

# 復活長假一手樓熱銷

## 尚瓏售30伙超購3倍



富豪酒店執行董事范統(左)表示,尚瓏入票客源以區內客居多,投資者與自住客比例參半。

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道:近期本港疫情穩定,樓市平穩發展,買家入市意欲強勁,令到復活節長假期間市區盤熱銷。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,一手貨尾遍布港九,買家不乏入市選擇,上周末一手成交相當熱鬧,不少準買家於假期內四出睇樓比較。

一手盤銷情不俗,其中富豪酒店集團(078)西營盤項目尚瓏(The Queens)收票情況理想。富豪國際酒店集團執行董事范統指出,「尚瓏暫收票數,較30個可供發售的單位數目,超出3倍。是次入票客源以區內客居多,投資者與自住客比例參半,當中不乏外籍人士。」

### 尚瓏區內客入票多

該盤本周五(9日)下午5時截票,周六(10日)發售30個單位,戶型涵蓋4個開放式、18個一房及8個兩房單位,實用面積由242至431平方呎,售價由819.1萬元(6樓D單位)至1571萬元(12樓A單位)。折實後樓價由688.1萬至1319.6萬元;扣除優惠後實用面積呎價由27972元至31206元,折實平均呎價為29915元。

南豐集團日出康城LP6,上月捷訂貨推出重售,消息吸引逾300名準買家到場抽籤揀樓。據地產代理表示,截至昨日中午12時,該19伙重售單位已錄得345個認購登記。據悉,發展商將該批19伙單位加價

重推,包括2伙一房、8伙兩房、7伙三房及2伙四房,折實售價由594.8萬至2020.8萬元,呎價16422元至21182元。

### GRANDE MONACO錄15宗成交

根據會德豐GRANDE MONACO官網的成交記錄,項目在假期(4月2日至5日)錄15宗成交,涉資約2.5億元,其中包括3戶招標,涉資分別達到2697.5萬元、2930萬元、2698.9萬元,招標價最高的單位為1A座35B。假期期間成交價最低的單位位於1A座6C,成交價1076.4萬元。

另外,麗新發展(488)及市建局合作發展的觀塘恒安街18號,項目佔地面積約為8500平方呎,總建築面積約6.4萬平方呎住宅空間,建築工程正在進行中,預計於2023年竣工。麗新發展高級副總裁潘銳民回應本地傳媒指,項目涉約160伙,當中逾九成屬於一房單位,另有極少量兩房及三房單位,計劃今年中向地政總署申請預售樓花同意書,預計最快年底推出市場。項目小學屬於48校網;中學屬觀塘區。



3月份市場共錄得約651宗舖位租賃成交,按年遞增約1.19倍,反映租客對租舖開業信心回升。資料圖片

## 首季車位交投急升1.3倍

【香港商報訊】記者姚一鶴報道:中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,截至3月29日,2021年首季整體住宅車位暫錄2316宗及41.35億元,較去年首季1011宗及21.51億元,高出約1.3倍及0.9倍。

### 非住宅物業撤辣後交投急升

自去年非住宅物業取消雙倍印花稅後,車位交投顯著急升,預計整季登記2380宗,金額42億元。宗數將繼2018年第三季2506宗後,再次重上2000宗水平,兼創下10個季度新高。金額繼2019年第二季

44.4億元後,再次重上40億元水平,兼創7個季度新高。

一手車位方面,2021年首季暫錄1072宗及23.46億元,料整季可達1100宗及23.7億元,按年急升1.2倍及72%。發展商積極推售車位,預計今年首季的登記宗數及金額,可創11個季度新高。

二手方面,暫錄1244宗及17.88億元,料整季可達1280宗及18.3億元,按年急升1.5倍及1.4倍。預計今年首季的登記宗數將創10個季度新高,金額則創7個季度新高。

## 理文家族1.1億購泓碧3伙

【香港商報訊】記者邱媛媛報道:據市場消息指,理文造紙(2314)李氏家族,最新以近1.1億元,購入碧桂園旗下馬鞍山新盤泓碧3伙分層相連單位,相隔兩年後再次大手入市。

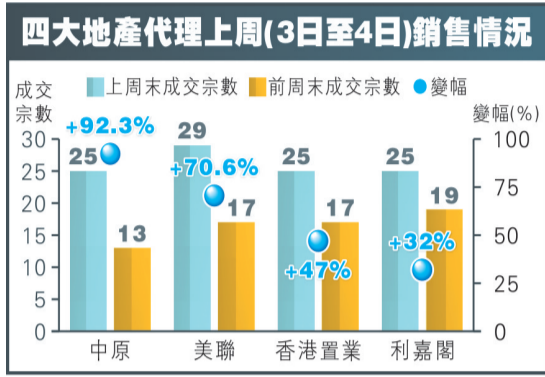
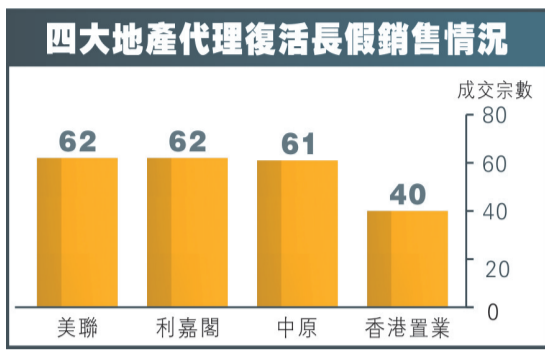
據市場消息透露,李氏家族近期先以7500萬元購入兩間泓碧1座B室的上下層單位,之後再以3350萬元購入其中一個相連的A室,組成一個「L型」的上下相連單位,合共涉資1.085億元。

該三個單位實用面積介乎1431至1490平方呎,合計

總面積4411平方呎,以此計算平均實用呎價約2.46萬元。

### 曾斥34億購電氣道商廈

李氏家族過往亦不時在香港投資物業收租,最經典一役是2013年以34億元購入北角電氣道169號商廈,現時為理文商業中心,對上一次大手入市,則為2019年3月底以14.5億元購入赫蘭道8號屋地,每呎樓面地價達6.5萬元。



## 十大屋苑交投創9年復活節最高

【香港商報訊】復活節5日長假期二手交投活躍,四大地產代理均錄得雙位數字的成交,其中美聯及利嘉閣齊錄得62宗成交,中原亦有61宗,而香港置業就有40宗。只計上周末(3日至4日)的二手樓銷售成績,中原、利嘉閣及香港置業均錄得25宗成交,而美聯更錄得29宗,四大代理分別上升32%至92.3%不等。

### 套股換樓持續

樓市氣氛持續暢旺,復活節長周末二手指標屋苑成交活躍。據美聯物業分行統計,復活節5天長假(2日至6日)10大藍籌屋苑共錄得約62宗買賣成交,較去年同期增逾1倍,並創自2012年復活節長周末後9年新高。美聯住宅部行政總裁布少明表示,今年復活節市民繼續留港度過,本月新盤市場仍然熱鬧,一手餘貨銷售表現理想,帶動整體樓市氣氛,準買家積極出動睇樓尋寶,冀於旺市中覓得心儀筍盤,加上低息環境及套股換樓持續,購買力進一步釋放。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,近日二手市場較一手市場暢旺,5日假期一手市場僅錄得約200宗成交,二手成交則十分熾熱,嘉湖山莊5日假期錄得13宗成交,成十大屋苑之首。

### 海怡暫錄7宗買賣

海怡半島本月暫錄7宗買賣,中原地產區域營業董事王昭康表示,最新成交為26座高層H室,實用面積736平方呎,三房連套房間隔,成交價1353萬元,呎價約18383元。該盤5座高層G室,實用面積610方呎,兩房間隔,亦以990萬元獲承接,呎價約16230元。

## 商舖租賃交投按月倍升

【香港商報訊】記者邱媛媛報道:香港疫情近期緩和,刺激商舖市場。據中原(工商舖)資料顯示,3月份市場共錄得約651宗舖位租賃成交,比2月約329宗增加約97%,按年更遞增約1.19倍,反映租客對租舖開業信心上升。

金額方面,3月總成交額較2月約3473萬元,漲約1.18倍,對比去年同期多約1.49倍。資料指出,上月租賃個案中,食肆或酒吧類租佔約64%,其餘類別有奢侈品、超市便利店、醫務及服裝鞋履等。至於商舖空置情況,以九龍核心區表現較佳。該行統計,旺角及尖沙咀區最新舖位空置率按月錄得跌幅,旺角為連續第4個月回調,按月減少約0.03個百分點至約11.84%。

中原(工商舖)商舖部董事黃偉基表示,旺角及尖沙咀區零售餐飲行業,對比港島區商舖選擇較多元化,日後若通關後,將有更多旅客消費,相信會帶動商舖需求更大,因而吸引租客。而月內有零售商進駐尖沙咀一線街道海防道,承租彌敦道99至101號海防大廈地下5號舖,成交月租約28萬元,呎租約140元,比高峰時期呎租965元勁減約85%。

### 市場動態

### 維港投資領投Syzygy籌近1.8億

科技公司Syzygy Plasmonics昨天宣布,已完成B輪融資,獲得2300萬美元(約1.79億港元)資金,由長和(001)創辦人李嘉誠私有投資的維港投資領投,Equinor Ventures等其他新投資者跟投;而較早前參與種子輪與A輪融資的投資者如The Engine、The GOOSE Society of Texas、Evok Innovations亦有參與。

Syzygy Plasmonics以減排為使命,現正發展應用於工業氣體、化學和能源工業的光觸媒技術。新資金將用於產品開發、人才招聘以及其光催化反應器的商業化,有助公司利用新的化學品製造技術,以光能取代由化石燃料所產生的熱能以達至減排。Syzygy的新光催化技術則以光能觸發化學作用,過程中無需熱能,務求達到在2040年前減少10億噸碳排放的目標。

### 山頂南區Q1交投額量俱升

美聯物業山頂南區豪宅高級區域營業董事方富義表示,今年首季山頂南區共錄得約48宗成交,成交金額則錄76.05億元,分別較去年第四季錄得近五成及逾九成的飆升。

方富義稱,根據該行統計,單計3月份共錄得約22宗成交,成交額達29.44億元,並持續3個月錄得升幅。若以今年首3個月計,該區共錄得48宗買賣成交,較第四季上升約45.5%,成交金額錄得76.05億元,較去年第四季飆升約92%。另外,首季區內逾億元成交便達12宗,較上一季上升約33.3%,成交金額較去年第四季上升約112.5%。

## 港股續整固 關注傳統經濟股

【香港商報訊】記者吳天淇報道:憧憬經濟復蘇,美股三大指數周一顯著造好,惟港股ADR未見跟隨,按比例計收報28913點,低於港股假期前24點。復活節長假期後港股本周只有3個交易日,分析認為,港股本周料於28500點至現水平反覆整固,建議留意低估值傳統經濟板塊。

上周五公布的美國就業數據超出預期,大型藍籌ADR周一個別發展,滙控(005)收報45.84元,較港收市升1.08%;騰訊(700)收報648.3元,較港收市跌0.87%。

港股於4月首個交易日升逾500點迫近29000點,市場關注升勢能否延續。uSMART盈立證券研究部總監陳偉聰認為,上周科技股反彈,中概股亦見資金撈底,市場風險胃納有所改善。不過,近期恒指已反彈逾千點,料本周末能一舉突破29000點,更多是在28500點至現水平反覆整固。他認為,市況若回穩可找機會入市,不過仍須留意兩大風險因素,包括內地反壟斷法規會否進一步收緊,以及個別科技股如美團(3690)、京東(9618)及小米(1810)投資新業務,對其短期盈利或會有所損耗。

### 美長債息高企新興市場受壓

此外,美國總統拜登上周公布2.3萬億美元振興經濟的基建投資大計,不過美國信息抽高仍是市場隱憂,反映通脹預期升溫,美聯儲加息步伐或加快。凱基證券亞洲研究部分析員陳樂認為,美國長債息及美匯高企,對新興市場的壓力持續。而內地貨幣政策步向正常化,A股回調後亦處拉鋸局面,亦未能為港股帶來太大支持,恒指主要支持處100天平均線(28094點),建議投資者關注低估值的傳統經濟板塊。

### 港股預託證券(ADR)昨日成交情況

股份名稱(上市編號)	折合港元	變幅
滙豐控股(005)	45.84	▲1.08%
中人壽(2628)	16.22	▲0.52%
中石油(857)	2.8	▼0.01%
騰訊控股(700)	648.3	▼0.87%
中石化(386)	4.11	▼1.45%
阿里巴巴(9988)	219.02	▼2.91%

## 小米申請註冊汽車商標

【香港商報訊】記者吳天淇報道:小米集團(1810)繼3月底正式公布就智能電動汽車業務立項後,旋即於4月初申請註冊「小米汽車」商標。小米上週三斥近5億元回購股份,周四曾升逾3%至26.45元以上。

據天眼查App顯示,小米集團於4月1日申請註冊「小米汽車」商標,國際分類為手工器械,目前商標狀態為商標申請中。

小米集團上月底發布公告稱,董事會正式批准智能電動汽車業務立項,擬成立一家全資子公司,負責智能電動汽車業務,首期投資為100億元人民幣,預計未來10年投資額100億美元,小米創始人、董事長雷軍將兼任智能電動汽車業務的首席執行官,雷軍將在其個人直播活動揭曉小米汽車的一些「內幕消息」。

中金早前報告指其拓展電動車業務,是該公司所提出「5G X AIoT」(人工智能與物聯網)戰略的關鍵部分,相信此亦代表了小米進入未來十年的新時代的開端。該行指,小米截至去年底手頭現金達1080億元人民幣,員工達3萬人,具強勁研發團隊,相信公司已有充足資源以進軍電動車業務。



小米集團繼3月底正式就智能電動汽車業務立項後,旋即於4月初申請註冊「小米汽車」商標。資料圖片

## 餐飲業估復活節生意額升逾兩成

【香港商報訊】記者姚一鶴報道:復活節及清明節5天連續長假,因不能出外旅遊,疫情又有所好轉,不少港人都在假期外出消遣。因此也使得餐飲業整體有所轉好,雖然仍受4人一枱、晚市10時前堂食等限制影響,但業界估計長假期間的生意額較去年仍升逾兩成。

香港餐務管理協會會長楊位醒在接受媒體採訪時表示,過去數日的假期有不少市民外出消費,疫情下的氣氛不算太緊張,飲食業的總消費較去年增加兩成左右。快餐店、茶餐廳的表現相對較理想,惟晚市稍弱。他解釋,雖然現時晚市堂食恢復至10時前,但由於大部分人均在8時多開始晚飯,堂食限制縮短用餐時間,仍然削減市民晚上外出用膳的意欲。

### 生意額恢復疫前五至六成

楊位醒估算,疫情爆發之前,本地餐飲業每日的生意額大約2.8億元,假期則超過3億元。現時餐飲業的整體生意額恢復至疫前的五至六成水平,仍然受限於晚市堂食時間及婚宴人數等。