

港差估樓價指數四連跌 逾8年半新低

受累貿易緊張局勢 業界料樓市仍有下行風險

根據差餉物業估價署最新資料，2025年3月私樓售價指數報284.2點，按月跌約0.49%，連跌四個月，創逾8年半新低。有業界預料，樓價短期還有下跌風險。

●香港文匯報記者 黎梓田



●業界預料，本港樓價短期還有下跌風險。資料圖片

3月私樓售價指數報284.2點，若與2021年9月的歷史高位398.1點比較，樓價至今累跌達28.61%。

各類戶型全線按月報跌。當中跌幅最多為C類單位（實用面積753至1,076方呎）報266.9點，按月跌約0.93%。B類單位（實用面積431至752方呎）報277.1點，按月跌約0.68%。D類單位（實用面積1,076至1,721方呎）報262.3點，按月跌約0.76%。E類（1,722方呎或以上）單位報255.9點，按月跌約0.54%。A類單位（實用面積431方呎或以下）報304.1點，按月表現持平。

地緣政治緊張 影響投資意慾

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩昨表示，樓價連跌四個月後跌幅收窄，3月樓價按月微跌0.5%。4月初全球貿易緊張局勢及經濟不確定性加劇，投資意慾受到負面影響。潛在買家採取觀望態度，影響交易量及住宅價格。4月底情況逐步改善，更多成交重新浮現。

他續稱，整體而言，氣氛可能導致未來幾個月住宅價格輕微下跌。這種情況可能會在短期內持續下去，直到市場變得明朗。

萊坊料細價樓表現逐漸向好

萊坊高級董事，大中華區研究及諮詢部主管王兆麒昨表示，官方樓價指數反映二手樓價為主，3月份官方樓價指數按月下跌0.5%，今年首三個月累跌1%。隨着預算案宣布減印花稅利好消息，細價樓的表現將會逐漸向好。

王兆麒指，美國關稅對全球經濟帶來不確定性，但聯儲局可能於短期內重啟減息以推動經濟，維持原有預測香港樓價在2025年上半年見底，上半年樓價繼續在谷底反覆徘徊，樓價下半年會開始好轉，2025年全年上升0至5%。

另外，預料美國將於今年再減息半厘去刺激經濟，香港亦將跟隨，實際按息有機會回落至3%以下，高息因素開始逐漸緩和，並低於租金回報率，吸引更多投資者入市。

長假前炒股不炒市 耀才復牌飆82%

香港文匯報訊（記者 周紹基）期指結算前夕，港股缺乏方向，大市昨日高開91點，曾跌過162點，全日反覆僅跌8點，最終以21,971點報收，成交額回落至只有1,690億元，是2月5日以來最低。科指則逆市微升0.1%，收報4,988點，國指更接近平收。市場人士指出，投資者靜待周三美國公布的多項經濟數據，加上期指結算及「五一」長假期前夕，資金入市興趣不大，資金只「炒股不炒市」。例如金風科技(2208)突然飆漲15.3%，主要因有分析指中國風電機組價格將溫和回升。另外，耀才(1428)獲阿里巴巴(9988)旗下的螞蟻收購，該股昨日復牌後狂飆82%。

中信里昂昨昨日發表研報指，金風今年開局穩固，首季淨利潤按年增長71%，達到該行及市場預期的20%。金風業績亮點是其海外訂單現已佔總訂單積壓的14%，顯示公司在海外市場正獲得市場份額。里昂認為，中國風電機組價格將溫和回升，故將金風H股目標價由6.5元上調至6.6元，維持「跑贏大市」評級。

耀才證券成為昨日大市焦點，獲螞蟻向耀才主席葉茂林購入逾五成控股權後，並進一步提出全面收購。消息刺激耀才復牌即裂口高開逾六成，及後一度回順至3.75元，但收市前再升過，全日報5.55元，升幅82%創新高。收報價較螞蟻入股價每股3.28元高約69%，即日成交額高達35億元。此外，雲鋒金融

(0376)亦出現異動，全日急57.4%，收報1.48元。

東吳證券昨日發表報告，指螞蟻發起對耀才的收購，旨在加速其金融科技佈局與香港市場整合。東吳證券認為，螞蟻目前的首要目標為向國際擴張，通過控股香港的券商，完善全球金融服務網絡。其次是技術賦能傳統金融，借助耀才的牌照與客源，推動數字化轉型，強化「科技+財富管理」戰略。最後是引發協同效應，螞蟻財富與超150家資管機構合作，可與耀才的證券業務形成交叉銷售，而有關收購對耀才的轉型同樣有利。

泡泡瑪特升12%再破頂

焦點股中，泡泡瑪特(9992)再破頂，全日升12%，收報193元，盤中及收市均為新高。據內媒引述七麥數據，泡泡瑪特的App在4月25日登頂美國App Store購物榜，同時泡泡瑪特App在當地免費應用榜，成為免費總榜第4名。

匯控(0005)今日公布首季業績，該股在續前微升0.5%報85.75元，恒生(0011)也有0.4%的進賬。



●港股昨成交疏落，收市僅微跌。中新社

又有茶飲股上市 滬上阿姨入場費3427元

香港文匯報訊（記者 岑健樂）隨着香港資本市場與上市制度持續優化，愈來愈多內地企業選擇來港上市。其中，現製飲品公司滬上阿姨（2589）昨日起至本周五公開招股，計劃發行約241.3萬股，其中約10%在香港公開發售，招股價介乎每股95.57元至113.12元，集資最多約2.7億元。以每手30股計算，一手入場費約為3,427.8元。滬上阿姨預期將於5月8日掛牌，中信證券、海通國際及東方證券為聯席保薦人。

內地光伏電池製造商鈞達股份（2865）昨日起至本周五公開招股，計劃發行約6,343萬股，其中約10%在香港公開發售，招股價介乎每股20.4元至28.6元，集資最多逾18.1億元。以每手100股計算，一手入場費約為2,888.8元。鈞達股份將於5月8日掛牌，華泰國際、招銀國際及德銀為聯席保薦人。

另一方面，內地戶外運動品牌伯希和申請在香港上市，聯席保薦人為中金公

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請				
依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在城市規劃委員會（下稱「委員會」）的網站(http://www.tpb.gov.hk/)瀏覽－				
(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及				
(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。				
按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。				
任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。				
按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。				
有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。				
委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。				
供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。				
在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。				
個人資料的聲明				
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途： (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。				
附表				
申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限	
A/TW/545	荃灣丈量約份第443約地段第459號餘段、第461號、第469號、第475號及第476號、荃灣市地段第11號和毗連政府土地	擬議綜合發展作住宅（分層住宅）、商業用途（食肆和商店及服務行業）、學校（幼稚園、幼兒園、語言學校、電腦學校、商科學校、補習學校、藝術學校、芭蕾舞學校和開辦興趣班或休閒課程的其他類型學校）、娛樂場所、康體文娛場所及社會福利設施（學前單位社工服務），並略為放寬最高地積比率 and 建築物高度限制	2025年5月6日	
A/YL-KTS/1067	元朗錦田高埔新村丈量約份第103約地段第425號A分段（部分）及第429號餘段（部分）	臨時存放及停泊私家車用途的規劃許可續期（為期3年）	2025年5月6日	
A/YL-LFS/555	新界元朗流浮山丈量約份第129約多個地段	擬議臨時露天存放建築材料及建築器材（為期3年）	2025年5月6日	
A/YL-PN/85	新界元朗白泥丈量約份第135約地段第60號C分段（部分）及第60號D分段（部分）	擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）連附屬設施（為期5年）	2025年5月6日	
A/H8/441	香港北角(東)渡輪碼頭上層商舖A及地下商舖B、C、D、E及F	擬議商店及服務行業	2025年5月13日	
A/HSK/561	元朗廈村丈量約份第128約及第129約內多個地段和毗連政府土地	擬議臨時露天存放汽車（私家車）（為期3年）	2025年5月13日	
A/KC/511	葵涌九華徑測量約份第4約多個地段及毗連政府土地	擬議綜合發展包括分層住宅、零售及社區設施，以及略為放寬地積比率及建築物高度限制	2025年5月13日	
A/NE-KLH/655	新界大埔泰亨村丈量約份第7約地段第50號A分段（部分）、第50號餘段（部分）及第68號餘段	臨時私人停車場（只限私家車）的規劃許可續期（為期3年）	2025年5月13日	
A/NE-LYT/847	新界粉嶺碩頭村丈量約份第76約地段第1587號B分段第2小分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）	2025年5月13日	
A/YL-KTN/1107	新界元朗錦田達吉鄉丈量約份第107約地段第1058號餘段、第1059號餘段、第1060號及第1061號	擬議臨時康樂文娛場所（休閒農場）連附屬設施和相關的填土工程（為期五年）	2025年5月13日	
A/YL-KTN/1108	元朗錦田大江埔丈量約份第110約地段第4號（部分）、第5號AP分段及第5號BA分段	臨時動物寄養所（貓房）的規劃許可續期（為期3年）	2025年5月13日	
A/YL-KTS/1068	新界元朗錦田丈量約份第109約地段第346號、第347號B分段（部分）、第347號C分段、第347號D分段、第347號E分段、第347號F分段、第347號餘段（部分）及第348號（部分）	擬議臨時公眾停車場（貨櫃車除外）（為期5年）	2025年5月13日	
A/YL-TT/708	新界元朗大棠丈量約份第118約地段第681號餘段	擬議臨時貨倉存放食品 and 清潔用品及相關填土工程（為期3年）	2025年5月13日	
A/NE-LYT/848	新界粉嶺沙頭角公路丈量約份第76約地段第1442號及第1444號餘段和毗連政府土地	臨時訓練中心（歷奇教育訓練中心）用途的規劃許可續期（為期3年）	2025年5月20日	
A/YL/326	新界元朗十八鄉大圍村丈量約份第115約地段黃屋村第103號、第104號、第195號E分段（部份）、第197號、第198號、第201號（部份）、第203號（部份）及第205號（部份）和毗連政府土地	擬議機構用途（社區及康樂中心）	2025年5月20日	
A/YL/327	新界元朗丈量約份第116約地段第825號餘段（部分）、第839號、第840號及第843號和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業及食肆連附屬設施（為期6年）	2025年5月20日	
城市規劃委員會				
2025年4月29日				

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請 進一步資料的提交				
依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk/)瀏覽－				
(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及				
(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。				
按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。				
任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。				
按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。				
有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網站瀏覽。				
委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。				
供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。				
在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。				
個人資料的聲明				
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途： (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。				
附表				
申請編號	地點	申請用途／發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/YL-MP/384	元朗米埔丈量約份第101約地段第76號G分段（部份）及第76號H分段（部分）和毗連政府土地	擬議社會福利設施（安老院）、商店及服務行業（診療室包括診療所）及公眾停車場（只限私家車）	申請人就收到的部門意見作出回應，並附有經修訂的生態影響評估、視覺影響評估、排水影響評估、環境評估、排污影響評估、園境設計總圖、申請報告書的替換頁、規劃綱領的替換頁及詳細的設施明細表。	2025年5月13日
A/NE-FTA/258	新界沙嶺文錦渡路丈量約份第89約地段第471號B分段餘段(部分)、第472號、第473號、第474號、第475號、第476號、第482號餘段、第483號、第484號、第486號、第487號餘段、第497號A分段餘段、第501號、第502號、第504號B分段、第505號及第506號B分段餘段和毗連政府土地	擬議臨時家禽冷藏庫及分銷中心（為期3年）及相關的填土工程	申請人回應部門意見，並提交經修訂的樹木保育及園境計劃書。	2025年5月20日
A/NE-MUP/214	新界沙頭角丈量約份第38約地段第107號(部分)、第109號(部分)、第115號(部分)、第116號(部分)、第117號、第118號、第119號、第120號、第121號、第122號、第123號、第124號A分段、第124號B分段、第125號、第126號(部分)、第127號(部分)、第128號(部分)、第131號、第133號(部分)、第134號、第135號(部分)、第136號、第141號、第142號、第143號、第144號餘段(部分)、第148號、第150號、第151號及第152號和毗連政府土地	擬議臨時貨倉連附屬設施（為期3年）及附屬填土工程	申請人回應部門意見，並提交新的土力規劃檢討報告。	2025年5月20日
A/YL-TT/695	新界元朗大棠丈量約份第118約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時汽車維修工場及露天貯物（為期3年）及相關填土工程	申請人呈交進一步資料以回應部門意見，包括消防裝置建議、園境建議、授權信、支持信、經修訂的排水建議及澄清有關申請的背景資料。	2025年5月20日
城市規劃委員會				
2025年4月29日				