年下半年以來，隨着中央政府持續推出刺激措施推動內地經濟增長，加上今年初內地人工智能企業 DeepSeek 強勢崛起，中國資產獲重估，港股表現脫胎換骨，港交所行政總裁陳翊庭昨日在電台節目中表示，「遺址論」已經不攻自破。

陳翊庭昨日表示，去年香港共有 71 間公司新上市，集資額達 880 億元，較 2023 年增加約 90%。而今年由年初至 3 月，已有 11 宗新股上市，同時有逾百間公司正在排隊等候上市。她指，經過各界努力，港股成交量在過去一年亦有很大進步，由 2023

年平均每日成交金額大約 1,000 億元，升至去年的 1,320 億元，而在今年暫時已突破 2,000 億元。她認為，「遺址論」已不攻自破。

陳翊庭：內地 AI 技術發展吸引外資

陳翊庭續稱，近期因應內地人工智能技術的突破，令海外投資者注意到新的機遇，並透過香港這個平台進行投資。

她透露在上月錄得 4,000 多億元成交額的交易日當中，相當大部分是來自世界各地的投資者。她認為未來香港可繼續扮演好作為中間橋樑的角色，增加香港在國際上的認受性。

另一方面，上市公司必須有多元性別董事的規



●陳翊庭表示，港股在上市錄得四千多億元成交額是來自世界各地的投資者，相當大部分是來自世界各地的投資者。

定，於今年起正式生效。對此，陳翊庭表示，多元化性別對企業決策相當重要，因此港交所早前在進行公開諮詢後，決定推行「女董事令」。她透露現時基本上所有上市公司都符合相關規定。

投資理財

基金投資

日圓趨升利當地樓市 留意相關房地產基金



經過三十多年的經濟停滯後，日本似乎正在復甦。日本央行自 2024 年啟動加息後，顯示日本的經濟和物價符合市場預期，日本經濟逐漸走出過去三十年的通縮陰霾。IMF 預計日本經濟今年可能增長 1.1%，並有望持續達到央行的 2% 目標，而且日本今年將再次加息，2027 年底利率將達到中性水平，有利日圓走強。日本的房價從 2016 年開始緩慢上漲，大城市漲得更快，2024 年東京的塔樓上漲近 30%。除了原材料和人工成本上漲外，早前日圓貶值等背景下購單低價的海外資金也推動了價格上漲。由於股價處於歷史高位，日本富裕階層也紛紛買房。

從事房地產服務的日本不動產研究所在去年 5 月 30 日公布的國際不動產價格指數的 4 月調查結果顯示，東京和大阪的新房價格相比上次調查(2023 年 10 月)的漲幅均為 1.5%。超過了新加坡(1.3%)和紐約(0.3%)的漲幅，位居世界第一。這是自 2010 年開始調查以來，東京和大阪首次同時排名第一，日本房價的上漲勢頭突出。

建房成本上漲逾兩成

日本的新房價格飆升的主要原因是建房成本上漲。除了土地採購價格及預拌混凝土等原材料價格外，人工工資等人工成本也在上漲。當前日本住宅的建設成本上漲了兩至三成，這也反映在了日本的房價上。

過去，日本之所以歡迎日圓貶值，很大程度上是因為其經濟高度依賴出口。但在過去二十年裏，日本企業已將其更多的生產和銷售轉移到海外子公司。而且隨着日本加息促使日圓升值，帶動了日本房價上揚，有興趣投資日本房地產的投資者，可留意惠理日本房地產投資信託產業基金，基金主要投資於日本房地產以提供長期資本增值及產生收入。基金投資的信託主要持有位於東京都區區區的多元物業，其中以辦公大樓、物流、零售、住宅和酒店佔比較大。

另外，日本房地產投資信託市場與傳統資產類別的相關性較低，提供了較強的風險調整後回報，且波動性低於全球股票，可助投資者分散風險。基金 A 類 MDI 美元對沖類別的最新年派息率為 9.23%，為投資者提供穩定可觀派息收益。

美國再揮關稅大棒 中國反制措施及時有力



宋清輝 經濟學家



近期，美國總統特朗普再次祭出「關稅大棒」，當地時間 3 月 4 日起，美國對所有進口自中國的商品再加徵 10% 的關稅，並在同一天開始對進口自墨西哥和加拿大的商品加徵 25% 的關稅。對此，中國、加拿大、墨西哥強硬反制。與此同時觀察到，美對華新一輪關稅政策剛落地，白宮就收到來自中國的反制清單。筆者認為，這一系列及時有力的反制舉措，不僅是中國維護自身國家利益的必要之舉，更在全球貿易體系中展現了負責任大國的擔當。

首先，從維護國家利益的角度來看，貿易保護主義和單邊關稅壁壘嚴重損害了正常的國際貿易秩序，直接威脅到中國的經濟利益。美國對中國商品加徵關稅，將顯著提高中國出口商品的成本，削弱中國商品的國際競爭力，對中國的出口導向型經濟造成衝擊。

維護經濟健康穩定發展

同時，關稅壁壘也阻礙了中國企業進入美國市場，限制了中國經濟的進一步發展。在此背景下，中國採取反制措施，旨在減少關稅對

中國經濟的負面影響，從而維護中國經濟的健康穩定發展。

助建更公正合理國際經濟秩序

其次，中國及時出台反制措施，有助於提升中國在全球貿易鏈中的地位和影響力。在全球經濟日益互聯互通的今天，任何國家都無法孤立於世界經濟體系之外。貿易戰的本質是話語權之爭。中國通過反制行動，向國際社會傳遞出維護多邊貿易體制、反對單邊主義和保護主義的立場。在一些堅持多邊主義和自由貿易原

觀望美國關稅政策 金價料續爭持待變

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚洪

美元上週連日走軟，貿易戰疑慮越演越烈。美國上週二對從墨西哥和加拿大進口的商品加徵 25% 關稅，並對中國商品進一步加徵關稅；而加拿大和中國也立即祭出反制措施。儘管美國上週四又宣布對加、墨關稅延後一個月實

施，但市場已開始憂慮加徵關稅會增加企業和消費者的成本、擾亂供應鏈並導致貿易活動降溫，進而拖累美國經濟成長，這使得美國股市持續遭週週拋壓，同樣亦令美元持續挫跌。上週三公布的 ADP 全國就業報告則顯示，美國 2 月民間就業崗位僅增加 7.7 萬個，遠低於市場預期的增加 14 萬個；上週四就業諮詢公司 Challenger, Gray & Christmas 的數據顯示，2 月計劃裁員人數激增 245% 至 172,017 人，這是自 2020 年 7 月以來的最高水平，主要受到聯邦政府大規模裁員的影響。到上週五美國非農就業報告顯示，2 月就業人口增加 15.1 萬人，不及市場預期的 16 萬人；失業率升至 4.1%，而薪資增速略升至 4%。雖然總體數據疲軟，但大致合乎預期，美元亦見稍呈喘穩。另外，美聯儲主席鮑威爾

上週五表示，美聯儲將對放寬貨幣政策採取謹慎態度，並補充說目前經濟仍處於良好狀態。市場目前預計，美聯儲將從 6 月開始恢復降息，今年剩餘時間累計降息 76 個基點。接下來，本周美國將會公布備受矚目的消費者物價指數，美國近期的關稅政策被視為將會令經濟滯脹的疑慮進一步升溫。

金價支持位先看 2892 美元關口

倫敦黃金自年初以來持續走高，於 2 月 24 日創下 2,956.15 美元的紀錄高位，其後開始出現調整至 2 月 28 日 2,832.29 美元，到上週早段開盤反彈，止步於 2,930 美元之下，周五見於 2,910 美元附近。現階段金價正進入待變格局，需待明確破位才見確切走向，否則仍會保持着過去幾日的區間爭持；而美國就業數據或會打破這局面的其中一個契機。較近支持位預估在 2,892 及 2,874 美元，下一級參考 2,850 及 2,832。至於當前阻力位預料為 2,928 及 2,945 美元，後續將關注 2,980 以至 3,000 美元的心理關口。

舉行債權人會議通告
香港特別行政區
原訟法庭
高院破產案件
臨時命令申請案件 2025 年第 32 宗
關於：鮑自榮
根據 2025 年 2 月 24 日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於 2025 年 3 月 24 日(星期一)上午十一時在九龍尖沙咀東部科學館十四號新華中心 A 座十樓 0-16 室沙申專業服務有限公司舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排作出的建議，特此通告。
與會議有關的資料包括：(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書的摘要；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋。債權人可向九龍尖沙咀東部科學館十四號新華中心 A 座十樓 0-16 室沙申專業服務有限公司索取。
日期：二〇二五年三月十日
代名人
劉偉倫

舉行債權人的會議通告
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案臨時命令申請案件 2025 年第 31 宗
(個人自願債務安排)
關於：伍振恆
根據 2025 年 2 月 24 日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於 2025 年 3 月 24 日上午 11 時正在香港九龍太子彌敦道 750 號創創中心 1832 室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排作出的建議，特此通知。
與會議有關文件副本，即(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋。債權人可在香港九龍太子彌敦道 750 號創創中心 1832 室索取。
日期：2025 年 3 月 10 日
代名人
吳欣澤

舉行債權人的會議通告
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案臨時命令申請案件 2025 年第 30 宗
(個人自願債務安排)
關於：何洛權
根據 2025 年 2 月 24 日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於 2025 年 3 月 24 日上午 10 時正在香港九龍太子彌敦道 750 號創創中心 1832 室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排作出的建議，特此通知。
與會議有關文件副本，即(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋。債權人可在香港九龍太子彌敦道 750 號創創中心 1832 室索取。
日期：2025 年 3 月 10 日
代名人
吳欣澤