

恒地二部今年推6盤 涉4762伙

利奧坊5期打頭陣 韓家輝料整體樓市成交增20%

龍年伊始，市場憧憬年內減息，樓市購買力釋放，發展商紛紛磨拳擦掌部署推盤，恒地（00012）旗下恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝透露，今年計劃推出6個全新項目，合共涉約4762伙，頭炮為大角咀利奧坊第5期。展望龍年樓市，他認為息口已見頂，下半年有機會減息，整體樓市成交量料增2成。

大公報記者 林惠芳

韓家輝說，該部門預計今年推出6個全新樓盤，包括主打中小型單位的利奧坊第5期（約230伙），現正籌備搭建示範單位工作，有望今季內應市；同系九龍城南角道4至24號（約310伙），將緊接於今年中推售；至於集團珍藏的山頂盧吉道29A號獨立洋房項目（1伙）亦擬年內登場。

萬科香港龍年推兩項目

其餘3個新盤均位於啟德跑道區，分別是承豐道18號（2060伙）、承豐道19號（1590伙）及啟德MIAMI QUAY II（571伙），屬於合資發展項目，實際推售方式需與合作夥伴商討。去年開售的啟德天瀟，預料今年第四季開始入伙，項目主攻大型單位，屆時會以現樓方式推售。

展望後市，韓家輝說，美國聯儲局有機會下半年減息，樓市累積購買力有望釋放，一手及二手交投量料隨即轉旺，估計全年一、二手成交量按年反彈2成，樓價有望平穩發展。對於市場期望新一份財政預算案為樓市「撒辣」，他回應指，樓市「辣招」已經不合時宜，特區政府可以考慮撤辣。

另邊廂，萬科香港部署龍年推出2個項目，涉逾2000伙。萬科香港董事總經理周銘禧表示，公司旗下大埔馬窩路大型住宅項目提供超過1500伙，項目依山而建，將視乎市況推出市場，不排除分期數以短樓花期吸引客戶；至於深水埗連方系列，提供超過500伙，亦將於年內適時加推發售，項目涵蓋開放式至3房等戶型。

元朗新盤周六開賣58伙

眾多焦點新盤開售前夕，發展商把握時機促銷貨尾。星星地產發展的元朗雨後昨日加推5號價單，涉及35伙，連同新增的「龍年新春時時」折扣（餘貨享12%至14%折扣），折實平均呎價約14472元，較去年3月推出的價單4號低約7.8%。發展商一併上載銷售安排，落實本週六推售雨後58伙，單位實用面積294至717方呎，當中57伙以價單形式銷售，折實價由434.46萬至1051.83萬元，餘下1伙26樓頂層連平台及天台特色戶以招標形式發售。

送免迎龍，總結剛過去的4日春節連假，一手市場共錄約9宗成交，較兔年首4日春節假期約20宗減少逾半。不過，回顧兔年春節受惠於通關效應，一手得以「沖喜」，所以交投量造好，甚至較虎年3日春節假期僅3宗飆升5倍。



近年新春假期一手銷情

年份	假期日數	一手銷量
龍年	共4日連假	9伙
兔年	首4日連假	約20伙
兔年	共5日連假	39伙
虎年	共3日連假	3伙

恒地二部今年推盤大計

項目	提供伙數
大角咀利奧坊第5期	約230伙
九龍城南角道4至24號	約310伙
山頂盧吉道29A號洋房	1伙
啟德承豐道18號	2060伙
啟德承豐道19號	1590伙
啟德MIAMI QUAY II	571伙
合共	約4762伙

十大屋苑春節零成交 有紀錄以來首見

【大公報訊】農曆新年不少市民外遊，準買家亦觀望本月底公布的財政預算案會否帶來減辣措施，二手交投淡靜。本港兩大龍頭代理統計的十大屋苑，於過去4日春節假期均陷入零成交，屬兩行有紀錄以來首見。

中原地產統計，十大屋苑於4天農曆新年假期未錄成交，屬該行2005年有紀錄以來新低。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，農曆新年節日氣氛濃厚，買賣雙方均忙於慶祝及離港外遊，睇樓活動明顯減少，加上樓市前景未明朗，市場暫未有利好消息刺激，買家對財政預算案抱觀望態度，令成交量小陽春未有出現。

美聯物業分行統計的十大屋苑，於過去4日假期亦未錄買賣。按該行統計，撇除2022年因農曆新年並非周末而沒有統計

外，今年龍年的長周末是2010年有紀錄以來，首次全線十大屋苑零成交，而去年兔年5天長周末（2023年1月21至25日）受通關因素刺激，十大屋苑錄得達20宗買賣。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，市民忙於與親友拜年，亦有不少市民外遊，甚至北上度歲，令二手睇樓活動受阻。雖然美國息口見頂，今年有望減息，對市場是利好信號，內地亦降準釋放資金，積極提振經濟，故市場憧憬新財案會為本港樓市撒辣，有部分業主收窄減價空間。雖然農曆新年十大屋苑買賣「捧蛋」，一手市場亦僅錄零星成交，但節日因素淡化後，購買力將逐步釋放及回復。不過，樓市整體表現仍較疲弱，他呼籲特區政府把握時機，趁財案公布時落實全面撤辣，令樓市重回健康正軌。

歷年春節長周末假期十大屋苑交投

日期	假期數(天)	成交量(宗)
2010年2月13至16日	4	4
2011年2月3至6日	4	22
2012年1月21至25日	5	7
2013年2月9至13日	5	7
2014年1月31至2月3日	4	3
2015年2月19至22日	4	2
2016年2月6至10日	5	2
2017年1月28至30日	4	2
2018年2月16至19日	4	3
2019年2月5至7日	3	4
2020年1月25至28日	4	6
2021年2月12至15日	4	8
2022年2月1至3日	3	沒有統計
2023年1月21至25日	5	20
2024年2月10至13日	4	0

新地15大商場生意額升15%

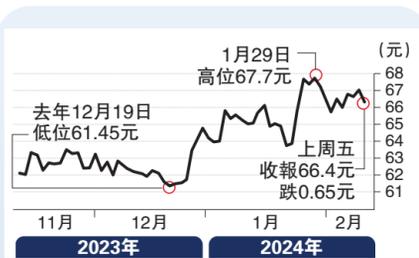
【大公報訊】全面通關後的首個春節假期，各大賀歲盛事成功吸客，為零售餐飲業添動力。新地15大商場包括觀塘apm及大埔超級城等，於2月3至13日（11天）過年黃金檔期人流較去年升20%，生意額更較

去年升約15%。新鴻基地產執行董事馮秀炎（圖）表示，今年春節氣溫急降刺激衣履銷情，有運動鞋店透露上周生意額急升數倍。她說，新春假期後緊接情人節，令珠寶金飾更受捧，

料生意額按年增20%。餐飲方面，除公司、團體復辦大型春茗宴飲活動外，不少市民樂於出外與家人、親友團拜，刺激食肆生意按年升至少15%。



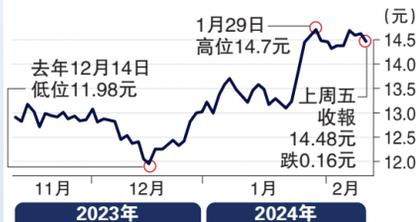
中移動中海油息率高 中長線值博



中移動 (00941)
買入價：現價分注買入
目標價：75元至78元（中線） 止蝕價：63元
評論：近期大市反彈，但資金入市仍應以防守股為主，中移動業務受經濟周期的影響微，加上息率吸引，股價具有較強抗跌力。今年以來股價由低位反彈，中線長線仍然值博，建議現價分注買入。



香港股票分析師協會副主席 郭思治

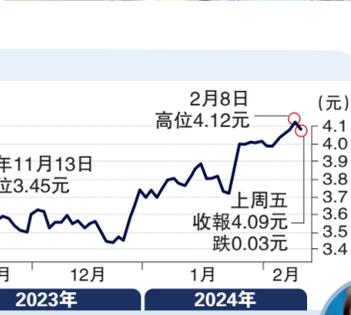


中海油 (00883)
買入價：現價
目標價：15.8元至16元（中線） 止蝕價：14元
評論：預計今年油價表現仍然向好，在港上市的石油股當中，中海油屬於最受惠油價上升的股份之一，而且中海油的息率吸引，屬進可攻退可守之選。建議可於現價買入，中線目標價15.8元至16元，跌穿14元止蝕。

每周精選股 農曆年假期前 港股失守16000點，加上內地股市仍在休市，在缺乏北水的情況下，專家建議入市宜審慎，選



市，中移動股價今年以來上升247%，跑贏大市，中長線仍具值博。



中電信 (00728)
買入價：3.9元
目標價：4.4元 止蝕價：3.6元
評論：預計中電信去年全年的收入及盈利增長將保持穩定，加上集團正在加快拓展AI及雲業務，有利未來發展。此外，中電信的股息率高達6厘，令股價更具防守力，建議可候3.9元買入，目標價4.4元，跌穿3.6元止蝕。

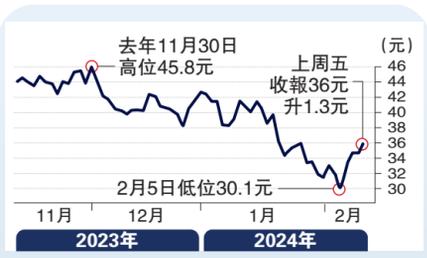


獨立股評人 熊麗萍

股仍以防守性股份為主，如中移動（00941）及中海油（00883）的息率吸引，防守性會較高，中長線仍然值博。



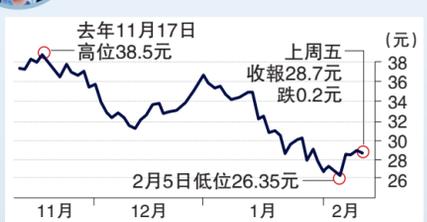
華夏日股對沖 (03160)
買入價：18.7元
目標價：21元 止蝕價：17.3元
評論：預計日本股市的走勢仍然偏強，在本港上市的日股ETF中，華夏日股對沖ETF可作首選，因ETF會自行對沖因日圓波動帶來的風險。建議可候18.7元買入，目標價21元，跌穿17.3元止蝕。



信達生物 (01801)
買入價：33元
目標價：39元 止蝕價：30.5元
評論：信達生物去年第四季營業收入增長強勁達16億人民幣，業務除了受惠於達伯舒兩項新增適應症抗癌藥被納入國家保藥目錄外，市場正憧憬公司的減肥藥上市。建議可候33元買入，目標價39元，跌穿30.5元止蝕。



資深證券界人士 謝明光



比亞迪電子 (00285)
買入價：27.5元
目標價：33元 止蝕價：26元
評論：比亞迪電子的業務廣泛包括智能手機、電腦、物聯網及各種電子設備產品，加上併購捷普後將增加集團業務發展潛力，估計2024/25盈利及收入皆有可觀增長。建議可候27.5元買入，目標價33元，跌穿26元止蝕。