

第一城呎價重上2萬今年新高

寶盈花園綠表售730萬 半月內兩破頂

二手樓價正有捲土重來之勢，沙田第一城呎價突破2萬元，為年內同類單位新高。將軍澳寶盈花園於短短半月內，兩度破頂。而天水圍嘉湖山莊，周六單日成交5宗，反映二手市場再次熾熱起來。

中原侯惠良表示，沙田第一城最新錄44座高層B室，實用面積284方呎，兩房間隔，以590萬元易手，平均呎價20,775元，屬同類單位本年新高。

原業主於2014年以363萬元購入單位，持貨5年，是次沽出單位獲利227萬元離場，單位升值約62.5%。該區相同面積單位，去年高見598萬元，上述單位已接近去年高價。

寶盈獲買家追加10萬

香港置業劉浩勤表示，將軍居屋澳寶盈花園2座高層A室，實用面積591方呎，獲2名綠表準買家出價有意購入，其中一名出價720萬元，另一準買家追多10萬元以730萬元爭贏單位，呎價12,352元，刷新綠表新紀錄。

上週初，該屋苑4座高層D室，實用面積591方呎，已獲綠表客以685萬元高價購入，當時已打破綠表銀碼新紀錄，豈料相隔一周，紀錄再度被打破，一周賣貴



■沙田第一城2房戶，最新售價590萬元，與去年最高售價598萬元，相距不遠。

45萬元。

天頌苑呎價8300新高

「短椿」居屋天水圍天頌苑兩週內連環破頂，祥益地產黃肇雯表示，屋苑L座高層3室，實用506方呎，原本居二市場叫價430萬元，終以420萬元成交，呎價8,300元，呎價破頂，打破上月底所創呎價7,618元的紀錄。

中原伍耀祖表示，嘉湖山莊周六單日5宗成交。最新成交有一宗為「沙士貨」，為麗湖居3座低層B室，實用面積

630方呎，3房間隔，以611.8萬元沽出，呎價9,711元。

嘉湖沙士貨賺近500萬

原業主於2003年10月，即「沙士」後以115萬元購入單位，現轉手賬面獲利496.8萬元或4.32倍。

另外，麗湖居10座高層D室，實用面積544方呎，三房間隔，剛以610萬元沽出，平均實用呎價11,213元。原業主於2015年2月以393萬元購入單位，現轉手賬面獲利217萬元。

陽光100售清遠項目套54億

陽光100中國(2608)昨日宣佈，將持有55%的廣東省清遠市物業開發項目出售予佳兆業(1638)，作價權益連同項目貸款，合共46.6124億元(人民幣，下同)，即約54.49億港元，陽光100預計上述交易產生稅前收益約42億元(約49.10億港元)。

稅前收益49億 佳兆業承接

該項目為清遠市清城區龍塘鎮物業開發，地盤面積515.62畝，計容面積約為1,183,327平方米，開發為住宅用途。

然而，廣州至清遠城際軌道交通建設仍在規劃中，上述地盤面積515.62畝當中，估計102畝涉及土地置換。按每平方米3,968元計算，交易作價可能上調，上限是增加多8.0947億元(約9.462億港元)。

根據公佈，陽光100將其持有項目55%股份，作價46.6124億元出售予佳兆業，當中2.6424億元為股東貸款轉讓，實收43.97億元現金，佳兆業將分三期支付。該公司表示，出售有利改善現金流，持續降低公司財務風險。



財經短打

森美主席辛克失聯已報警

森美集團(0756)上周五宣佈，該公司管理層一直無法聯繫主席兼行政總裁辛克，已向香港警方和廈門公安報告失聯事宜。該公司仍正努力透過各種溝通渠道與辛克取得聯繫，包括居訪、電郵、電話和其他通訊工具等。同時，辛軍亦於上周五起，辭任執行董事職務。

華為P30內地售價低34%

華為上週四於上海發佈P30手機系列內地版，最高售價6,788元(人民幣，下同)。當中，P30售價3,988元，較在之前法國巴黎推出國際版售價799歐元(約6,046元)便宜約2,000元或34%，直接衝擊美國蘋果iPhone在內地銷售。

本港機場上月客貨量微增

機管局昨日宣佈，香港國際機場3項航空交通量於3月持續增長。其中，客運量達640萬人次，按年上升0.3%；飛機起降量36,735架次，上升1.3%；貨運量43.2萬公噸，上升0.2%。另外，局方表示，復活節假期將有額外約70班航班升降。

MSCI延中國全股票指數轉換

摩根士丹利明晟上週六凌晨宣佈，MSCI全中國指數轉換為MSCI中國全股票指數，將由原定轉換日6月1日，推遲至11月26日，原因是讓目前還在使用MSCI全中國指數的投資者，有更充裕時間轉換，相信上述推遲對資金流入不會造成太大影響。現時，MSCI全中國指數共有773隻成份股，涵蓋在香港、滬深、紐約和新加坡上市之中資股票。

連成科技入場 2707元

立足香港的金融交易解決方案供應商連成科技(8635)，昨日宣佈發售1億股，其中90%配售，10%公开发售，每股招股價介乎0.53元至0.67元，集資最多6,700萬元。按一手4000股，入場費2,707元。

該公司集資所得其中約75.8%用於研發金融交易解決方案；約8%用於進行選擇性收購；約10.1%用於建立研發中心；及約6.1%用於營運資金及其他一般企業用途。

連成科技周一起招股，下周四截止認購，股份預期5月2日於創業板上市。東興證券為獨家保薦人。

連成科技招股概況

發售股份	1億股
香港發售	佔10%
國際配售	佔90%
招股價	0.53至0.67元
最高集資額	6,700萬元
每手股數	4,000
入場費	2,707元
截止日期	下周四
掛牌日期	5月2日
保薦人	東興證券

十大屋苑周末成交20宗

二手樓市交投持續走旺，過去兩天，本地四大代理的十大屋苑成交量分別錄得10至20宗不等，主要是市場沒有一手新盤，在樓價持續回暖之下，購買力繼續回流二手市場。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新盤貨尾選擇開始減少，不少買家回流二手市場，且積極於周末四處睇樓比較，促成交投氣氛暢旺。

買家回流 5周最多

陳永傑續說，二手買家主力尋找600萬元以下的單位，因可透過按揭計劃承造八成高成數按揭，見樓價持續上揚，買家紛紛加快入市步伐，遇上心儀單位亦快速入市。上周末增加5宗，成交至20宗，已連續9個周末錄得雙位數成交，屬5周新高。

美聯住宅部行政總裁布少明則認為，隨着停止加息及貿易戰緩和等利好因素，多個大型新盤部署第二季推售，預期將刺激整體樓市氣氛高漲，



■過去周末和周日沒有一手新盤推售，令二手交易回復暢旺。

二手樓價亦將持續上升，及挑戰去年高位。儘管剛過去的周末天氣不穩，但仍無阻買家入市動力，周末升4宗共錄17宗二手成交。

另一邊，利嘉閣和港置獲16和10宗個案，分別微跌1宗和2宗，但依舊保持雙位數水平，反映二手交投動力依舊未減。利嘉閣總裁廖偉強預料，若4月下旬中美貿易談判有進一步好消息及下半月大型新盤開售，將可再次帶動市場情緒，屆時一二手交投量均有望再度回升。