

潘樂陶傳劈價賣南區收租盤

浪琴園 2050 萬沽 一個月減價 14.6%

美國減息後首個周末，樓市交投有所回升，但價格未見起色，市場繼續錄得不少減價成交個案。其中，港島南區赤柱浪琴園有單位一個多月內劈價350萬元或14.6%，以2,050萬元成交，市傳單位由律政司司長鄭若驊丈夫潘樂陶及其女兒潘穎欣持有。其餘鴨脷洲海怡半島、鰂魚涌太古城及大角咀一號銀海等，都錄得減價成交。

香港文匯報記者 顏倫樂

市場消息指，南區浪琴園1座低層B室，剛以約2,050萬元連車位及租約易手，單位月租逾4萬元，租約至明年。據了解，該單位於今年2月以約2,400萬元放盤，按成交價計算，即1個月內單位急劈350萬元。原業主於2011年以約1,600萬元購入單位，持貨約9年升值約28%或約450萬元，市傳該單位由律政司司長鄭若驊丈夫潘樂陶及其女兒潘穎欣持有。

太古城兩房近3年半新低

另一方面，多區屋苑均錄得減價或低市價成交。鰂魚涌太古城南海閣低層E室近日成交，美聯物業范浩銘表示，單位實用面積約488呎，原業主叫價約1,050萬元，新近減價75萬元或7%後，以975萬元易手，為2016年10月後屋苑兩房戶型的新低價位，折合實用呎價19,980元。原業主於2011年11月以約530萬元入市。

此外，鴨脷洲海怡半島21座低層B室也錄得低市價成交個案，單位面積約581方呎，由一名外區客以約988萬元購入，呎價17,005元，低市價約5%。物業原以1,000萬元放盤，其後減價12萬元沽。據了解，新買家為首置客，睇樓一次即拍板入市。原業主於1997年6月以約529萬元買入單位。

利嘉閣地產鄭運就表示，近日業主心態軟化，讓價空間進一步擴大至10%。大角咀一號銀海3座中層B室，面積1,026方呎，今年2月以2,800萬元放售，近日以2,700萬元易手，業主減價100萬元或約4%，實用呎價約26,316元。原業主於2009年9月以約1,600萬元買入單位。

維景灣畔低層減價6%

利嘉閣地產黃金欽表示，將軍澳維景灣畔11座低層A室，面積657方呎，單位於去年12月叫價1,230萬元放售，終於日前以1,153.8萬元成交，減價76.2萬元或約6%，呎價17,562元。據了解，原業主於2014年5月以約696萬元購入上述物業。

天水圍居屋天頌苑也錄得一宗減價成交，祥益地產黃肇雯稱，屋苑M座高層15室，面積426呎，獲區外首置客以330萬(居二市場價)購入，該買家為「白居二」中籤者，因業主願意減價50萬元而入市，屬「即睇即買」，呎價7,746元。原業主於2000年以約52.7萬購入單位，單位升值逾5倍易手。



市場消息指，浪琴園1座低層B室目前以每月逾4萬元租出。資料圖片

OCEAN MARINI 加推百伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)過去周六日一手成交量有所回升，主要因中國恒大旗下屯門掃管笏新盤恒大·珺麗灣II於周六開賣，兩日售出約54伙。綜合市場消息，全港新盤兩日共錄109宗成交。至於上周開價的會德豐日出康城OCEAN MARINI，發展商於深夜時分突然加推第2張價單，涉及101伙，折實平均呎價15,238元，發展商指屬原價加推。

OCEAN MARINI 登記超額

會德豐指，登記認購買家以30至45歲的家庭客為主，六成來自九龍及將軍澳區，新界及港島分別佔兩成及一成。會德豐地產常務董事黃光耀表示，項目上周六首日開放示範單位，兩日參觀人數合共約3,000人。上周首張價單涉101伙，全屬兩房戶，472方呎至616方呎，最高折扣22.1%，折實平均呎價14,688元。

項目昨日輕微加價加推的101伙，面積由450方呎至1,061方呎，計算22.1%折扣後，折實由664.4萬元至1,731萬元，折實平均呎價15,238元，按價單平均呎價計，較首張價單上升3.7%。發展商指，撇除景觀、樓層等因素，第二張價單單位屬原價加推。兩張價單合共202個單位，

扣除價單上各項折扣優惠後，平均呎價14,976元。發展商指，項目昨日開始接受認購登記，暫收近1,000張票，按首兩批計，超額認購近4倍，首輪銷售預計在3月中展開。疫情影響下，發展商提供多項防疫措施，如限制人流、進入售樓處前須量度體溫等，更向為樓盤工作的代理送上防疫燭燭。

雲滙連錄11宗搵大訂

此外，新地旗下大埔白石角雲滙於入伙前夕錄得11宗搵大訂個案。據一手銷售資訊網資料，該11宗個案於上周五終止買賣合約，11個單位全以招標形式出售，其中2伙於2018年7月售出，而餘下9伙則是去年3月至4月間出售，有關單位成交價介乎672萬至2,233.6萬元，由於買家已支付樓價約10%至15%，估計發展商合共殺訂近1,500萬元。

其中，1座15樓A1室，面積953方呎，於2018年7月以2,233.6萬元成交，買家為中原地產沙田豪宅區域營業董事周文豪，已支付樓價15%，現撻訂離場，損失335.04萬元。周文豪昨日回應傳媒指，撻訂與個人財務及樓市無關，只屬換貨，去年亦以1,893.6萬元購入2期11座高層A室三房單位，面積789方呎，呎價2.4萬元。

新盤搶焦點 周末二手跌

香港文匯報訊(記者 殷考玲)一手新盤開售，加上二手平價筍盤近月快速被市場消耗，4間地產代理行於過去周六日(3月7日至8日)二手成交宗數均錄得下降。

陳永傑：業主議幅收窄

中原地產錄15宗成交，較上周末少31.8%。美孚新邨最多，錄得4宗交投；海怡半島及嘉湖山莊同錄3宗成交。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，平價筍盤快速被市場消耗，部分業主見市況回穩，逐步收窄議幅，加上新盤搶客，令二手交投略為放慢。

美聯則錄得17宗買賣成交，儘管較上周末跌26.1%，惟仍已連續第4個周末維持雙位數水平。美聯物業住宅部行政總裁布少明昨指，踏入3月發展商再部署推售新盤，日出康城Ocean Marini剛過去周末開放示位，吸引大批市民入票，近期二手市場亦在不少業主減價下

頻見成交，加上美國減息半厘，預期本港低息環境持續，刺激買家入市意慾。他料本月新盤將成焦點，全月新盤成交量有機會重上逾千伙。

香港置業行政總裁李志成也稱，美聯儲「放水」消息刺激下樓市購買力逐步釋放。觀乎近日睇樓量及成交持續向好，似乎市場已逐漸消化疫情的消息，一旦疫情過去，將令積存購買力進一步爆發，估計3月一、二手樓市將同步回勇。

過去兩日十大屋苑成交

地產代理	宗數	按周變幅
中原	15	-31.8%
美聯	17	-26%
港置	14	-22%
利嘉閣	17	-11%

製表：香港文匯報記者 殷考玲

產油國「宣戰」 「三桶油」料拖低恒指



沙特傳有需要原油生產每日可達1,200萬桶。沙特股市上周五重挫7.2%，當地石油巨擘沙特阿美暴挫6%。法新社

香港文匯報訊(記者 周紹基)新型冠狀肺炎疫情繼續蔓延多國，歐美地區更有大爆發跡象，即使各國推出寬鬆措施，仍無力挽救市場信心。美股三大指數續跌，拖累在當地上市的港股預託證券(ADR)近全跌，預計今日港股要低開350點，下試25,800點的支持位。由於全球最大產油國之一的沙特發動「價格戰」，大幅降低石油售價，減幅創逾20年來最大，油價可能快將跌穿30美元水平，三大油股ADR跌幅最大，中海油(0883)ADR跌5.1%、中石油(0857)跌3.6%、中石化(0386)跌2.2%。

目前全球抗疫，原油需求大降，若沙特大幅增產，將使油價「雪上加霜」，有商品期貨專家直言，沙特此舉相當於在原油市場「宣戰」。外電指出，沙特大幅下調原油出口價格，每桶減6美元至8美元，幅度是20多年之最。目前，沙特日產油約970萬桶，預計到4月日產可能達1,000萬桶。外電更稱，沙特曾私下告知市場參與者，如有需要將增產可達日產1,200萬桶的紀錄水平。

沙特出口原油劈價擴產

能源諮詢公司FGE中東董事總經理Iman Nasseri稱，沙特此舉反映油組(OPEC)正式分裂。沙特與油組談崩後，紐約期油上周五收報41.28美元/桶，大跌4.62美元或10%，是2016年

本港ADR上周五美國表現

股份	收報(港元)	較上周五港股
中移動(941)	60.49	-0.02%
聯通(0762)	6.12	-0.21%
友邦(1299)	75.88	-0.22%
建行(0939)	6.3	-0.73%
國壽(2628)	17.75	-0.92%
匯控(0005)	50.15	-0.99%
騰訊(0700)	389.34	-1.63%
中石化(0386)	3.84	-2.22%
中石油(0857)	2.9	-3.55%
中海油(0883)	10.08	-5.06%

8月以來最低收市；布蘭特期油亦跌9.4%，收報45.27美元。

沙特過去也曾利用價格戰打擊俄羅斯及美國頁岩油。2016年時油價一度跌至27.1美元/桶，1998年甚至出現過9.55美元的超低價。現在疫情令市場需求低迷，今番沙特「劈價」可能令油價跌至30美元/桶。諮詢機構IHS Markit甚至估計，第二季油價更可能低見20美元/桶。

消息令中東發生股災，沙特股市上周五重挫7.2%，當地石油巨擘沙特阿美暴挫6%，並跌穿招股價。除沙特外，阿拉伯、科威特等產油國的股市亦大跌逾5%。駿達資產管理投資策略總監熊麗萍表示，疫情令經濟轉

差，石油需求大減，已經供過於求，故認為現非撈回石油股的時候，建議散戶切勿沾手。

股市方面，目前難以預測疫情完結時間，市場認為即使各國央行「放水」，對股市的刺激仍很有限。美聯儲周二緊急減息0.5厘，反而向市場釋出負面訊號。美國對上3次緊急減息，分別於2007年8月、2008年1月及2008年10月，主要因為次按危機而緊急「救市」。不過，減息後美股不單未止跌，在宣佈後1個月間，道指跌約1成，並要到2009年3月才見底。由2007年9月首次緊急減息至美股見底，道指已跌去近5成。若據過往經驗，今次美國故伎重施，幾乎等如宣佈美股長達10年的牛市已完。

道指見「由牛入熊」現象

熊麗萍指出，道指於1月21日失守29,000點後，每日的升跌幅度可達800點至1,000點，至今道指已跌至25,864點，較高位跌12.5%，屬典型的「由牛入熊」的初期現象。不過由於正值大選年，聯儲局還會大量「泵水」救市，所以即使美股進入熊市，也不會在短期內出現。

東曠基金管理董事總經理龐寶林亦認為，目前市場最擔憂的是美國本土疫情進一步惡化，令恐慌情緒再升溫，他料要到當地確診宗數見頂股市才會好轉。事實上，美國經濟近年已靠退稅及減息催谷，再減息的空間已不大，若利率減至零，或將引起市場恐慌，憂慮美國「無子彈」刺激經濟，故預測在總統大選後，美股或會進入大熊市。

劉怡翔：進取態度支持金融業突破



財經事務及庫務局局長劉怡翔表示，政府仍然以積極進取的態度爭取突破來支持香港金融服務業的發展。資料圖片

香港文匯報訊(記者 殷考玲)財經事務及庫務局局長劉怡翔昨日於其網誌表示，財政預算案就推動金融業發展提出多項措施，針對香港的債券市場和資產管理業務，務求讓香港成為更全面和更具競爭力的金融中心。他又稱，政府仍然以積極進取的態度爭取突破來支持香港金融服務業的發展。

鞏固綠色金融樞紐地位

香港去年在「政府綠色債券計劃」下成功發售總值10億美元的綠色債券，劉怡翔指出，政府在未來5年將會因應市場情況，再發行合共約660億元綠色債券，這將鞏固香港作為區內首要綠色金融樞紐的地位。零售債券方面，政府計劃在今年再次發行通脹掛鈎債券(iBond)及銀色債券(silver bond)，預計發行額大概分別是100億元及30億元。

另外，劉怡翔認為，雖然政府已在2015年寬免部分有關ETF交易的印花稅，這次提出擴闊印花稅的寬免範圍，涵蓋市場莊家在參與發行及贖回在港上市ETF單位的過程中，所涉及的股票買賣印花稅。他認為措施可為ETF發行人提供誘因，吸引他們在香港發行追蹤香港股票的ETF，加強香港證券市場的深度和流動性。