

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，對目前樓市感到頗樂觀。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。恒基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，兩房間隔，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市氣氛回暖，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。

多重利好顯現 環球股市有望再攀新高

恒生銀行財富管理首席投資總監 梁君翀

美國股市在2023至2024年間表現連續超乎預期的強勁，特別是由數間科技巨企帶領，這使許多投資者已傾向於將資金集中於美股的投資。然而開年至今，市場卻有所逆轉，歐洲股市及香港股市的表現於過去兩個月大幅超越美股，令所有人大跌眼鏡。

中國AI成市場新焦點

隨着俄烏衝突經過三年後終於有望得以解決，加上中國DeepSeek等AI大模型迅速崛起，市場對相關股市的信心正在恢復。同時，估值回歸歷史平均值(Mean Reversion)也是不可忽視的市場理論及投資準則。過去美股吸引了全球大量風險資金，導致美股的集中度和估值已經偏高。同時，市場開始重新評估歐洲和中國未來恢復增長的潛力，這使得美股估值溢價正逐漸減退，尤其是過去市場熱炒的美股七雄，今年的表現正受到挑戰。過去兩個月，標普500價值指數今年表現相對平穩，但增長股指數卻出現明顯下滑，反映出投資者憂慮增長股的估值是否能維持，正轉向現金流穩定、防守性高的美國企業。筆者認為，今年美股的投資機會將偏向必需消費品、金融和健康護理等派息高的傳統板塊。

轉看環球其它地區，歐洲已承諾將準備新的融資方案提高國防開支，德國亦將推出大型財政刺激以投資基建，內地也宣布將提高赤字率一個百分點，這些刺激舉措都會為環球經濟增長提供有力支持。不可忘記，市場對人工智能的期盼也正快速擴展到更多地區和不同行業的應用，種種利好因素之下，筆者相信環球股市將有催化劑更上一層樓。基於全球的貿易環境和地緣政治複雜多變，筆者認為，分散環球的股市投資，不偏重單一市場或單一板塊，將會是較佳部署策略。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議。)

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，當時部分網民譏諷香港已淪落為「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，港股成交額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，港股在過去幾個月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



光大證券國際產品部及零售部

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租金指數的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業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會區的多元化物業，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MDIs美元對沖類別的最新年化派息率為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



錦囊

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

則的國家看來，中國的反制行動是對全球貿易規則的捍衛，有助於提升中國在國際貿易體系中的話語權和影響力，為構建更加公正合理的國際經濟秩序貢獻力量。

為解決中美貿易爭端創造條件

再次，有效的反制措施，無疑將提高中國在對美博弈過程中的地位。長期以來，中美貿易關係複雜而敏感。美國常常利用其經濟和技術優勢，對華施壓，試圖在貿易談判中獲取更多利益。而中國通過對等甚至更具針對性的反制措施，不但可以有效地制衡美國的貿易霸凌行為，而且還能迫使美國在對話和談判中更加重視中國的訴求，從而為兩國在平等互利的基礎上解決貿易爭端創造條件。

展望未來，中美經貿關係仍然面臨諸多挑戰，但同時也蘊藏著巨大的合作潛力。只要美國能夠摒棄零和博弈的錯誤思維，通過對話協商解決問題，中美經貿關係就能夠重回健康發展的軌道，進而為全球經濟增長注入動力。因為任何單邊主義和保護主義的逆流，終將會被時代所拋棄。

(作者為經濟學家，著有《中國韌性》。本欄逢周一刊出。)

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 黃楚淇

美元上周連日走軟，貿易戰疑慮越演越烈。美國上周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，儘管美國上周四又宣布對加、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。上周三公布的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，遠低於市場預估的14萬個；上周四就業諮詢公司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。到上周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。

上周五表示，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，到上周早段開展反撲，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；而美國就業數據或是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
臨時命令申請案件二〇二五年第三十二宗
關於：鮑自榮
根據二〇二五年二月二十四日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於二〇二五年三月二十四日(星期一)上午十一時在九龍尖沙咀東部科學館道十四號新文華中心A座十樓一〇一六室沙立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。
與會議有關的文件副本，即(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道十四號新文華中心A座十樓一〇一六室沙立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號始創中心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，特此通告。
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號始創中心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號始創中心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，特此通告。
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號始創中心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號始創中心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，特此通告。
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號始創中心1832室索取。
日期：2025年3月10日
代名人 吳欣澤