

# 上然乘勢推二期 137伙 折實呎價1.15萬

## 58伙低於400萬 買三房可最平用107萬加購開放式單位

財政預算案將400萬元以下物業印花稅降至100元，帶旺中細價新盤銷情，發展商加快推盤步伐。萬科香港旗下大埔馬窩路「上然」第一期於開售5日內累售331伙，佔價單可售單位近97%，發展商昨上載第二期的售樓書，並隨即公布首張價單共137伙，發展商繼續為三房或四房戶買家提供1家1或新1家1付款計劃，以優惠價加購開放式、一房或兩房戶，以最大折扣計，折實平均呎價11,500元，其中58伙即供折實價低於400萬元。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●上然繼續為三房或四房戶買家提供以優惠價加購開放式、一房或兩房戶。右為萬科香港董事總經理周銘禧。



▲會德豐地產、恒地、新世界及帝國集團合作發展啟德「MIAMI QUAY II」昨日上載售樓書，圖左為會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀。

萬科香港董事總經理周銘禧表示，上然第二期首張價單共137伙，實用面積246至723平方呎，涵蓋開放式至三房，折實價107.2萬至990.6萬元，折實呎價4,358至13,701元。他指出，與一期價單第5號相比，今次價單因應樓層朝向及景觀有所調整，屬原價加推。上然第二期今天起收票。

「上然」第二期由第1座、第6座及第7座組成，提供682伙，實用面積246平方呎至797平方呎，戶型涵蓋開放式至三房。特色單位共53伙，包括26個連花園或平台戶及27個頂層連天台戶。今期同樣主打一房及兩房戶，標準層一房及一房Plus共佔261伙、兩房佔260伙，佔全盤逾七成。

### MIAMI QUAY II 短期內開價

會德豐地產、恒基兆業地產、新世界發展及帝國集團合作發展啟德「MIAMI QUAY II」昨亦上載售樓書，有望短期內公布首張價單。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，MIAMI QUAY II設3座住宅大樓，包括第5、6座（高座）及第8座（低座），共提供571伙，實用面積251至1,426方呎，涵蓋開放式至四房兩套加工作間連洗手間，更設頂層特色戶、平台特色戶，主打一房及兩房戶（佔比共88%），全盤大部分單

位屬500呎以下。今期更設置個項的壓軸1伙高座天際特色戶，四房兩套加工作間連洗手間大宅。同時首設低座住宅，戶戶向海，佔25伙。

新盤成交方面，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，該部門旗下項目昨天連錄5宗招標成交，套現約1億元，其中啟德「天瀧」昨以招標形式售出2伙三房一套戶，套現約6,400萬元，其他成交來自九龍城「南首」及粉嶺「高爾夫·御苑」。

### AZURE FOREST 樓王 1426萬售出

新世界發展夥拍遠東發展合作啟德「柏蔚森」昨天售出AZURE FOREST樓王之第1座9樓A室單位，實用面積666平方呎，三房一套加儲物室連洗手間間隔，享開揚前席遊艇海景，售價1,426.3萬元，呎價21,416元。資本策略地產旗下佐敦「高臨」昨以853.3萬元售出1伙兩房戶，單位為A1座29樓G室，實用面積385平方呎，呎價約22,164元。泛海國際旗下洪水橋「滙都」以437.5萬元售出第3座3樓B03單位，實用面積433平方呎，兩房兩廁，呎價10,104元。據了解，買家於醫院工作，獲父母資助一半樓價拍板入市。

## CCL 跌幅半年最大 樓價短期尋底

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報134.89點，按周跌1.17%，跌幅為27周（2024年9月初）以來最大。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，是反映2月26日財政預算案公布當周的市況。受到部分業主趁利好消息沽貨，買家亦見樓價吸引入市優質平價盤影響，樓價受壓下調，CCL跌幅擴大，連跌2周共1.87%，向下跌穿135點水平。指數較2024年9月首次減息前135.86點低位跌0.71%，已完全蒸發減息後所有升幅，相信短期樓價處於尋底階段。

她認為，財案放寬印花稅後，樓市氣氛正面，加上新盤熱賣，股市造好，內地推出救市政策等利好因素刺激，二手交投逐漸增多，筍盤消化後，第二季CCL有望止跌並見底回升。

## 港交所准境外投資者以在岸國債作抵押品

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）為了有效盤活境外投資者的在岸債券持倉，增強在岸債券和人民幣資產的吸引力，港交所旗下場外結算公司昨起接受境外投資者使用合資格人民幣債券作為離岸衍生品交易履約抵押品的安排。中銀香港表示，在新措施實施首日，作為參與者並代理銀行機構客戶使用「債券通」在岸政策性金融債完成繳納相關衍生品交易抵押品的操作。

### 增強投資者使用人民幣黏性

中銀香港全球市場交易主管張承棟表示，內地和香港債券市場互聯互通不斷深化，「債券通」交易量逐年攀升，反映境外投資者對中國債市保持高度的關注和興趣。

他強調，該行將充分借助場外結算公司的新措施，提升資本效率；同時為客戶的債券抵押品操作提供支持，助力降低客戶資金成本及衍生品交易清算成本，讓客戶更靈活高質地開展投資。展望未來，隨著投資者更熟悉在岸人民幣債券作為擔保品的功能，該行將繼續助力推動人民幣債券作為高質量流動資產在全球擔保品領域的使用，通過債券擔保品渠道增強投資者使用人民幣的黏性，為人民幣國際化注入新動力。

中國工商銀行（亞洲）亦表示，新措施昨生效後，該行成功辦理以「債券通」北向通債券作為履約抵押品的離岸衍生品交易。該行高級業務總監暨金融市場部總經理詹偉基表示，此項措施有助加強在岸人民幣債券的吸引力，長遠推動中國債券及貨幣市場發展。

## 富途接入DeepSeek 「牛牛AI」助揀股

香港文匯報訊（記者 岑健樂）內地人工智能（AI）企業DeepSeek點燃了企業推動創新的熱情。科技券商富途證券昨宣布正式接入DeepSeek，推出以DeepSeek-R1驅動的助手「牛牛AI」，提供問答服務，幫助投資者深度思考投資問題，輔助投資者做出明智投資決策。

富途證券創辦人兼董事長李華華表示，為回應投資者希望使用更多高科技協助作出投資決定的需求，因此決定推出相關功能。他指出，未來擬推出AI選股功能，用戶可以提出條件讓AI幫忙選股，省去投資者在App上的操作時間。

李華華續指，AI技術的應用普及，將金融產業升級推向新台階，從提高投資效率、降低投資壁壘的角度出發，將大大推動金融普惠的發展。

他表示，公司未來會持續加大對AI的投入和人才儲備，以安全、合規、有效3項原則為前提，根據現有產品規劃持續探索AI與投資結合的不同形態，當中包括但不限於投資者教育、投資顧問、以及客戶服務等領域。

## 美團去年賺358億 增1.58倍

香港文匯報訊（記者 曾業俊）美團（3690）公布截至去年12月底止年度業績，按國際審計準則，全年收入按年增22%至3,375.92億元（人民幣，下同），經營溢利按年增1.75倍至368.45億元，溢利按年增1.58倍至358.08億元，每股基本盈利5.85元，不派股息。按非國際財務報告會計準則，去年集團經調整EBITDA按年增1.06倍至491.19億元，經調整溢利淨額按年增88.2%至437.72億元。分部經營溢利總額按年增1.44倍至451億元，總分部經營利潤率由6.7%按年增加至13.4%。截至去年底持有的現金及現金等價物和短期理財投資分別為708億元和974億元。

核心本地商業方面，得益於滲透率進一步提升和強勁的消費需求，核心本地商業分部收入按年增長20.9%至2,502億元，經營溢利按年增35.4%至524億元，經營利潤率由2023年的18.7%提升至20.9%。當中配送服務收入按年升19.3%至980.65億元。新業務收入則按年增長25.1%至873億元，經營虧損由2023年的202億元收窄至去年73億元，經營虧損率改善至8.3%，主要受益於該分部所有業務運營效率的提升。全年到店業務訂單量按年增長超過65%，年度交易用戶數及年度活躍商家數創歷史新高。

### 將加大無人機配送投入

集團表示，將致力推行數字化轉型，持續貫徹「零售+科技」的公司戰略，同時將加大對AI、無人機配送、自動配送車等前沿科技及相關業務的投入。未來會繼續創造就業機會，改善騎手福利，以及促進本地服務生態系統的可持續發展。

## 陽江「融灣入圈」在港簽約總投資逾507億

香港文匯報訊（記者徐紅、盧靜怡報導）2025年陽江市春茗（香港）暨經貿交流會3月19日在香港舉行，350多名香港政商界代表及社團負責人齊聚一堂共謀合作發展。本次經貿交流會簽約一批項目，涵蓋綠色能源與新型儲能、裝備製造、食品加工、文旅等領域，總投資達507億元（人民幣，下同）。陽江市委書記盧一先致辭表示，陽江與香港地緣相近、人緣相親、商緣相連，特別是近年來，在粵港澳大灣區建設的重大機遇下，陽江與香港在產業、科創、文旅等領域合作成果顯著。

### 廣湛高鐵陽江段料年底通車

盧一先介紹，陽江現有港資企業佔全市外資企業近一半，在利用外資中，港資佔到九成。「目前，陽江正搶抓大灣區建設的新機遇，積極『融灣入圈』。」他透露，陽江機場選址已經獲批，爭取今年動工建設，廣湛高鐵陽江段預計今年年底建成通車，屆時將實現兩條高鐵直達香港。此外，陽江港

與廣州港、深圳港、珠海港、湛江港等聯動機制，探索建設「組合港」，融入大灣區世界級港口群。

陽江作為大灣區向西延伸第一城，正加快打造具有陽江特色的現代化產業體系，交通、營商環境持續優化。數據顯示，2024年陽江工業投資和製造業投資均增長20.6%，增速居廣東全省前列。盧一先表示，陽江已建立健全「1+1+3+N」政策體系，加快構建與大灣區「同標高」的營商環境，打造「全鏈條、全天候、全過程」涉企服務新生態。

他說：「我們將竭誠為各位企業家提供優質高效的服務，讓大家在陽江投資放心、發展安心、生活舒心。」

全國政協常委、中國和平統一促進會香港總會會長姚志勝出席活動致辭表示，陽江發展新質生產力，擦亮綠能之都產業名片，產業體系與香港的金融、科創、國際化服務資源高度互補，特別是綠色發展，兩地可以產生更大的經貿協作效果。

中央政府駐港聯絡辦駐港聯絡部副部長胡啟明、九龍



●2025年陽江市春茗（香港）暨經貿交流會3月19日在香港舉行，圖為項目簽約現場。 記者徐紅攝

工作部副部長賴建華、新界工作部副部長王卉，全國政協常委、香港北京社團總會會長施榮懷，香港貿發局中國內地總代表鍾永喜，香港陽江社團總會主席馮權開等嘉賓出席了此次活動。

## 強積金 3月至今人均賺3300元

香港文匯報訊（記者 岑健樂、章蘿蘭）強積金顧問公司GUM昨表示，2025年強積金市場表現持續上揚，今年3月份（截至3月18日）GUM強積金綜合指數報258.3點，升1.2%，強積金人均回報為3,300元。而年初至今，GUM強積金綜合指數報升5.3%，強積金人均回報為14,429元。

### 港股延續弱勢 跌530點

另外，昨日港股延續前日弱勢，恒指昨早低开110點後反覆偏軟，午後跌勢更進一步擴大，最多曾跌642點，低見23,577點。恒指昨最終收報23,689點，跌530點或2.19%。大市成交逾3,390億元。國指昨收報8,742點，跌207點或2.32%。恒生

科技指數昨收報5,639點，跌196點或3.37%。

昨日多隻新經濟股表現疲軟。其中，阿里巴巴（9988）收報130.7元，跌3.54%。騰訊（0700）收報511.5元，跌1.54%。美團（3690）收報167.6元，跌0.3%。小米（1810）收報54.7元，跌3.19%。京東（9618）收報162.9元，跌2.75%。百度（9888）收報91.45元，跌2.51%。

### 滬綜指失守3400關

A股方面，大盤繼續震盪下行，滬綜指挫1.29%，失守3,400點關口。截至收市，滬綜指報3,364點，跌44點或1.29%；深成指報10,687點，跌191點或1.76%；創業板指報2,152點，跌47點或

2.17%。兩市共成交15,509億元（人民幣，下同）。本周滬綜指累計下跌1.6%，深成指周跌2.65%，創業板指周跌3.34%，周線均止步兩連漲。

上海市海洋局局長史家明透露，上海將出一系列文件，做強現代海洋經濟。海洋經濟相關板塊連續兩日飆升，周五海工裝備概念拉升4%，海洋經濟、船舶製造板塊升3%，航運港口板塊漲近1%。不過，當日大金融、機器人產業鏈等頗為低迷，連累大市表現，機器人執行器、人形機器人板塊大幅下行5%。

另有半導體、軟件開發、DeepSeek概念等科技板塊也跌去3%。

## 比亞迪推騰勢N9 瞄準中高端市場

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報導）比亞迪（1211）昨日在深圳宣布推出高端品牌騰勢N9新能源汽車。比亞迪集團董事長兼總裁王傳福在發佈會上表示，該車主打科技和豪華，配備天神之眼、靈鷲智能車載無人機系統等，滿足中高端人士開車外出行和度假等需求。售價方面，騰勢N9易三方插混1,300尊榮型售價38.98萬元人民幣，易三方插混1,300旗艦型售價44.98萬元人民幣。

據悉，作為全球首款搭載易三方的旗艦SUV，騰勢N9集優雅霸氣外觀、超大百變空間、頂級動力系統於一身，做到可城可野、宜商宜家。騰勢N9

軸距達3125mm，採用2+2+2創新布局。動力層面，插混版搭載2.0T發動機+三電機系統，綜合功率680kW，百公里加速僅3秒級，CLTC純電續航超200公里，綜合續航達1,300公里。純電版更將電機總功率推高至710kW。

比亞迪集團高級副總裁、汽車新技術研究院院長楊冬生指出，在安全性能上，騰勢N9搭載超高速爆胎穩定控制系統，即使在140km/h時速爆胎仍能保持穩定。座艙內17.3吋中控屏、50吋AR-HUD及後排吸頂屏構建多屏聯動生態，搭配26揚聲器帝瓦雷音響、智能冷暖冰箱（11.5L）及四門電動開閉



●比亞迪發布高端品牌騰勢N9。 記者李昌鴻攝