

# CCL 連升兩周累漲 1.3%

## 分析指樓價見底回升 料下半年收復失地

【香港商報訊】中原城市領先指數 CCL 最新報 179.65 點，按周升 0.17%，連升兩周共 1.3%，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示，確認樓價見底回升，展望 CCL 下半年目標重上 190 點水平，可收復早前的跌幅。

黃良昇指，受惠於政府逐步放寬社交距離措施，以及一連四日的復活節長假期等因素，對樓市的影響將反映於 5 月上旬公布的 CCL 中。

其他主要指數方面，中原城市大型屋苑領先指數 CCL Mass 及 CCL(中小型單位)雖回軟，但仍比兩周前的低位高，走勢反覆向上。CCL Mass 報 180.55 點，按周跌 0.32%。CCL(中小型單位)報 178.97 點，按周跌 0.15%。CCL(大型單位)報 183.14 點，按周升 1.74%，升幅十六周以來最大，連升兩周共 2.63%。

至於按地區劃分，本周四區樓價「三升一跌」，港島 CCL\_Mass 報 185.76 點，按周升 0.46%，連升三周合共 3.37%。新界西 CCL\_Mass 報 169.31 點，按周升 0.31%，連升兩周共 2.15%。新界東 CCL\_Mass 報 193.37 點，按周升 0.06%。九龍 CCL\_Mass 報 170.4 點，按周跌 1.62%。



### 復活節 4 天假睇樓量破千組

另外，一連四日復活節長假期，多個屋苑預約睇樓量大增。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，中原地產十大屋苑本周末預約睇樓量錄得 630 組，復活節四天假期睇樓量錄約 1180 組。美聯方面表示，15 個指標屋苑預約睇樓量暫錄得約 494 組，按周升約 12%。復活節假期長周末，預約睇樓量則錄得約 945 組。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，疫情持續放緩，政府宣布放寬部分社交距離措施，發展商隨即加快部署，當中啟德新盤率先出擊，連同其他全新盤亦有望月內登場，將刺激購買力大量釋放，故帶動二手睇樓活動持續增加。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，全港 50 個指標屋苑共錄 1550 組客戶於周末預約睇樓，按周再漲 7.3%，連升 6 個星期，而復活節 4 天假期則約有 2325 組客戶。

### 恒指升 143 點 飲食股彈

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：港股於長假期前反覆微升，昨日收市報 21518 點，升 143 點或 0.67%，成交縮減至 989 億元。總結全周，恒指累跌逾 350 點。

### 傳中紀委查螞蟻 阿里逆市挫 3%

有傳中紀委介入調查阿里巴巴(9988)旗下螞蟻集團與金融機構及國企之間的業務往來，拖累阿里巴巴逆市挫 3.05%，收報 95.5 元，為表現最差藍籌。

港府確定下周四(21 日)放寬社交距離措施，並重開晚市堂食，飲食股造好。香港龍頭快餐股大家樂(341)升 4.25%，收報 13.24 元；太興集團(6811)升 3.82%，收報 1.36 元。內需股同告看漲，華潤啤酒(291)升 5.35%，收報 46.3 元；青島啤酒(168)升 6.17%，收報 63.7 元。

至於航運股則受惠波羅的海乾散貨指數(BDI)看漲而急升，跑贏大市。太平洋航運(2343)漲 10.88%，收報 4.69 元；東方海外(316)升 3.37%，收報 202.6 元。內房及物管股則因為內地推出放寬樓市措施而造好，中國海外(688)升 3.43%，收報 27.15 元；物管股碧桂園服務(6098)升 6.47%，收報 38.7 元。

至於新能源汽車則受惠國務院總理李克強揚言支持新能源汽車消費而跑出，其中小鵬汽車(9868)急漲 5.81%，收報 109.3 元；比亞迪股份(1211)漲 4.72%，收報 239.8 元；連帶從事鋰電池生產的贛鋒鋰業(1772)，也急漲 5.2%，收報 103.2 元，重返紅底行列。

新股方面，外電指龍湖集團(960)物管平台龍湖智慧服務來港 IPO 獲批，料集資約 10 億美元(約 78 億港元)，有望成為將是去年 9 月東莞農商銀行(9889)上市以來最大新股集資活動，帶動龍湖集團收市升 1.19%，報 42.7 元。

### 新世界夥招商局奪 將軍澳百勝角通風樓項目

【香港商報訊】將軍澳百勝角通風樓物業發展項目公布招標結果，港鐵(066)宣布，項目終由新世界(017)及招商局置地(978)合組的財團奪得。

新世界發展發言人表示，地皮鄰近港鐵站，位置相當優越及區內配套完善，具有優厚的發展潛力，對於今次成功投得地皮感到非常高興。

新世界今次是繼深圳太子灣項目後，再度與央企招商局強強聯手合作，地皮可建樓面面積約 29 萬平方呎，集團會運用豐富的物業發展經驗，興建優質的中小型單位，以滿足市場殷切的剛性需求。

項目坐落於將軍澳市地段第 132 號之地段，將建於百勝角通風樓上方，項目佔地約 4.84 萬平方呎，可建樓面面積約 29.07 萬平方呎，為港鐵近年規模最細的鐵路住宅項目。並會引入限呎條款，每伙實用面積最低為 280 平方呎，料全盤提供約 550 伙。

## MONACO MARINE 呎價逾 2.4 萬 入場 796 萬起

【香港商報訊】記者周健鑫報道：會德豐地產旗下啟德住宅項目「MONACO MARINE」成為本港第五波疫情以來首個推出新盤。首批推出單位合共 112 伙，實用面積由 326 至 713 平方呎，包括 25 伙一房、69 伙兩房及 18 伙三房。首張價單售價由 904.9 萬至 2153.8 萬元，呎價介乎 26692 元至 30377 元，平均呎價 28218 元。計及最高 12% 折扣，折實售價由 796.4 萬元至 1895.4 萬元，折實呎價 23491 元至 26733 元，折實平均呎價 24833 元，較去年底推出的 1 期 MONACO ONE 高約 6%。首批價單計料可套現 14.4 億元，折實則為 12.7 億元。

會德豐地產常務董事黃光耀認為，首張價單定價

貼市，定價考慮到項目臨海、鄰近啟德城中站其他項目售價、啟德站即將通車等因素。

### 映築今接受認購 最快下周開售

恒地(012)及市建局合作的長沙灣映築於農曆新年期間推出 5 號價單涉 68 伙，項目將於今日(15 日)接受認購登記，最快下周發售。恒地營業部總經理林達民指出，視乎情況有機會於復活節檔期加推第 6 號價單，而樓盤 6 個頂層特色單位會以招標形式發售。另外，林達民指，同系啟德 THE HENLEY II 亦會於映築銷售之後，視乎市場反應推出；至於紅磡黃埔街大型重建項目將提供 9 幢住宅，會分階段

推出，其中第 1 期料第二季內開售；與香港小輪、市建局合作的長沙灣通州街項目，目前正待批預售樓花同意書，預計 5 月或 6 月有機會登場。

### 利奧坊·壹隅最細標準戶 206 呎

恒地發展的旺角利奧坊·壹隅樓書曝光，項目共 614 伙單位。有 580 伙為標準單位，設 80 伙開放式，實用面積介乎 206 至 209 平方呎；一房單位共 420 伙，實用面積由 250 至 328 平方呎；兩房單位則有 80 伙，實用面積則 382 至 447 平方呎。項目另設 34 伙特色單位，間隔由開放式至三房皆有，實用面積由 184 至 800 平方呎不等，外連平台或天台。

# 全力支持推廣 「全民國家安全教育日」 國家安全 護我家園



## 香港佛山社團總會

主席：鄧祐才 會長：蘇長榮 常務副主席：盧浩宏  
副主席：招應璋 禰國全 李世雄 鄧景衡 區子安 羅家聰 嚴志峰

香港佛山工商聯會 香港南海同鄉總會 順德聯誼總會 香港順德人聯會  
香港禪城社團總會 旅港高明同鄉會 旅港三水同鄉會 旅港南海商會

香港佛山禪城石灣海外鄉親會 香港招氏宗親總會 佛山市張桂鎮(存院圍)海外鄉親會 香港佛山祖廟海外聯誼會 旅港南海羅村同鄉聯誼會  
旅港南海鹽步同鄉聯誼會 香港南海里水同鄉會 旅港南海大瀝同鄉會 香港南海官窰同鄉會 香港南海西樵同鄉會  
小塘、金沙、獅山同鄉會 香港南海丹灶同鄉會 旅港南海疊滘同鄉會 香港南海沙頭同鄉會 香港南海平洲同鄉聯誼會  
長洲順德同鄉會 香港順德杏壇同鄉會 順德龍江同鄉會 僑港順德龍山同鄉會 香港順德均安同鄉聯誼會  
香港樂從同鄉會 香港南庄同鄉會 香港倫敦同鄉會 香港順德北滘同鄉會 香港南海黃岐同鄉會

暨 會董會全體同仁

### 致 意