

大手客掃貨 西沙盤318伙9小時沽清

最快今加推應市 周內次輪銷售

新盤暢旺

新鴻基地產（00016）旗下西沙SIERRA SEA，挾新界盤王出擊大收旺場。昨日以價單形式發售的318伙，開售僅9小時迅速搶清，為集團歷來最大規模的項目打響頭炮。市場消息指超過90組大手客掃貨，最大手一組動用約3400萬元掃入7伙。該盤最快今日加推單位應市，周內進行次輪銷售。

大公報記者 梁穎賢



▲SIERRA SEA開售場面熱鬧，人龍排到室外停車場。



▲SIERRA SEA首輪銷售即日沽清。左為新地副董事總經理雷霆，右為新地代理執行董事陳漢麟。

SIERRA SEA昨日以價單形式開售318伙，同步推出11伙特色戶招標發售。價單發售部分共收37374票，膺全港歷來新盤次高及新界區新盤盤王，當中包括544張代理入票，料是一手新例實施後最受代理歡迎新盤之一。

該盤昨日分為A及B組進行。大手組別的A組共錄得16624個籌號，並拆分4個揀樓時段。該組別可買最少一伙指定單位、最少兩伙或最多10伙。據現場所見，每組出席率極高，認購率與出席率成正比。市場消息指，多達85組「西餅客」瓜分A組可供認購的208伙。

可買一至兩伙的散戶B組共錄得20750個籌號，發展商再細拆為4個小組。B1組於下午2時半起報到，人潮迫爆樓處所在的環球貿易廣場（ICC）各層樓面，人龍由電梯大堂向地面延伸，途經對落一層商場再轉入天際100購票大堂，龍尾再到室外停車場，氣氛熱烈，高峰料有超過1500人排隊大打蛇餅。

豪客逾3400萬掃七單位

市場消息指，整個B組可供選購單位只有110伙，據悉由B1組全數吸納，約7組買家買入兩伙。其餘被編入B2至B4組的準買

家可謂望樓興嘆。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該公司的SIERRA SEA買家出席率達八成，用家佔近七成，投資者佔三成，比例健康。該公司有一組大手買家購入7伙，包括三個三房戶、三個兩房戶及一個一房戶，涉資逾3400萬元。

本月一手成交料1200宗

陳永傑又說，上半月受關稅戰影響，股市大起大落，樓市交投氣氛過於觀望。隨着下半月關稅戰有緩和跡象，加上SIERRA SEA以震撼價推出，吸引買家重投市場，相信本月一手成交約1200宗。5月份相信關稅戰漸露曙光，加上美國傾向維持低息環境，有利樓市發展，預計SIERRA SEA下一期會緊接出擊，其他新盤亦步亦趨，相信下月一手成交可達3000宗。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，SIERRA SEA熱賣推動之下，預計本周末一手市場交投火熱，料創自3月首個周末後新高，預期4月全月一手交投將錄得約1100宗。展望下月一手發展，SIERRA SEA向隅者眾，發展商加推事在必行，料5月份一手成交可達2000宗。至於二手交投則因一手搶客，短期內交投保持平穩。

SIERRA SEA買家心聲

Ken Sir：首批價錢吸引 買入兩伙

資深投資者呂宇健（Ken Sir）今年頻頻入市，繼日前斥298萬元買入荃灣中心一個單位後，昨日再現身SIERRA SEA掃貨。他分析，該盤首批價錢便宜，入場費300萬元有找，開價低水，在商言商，第二輪銷售一定加價，首批價錢「無得輸」，故Full Pay斥約千萬元購入兩伙。計劃一伙收租，料回報可達4厘；另一伙若然有10%水位便會放售。



黎太：環境優美 與家人共購4伙



黎太居於白石角，有見區內人口愈來愈密集，已萌生搬遷念頭。她坦言一直有留意西沙區發展，非常欣賞SIERRA SEA環境及會所，感覺價錢吸引，交通尚算方便。與家人合共入兩張票，結果兩票均中得前籌，斥約1800萬元購入4伙兩房戶，每伙涉價約420萬至470萬元，計劃一伙自住、一伙放租，另兩伙給子女居住。

新盤400萬以下成交增 佔比18.9%創新高

細價主導

受惠百元印花稅門檻放寬至400萬元以下細價樓，據美聯物業研究中心綜合一手住宅物業銷售資訊網資料及市場消息，本年截至4月24日，400萬元或以下一手成交量共953宗，已達去年全年1127宗的約84.6%，創9年次高。

值得注意的是，400萬元或以下一手成交量佔整體新盤成交量18.9%，較去年全年的佔比7.2%大幅增加11.7個百分點，更創自2013年4月一手住宅新例生效後的新高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，今年市場不乏細價盤推售，期內400萬元或以下一手成交最多的4個新盤中，屯門黃金海灣系列（包括珀岸及意嵐）佔最多，其次是元朗朗天峰，第三位是大埔上然系列，緊隨其後是天水圍YOHO WEST PARKSIDE。單以上述4個項目合計，已錄761宗400萬元或以下一手成交，佔同期全港同類銀碼953宗接近八成。

今年一手平均價降至880萬

今年新盤市場以細價樓主導，拖低年內平均每宗一手成交金額至約880萬元，較去年全年平均約1213萬元縮減27.5%，並創自2013年4月一手新例後新低。

德望昭著

華人之光

李兆基博士 一九二八—二〇二五

劉千石 榮念曾 胡恩威 進念二十面體

深切哀悼

潘功勝：美濫施關稅 衝擊全球經濟秩序

【大公報訊】國際貨幣基金組織（IMF）於上週四及五（24至25日）在華盛頓召開第51屆國際貨幣與金融委員會會議，討論全球經濟金融形勢等議題。中國人民銀行行長潘功勝在發言中指出，近期美國濫施關稅，嚴重侵犯各國正當權益，嚴重損害以規則為基礎的多邊治理體制，嚴重衝擊全球經濟秩序，破壞全球經濟長期穩定增長，同時也引發全球金融市場劇烈波動，發達經濟體尤為嚴重，這對全球金融穩定造成威脅，對新興市場經濟體和發展中國家構成嚴峻挑戰。

潘功勝強調，各國亟須加強宏觀經濟政策協調，支持多邊貿易體系，推動經濟全球化朝着更加開放、包容、普惠、均衡的方向發展，共同促進全球經濟金融穩定。

中國積極建設開放型世界經濟

潘功勝表示，中國堅持真正的多邊主義，是經濟全球化和貿易自由化的倡導者、世貿組織的堅定維護者和支持者，積極參與全球經濟治理，致力於建設開放型世界經濟。中國願進一步深化與基金組織的合作，支持基金組織在維護全球經濟金融穩定

方面發揮更大的作用。

在出席國際貨幣基金組織／世界銀行春季會議期間，潘功勝與多國央行行長進行了交流。在會見歐洲高級官員時，潘功勝表示，今年第一季度中國經濟開局良好，積極因素不斷增加，宏觀政策將更加積極有為。

他指出，當前全球經濟復甦充滿不確定性，中國和歐洲應通過中歐央行會議機制、中歐金融工作組和中英金融工作組等渠道加強政策溝通和協調，擴大金融業相互開放，共同維護多邊主義，為世界經濟注入更多穩定性、確定性。



▲中國人民銀行行長潘功勝（右）早前與歐洲央行行長拉加德會面。

關稅政策混亂 美國海關疲於應付

財經分析

李靈修

關稅戰陷入焦灼階段，美國總統特朗普曾多次調整徵收規則，在執行層面對美國海關形成了巨大挑戰，其中包括工作量激增、業務流程複雜化、人力資源緊張、合規監管難度提升等。

據2024年官方統計，美國海關僱員數量為6.8萬人，主要職責包括邊境巡邏、旅客檢查等，實際在美國328個入境口岸與14個海外預先清關點進行關稅徵收的僱員僅為2500餘名。而按照2023年美國海關數據，海關對集裝箱的抽驗比例是3%至5%，若用X光機檢查需要20分鐘時間，開箱檢查則是1個小時起步。

檢查繁瑣 易起爭議

眼下最緊迫的問題在於，變動的關稅項目與複雜的關稅稅率，極大增加了檢查貨物的難度。美國海關需要調查貨物原產地，某些商品可能同時適用多個關稅類別，還須精確釐定關稅豁免的比例，其中所花費的時間要倍數增加。如果出現錯誤分類導致的爭議或法律訴訟，還會進一步加重美國海關的工作量。

上周美國有媒體報道，特朗普擬採取「分級方

案」，把中國進口商品分為「對美國國家安全不構成威脅」與「對美國國家利益具有戰略意義」的商品。前者會徵收35%的關稅，後者的關稅稅率在100%以上。類似異想天開的計劃一旦正式落地，無疑會增加前線海關人員的壓力，導致短期內報關效率下降，特別是在港口與物流中心，勢必出現貨物延誤及積壓。

此外，針對中國出口的小額包裹免稅政策也將於美東時間5月2日凌晨取消。今年2月初，特朗普政府就想對此動刀，後來因海關應對能力不足而宣告暫停。筆者於2月7日撰文《中國包裹與邁阿密產業鏈》指出，「小額免稅」的推出本就是為了實現關稅利益最大化目的，將徵稅時間成本集中在大宗商品上。

跨境電商平台SHEIN近日發布通知，自4月25日起，協助商家對店鋪的全託管美國站商品上調售價，以覆蓋新增的關稅成本。幫助商家更好的應對關稅上漲，穩定生意收益。

與此同時，各家電商也在縮減廣告投放力度。有報道指出，3月31日至4月13日期間，Temu在美國社交平台上的日均廣告支出，相比此前30天減少了31%，SHEIN也下降19%。