

新創建：大灣區公路項目增長佳

未來區內多公路及大橋落成 覓具潛力項目併購

香港文匯報訊（記者 黎梓田）近年積極拓展多元業務的新創建集團（0659），在大灣區內有多項策略性業務，包括公路、交通等。行政總裁馬紹祥上周接受訪問時表示，旗下公路業務項目成績理想，人民幣匯率下跌雖影響其公路業務收入，預計未來匯率會持續穩定。至於最近收購的富通保險，集團指會保留大部分管理人才，期望在母公司的支援下可錄得穩定增長。



馬紹祥指，人民幣匯率下跌雖對其公路業務收入有影響，但美國政府不願見到人民幣繼續下跌，預計今年人民幣匯率會持續穩定。
記者黎梓田攝

馬紹祥表示，集團在大中華區擁有15項公路項目，其中大灣區佔7項，包括廣州北環高速公路、廣州市南沙港快速路、京珠高速公路（廣珠段）等，而且每個公路項目均有不俗的增長，按年交通流量增長最高達28%。

公路交通流量增長最高達28%

馬紹祥以廣州北環高速公路為例，該路每日交通流量高達36萬架次，為香港紅磡隧道的3倍，但通過公司員工的努力以及每項細節的優化，成功令該路能承受如此龐大的交通流量。馬紹祥指，人民幣匯率下跌雖對其公路業務收入有影響，不過美國政府不願見到人民幣繼續下跌，因此預計今年人民幣匯率會持續穩定。

新創建集團執行董事何智恒表示，雖然

未來大灣區會有更多公路或大橋項目落成啟用，但不擔心對集團旗下公路項目構成競爭，並指出交通網絡愈完善，交通需求便會愈大。而現時亦有愈來愈多的民營出售公路項目，公司亦會尋找具增長潛力的項目進行洽購，並為大灣區交通網絡提供支援，但強調不會自己興建公路。

馬紹祥提到，科技同樣可以應用在公路項目上，阿里巴巴近年在杭州應用「城市大腦」，其中一個範疇就是在公路上實行電子化，利用大數據收集，讓城區內的市民即時了解各道路的路面及交通情況，例如提供「塞車指數」、「行車時速」，並成功改善杭州交通擠塞的情況，而集團在全長120公里的杭州繞城公路項目裝設多部閉路電視，用以收集大數據及監察路面情況。

富通高層多留任 冀業務續穩增

香港文匯報訊（記者 黎梓田）新創建集團執行董事何智恒表示，集團傾向分散投資方向，多個項目也有涉獵，除了為人熟悉的專營巴士及公路業務外，也包括物流、飛機租賃、設施管理、零售、水務項目等範疇。而集團不久前以215億元收購的富通保險，該公司的市佔率約10多個百分比，而絕大部分管理層會繼續保留，期望在母公司的支援

下，富通保險可錄得穩定的業務增長。

根據資料，富通保險2017年除稅後純利9.96億元，在2015至2017年新業務年化保費的複合年增長率(CAGR)為36%，行業增長率為15%，利潤率持續提高，同時其償付能力率亦保持健康水平，截至2017年末償付能力率為515%，而監管機構基本規定為150%。

李小加冀外資可投科创板



李小加稱市場對科创板充滿期待。
資料圖片

香港文匯報訊（記者 周曉菁兩會報道）中證監上周六出台科创板細則，港交所（0388）行政總裁李小加昨出席政協會議開幕前稱，「很高興看到一件大事終於落成」，市場對科创板都期待滿滿，不認為科创板的推出會與本港形成市場競爭。

盼與中證監商討

問及是否有望將科创板股份納入「滬港通」交易，李小加稱會好好研究，但尚未正式與中證監商討具體事宜，強調平日雙方經常溝通交流，不僅限於兩會期間討論。他更笑稱，科创板若能加入北向投資，「讓全球投資者都參與該多好」。

雅居樂奪四鄭州地 擬建「喜慶小鎮」

香港文匯報訊 雅居樂集團（3383）宣佈，以總代價人民幣4.5億元取得河南省鄭州市鞏義市內三幅住宅及一幅住宿餐飲用地。地塊總佔地面積為20萬平方米，預計總建築面積為28.3萬平方米，綜合樓面地價約為每平方米人民幣1,600元。

交通便利具發展潛力

地塊位於鞏義市白沙片區，處於大城市鄭州市及洛陽市之間。項目靠近多條高速公路及國道，距離火車站「鞏義站」僅5公里路程，前往高鐵站「鞏義南站」亦僅需20公里路程，交通網絡發達。項目北面環繞伊洛河，景觀開闊，且政府規劃在該片區建設沿河經濟文化景觀帶，以打造鞏義市的新地標，配合地塊周邊豐富的歷史文化旅遊資源，項目未來發展潛力十分優厚。

集團計劃將地塊打造成為以喜慶產業為主、結合文旅及娛樂產業的主題小鎮，並在小鎮內發展住宅、生活及商業配套，相信憑藉當地的區位優勢，配合多樣的業務發展，該項目的發展潛力將十分巨大。

呂耀東：基建落成利澳門旅業



呂耀東稱港珠澳大橋開通後，赴澳門遊客明顯增多。
周曉菁攝

香港文匯報訊（記者 周曉菁兩會報道）《粵港澳大灣區發展規劃綱要》提出將澳門打造成國際旅遊休閒中心，銀娛（0027）副主席呂耀東昨日在政協會議開幕前表示，港珠澳大橋開通令交通便捷，赴澳門遊客明顯增多，中產消費者數量不斷上升，集團不只追求單一的博彩業發展，會兼顧消費和休閒，追求多元化發展。

呂耀東續指，除內地遊客赴澳

旅遊外，港珠澳大橋也直接對接香港機場，國際尤其是東南亞遊客也有望變多，待新會議中心和演藝館建成後，會更加對接市場，迎合顧客需求，真正將澳門打造成為旅遊休閒中心。

長遠看好澳門經濟發展

市場擔心內地經濟面臨下行壓力，影響澳門賭業發展，呂耀東則對內地未來發展持有信心，認為在「一國兩制」之下，澳門會

以國際休閒旅遊中心為目標而發展，即便短期內有政治、經濟波動，也依舊看好澳門長遠的經濟發展。

賭牌續期尊重政府決定

另外，被問到澳門賭牌將於2020、2022年陸續到期，有提議稱應取消副牌，呂耀東回應表示，集團會做好分內工作，積極配合澳門政府，亦會尊重政府最終決定。

二手春暖 十大屋苑成交飆升

香港文匯報訊 樓市回暖，二手市場再次迎來小陽春。3月份首個周末（3月2日至3日），各大代理商公佈的十大屋苑成交量均錄得近期新高。表現最佳的是中原地產，錄得23宗成交，較前一個周六大幅上升76.9%，成交量創2017年12月30日及31日後61周新高。除新都城捧蛋之外，其餘9個屋苑均錄得交投。

利好增加 樓市旺勢料延續

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，市場上對樓市利好消息增加，美國暫緩加息，中美雙方就貿易戰快將有談判結果，樓價已見底回升，買家為買得心頭好，願意追價入市，加快入市步伐。農曆新年長假期後累積的購買力釋放，二手成交爆旺，加上入市氣氛正面，相信3月將延續樓市旺勢。

成交量取決新盤推售速度

美聯物業周末十大屋苑錄得約15宗買賣成交，較前一個周末輕微增加1宗，上升約7.1%，創出自去年6月初以來的39個周六日新高，

並連續三個周六日錄得雙位數。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，隨著購買力於農曆新年後重回樓市，發展商一手盤亦吸引不少買家入市，銷情理想，加上貿易戰緩和，美國停止加息等利好因素帶動，買家入市信心增強，樓市氣氛進一步向好，二手小陽春延續。預期3月份將有多個新盤部署登場，為樓市注入動力，相信後市物業需求殷切，惟二手成交量仍受制於一手盤推售速度。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，樓市小陽春開始，市場氣氛暢旺，農曆新年後一手貨尾成交明顯加快，最近一手市場平均日錄約40宗成交，屬相當不錯的成績。

大型新盤續推 銷情料暢旺

他表示，隨著3月份有大型新盤推售，只要定價合理，相信銷情將非常暢旺；至於二手方面，樓價經過半年回調後反彈，買家開始急於入市，業主反饋情況增加，不論一手市場氣氛均持續造好。利嘉閣周六日十大屋苑錄得21宗二手買賣個案，按周再增40%，創自去年2月初以來新高。



新盤推介 恒地旗下紅磡啟岸昨開放展銷中心及示範單位。恒地物業代理營業（一）部總經理林達民（右）表示，項目登記數字理想，已收逾1,200票，超額近10倍，或於短期內加推2號價單。

十大屋苑周末兩日成交

	成交量	按周變幅
中原地產	23宗	+76.9%
利嘉閣	21宗	+40%
美聯物業	15宗	+7.1%
香港置業	11宗	-30%

製表：記者 蔡競文

深上月新樓成交減半

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）據深圳市規劃國土委最新公佈的數字顯示，2月份深圳全市新房成交套數為1,279套，環比下滑48.82%，成交面積為12.75萬平方米，環比下降49.34%。當月成交均價為54,232元人民幣/平方米，環比上升0.22%。

受春節假期影響，2月全市各區成交面積普跌。寶安、福田、龍崗及南山成交面積下滑五成左右，其中寶安成交面積下滑幅度為52.1%，下滑幅度最大。

同樣受春節假期影響，2月深圳二手住宅成交1,997套，較1月下滑48.5%，創2012年2月以來的最低值。中原領先指數報873.0，環比上升1.44%，二手均價止住六連跌，回穩反彈。

一手樓二連漲 小陽春可期

深圳中原表示，2月份深圳一二手住宅成交量皆出現大幅下滑，但是在價格上，一手價格連續兩個月上漲，二



受春節假期影響，2月深圳寶安、福田、龍崗及南山成交面積下滑五成左右。

手價格也止住頹勢，終止了連續六個月的下滑，企穩回升。2月中下旬假期結束，中美關係緩和、大灣區規劃綱要出台、股市表現強勁，房地產市場也延續了1月份逐步回暖的趨勢，訪客量上升，客戶入市意願也明顯增強。整體來看，市場回暖趨勢不變，一二月新房市場推盤量大幅下降，預計三月入市項目增多，市場依然能夠保持活躍，3月小陽春值得期待。