

千盤續推考驗承接力

柏傲莊7宗撻訂沒收423萬 御半山錄4宗撻大訂

發展商推盤絡繹於途，繼沙田兩大新盤名日·九肚山和柏傲莊II日前宣布分別於周五和周六發售54伙和337伙之後，帝國集團夥香港小輪(0050)合作的屯門青山灣帝御·星濤亦部署周六作次輪銷售，最少123伙，若連同大埔白石角的海日灣II和朗濤分別332伙和24伙，周內約有近1,000伙單位推售(詳見附表)。市場人士表示，連續數個周末都有大量新盤應市，真正考驗市場承接力。



林達民(右)表示，帝御·星濤頂層特色戶，設有私人泳池。
梁悅琴攝

周內公開銷售之新盤

	銷售樓盤	銷售單位	銷售地點
周五	沙田名日·九肚山	54伙	A組 尖沙咀港景匯商場 B組 長江集團中心8樓
	屯門恆大·睿峰	98伙	灣仔中國恒大中心13A樓
	大埔白石角朗濤	24伙	白石角朗濤9A座11樓
	屯門御半山I、II	6伙	西九龍環球貿易廣場62樓
	西營盤藝里坊·2號	5伙	中環國金中心I期31樓
周六	土瓜灣Downtown 38	1伙	西九龍環球貿易廣場21樓
	沙田大圍柏傲莊II	337伙	荃灣愉景新城商場
	大埔白石角海日灣II	332伙	石門京瑞廣場二期
	屯門帝御·星濤	123伙	有待安排
合計：980伙			

帝御·星濤剛於周一推出4號價單123伙，折實平均呎價15,384元。負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，新價單較上一張價單提價1.5%，至昨日下午2時已累收3,232票(中介人佔73票)，超額登記25倍，日內有機會加推單位，部署周六作次輪銷售。

特色戶呎價料2.7萬

林達民說，不少客人查詢項目的四房頂層連天台特色戶，項目只有2伙頂層特色戶，將以招標形式發售，意向呎價料比帝御·金灣特色戶最高成交呎價約2.38萬元貴15%，即約2.74萬元。

另外，沙田大圍站柏傲莊，於上月25和26日次輪發售378伙單位，兩日內沽清，惟項目最新錄得7宗撻訂，遭發展商新世界(0017)沒收約423萬元訂金。一手成交紀錄冊顯示，單位分布2A座和3B座，間隔由一房至三房，實用面積306至835方呎，在上月25日及26日成交，成交價745.2萬元至1,957.4萬元，呎價18,482元至23,442元，買家近一半選用建築期付款。

御半山周五賣6伙

新地(0016)旗下屯門御半山I和II亦於周五推售6伙，同時亦連錄4伙撻大訂離場個案，遭發展商殺訂合共約363.5萬元。其中3伙來自御半山I，分別為1A座20樓D室、30樓E室，和1B座9樓B室，分別於2018年7月和9月以680.07萬元、784.85萬元和566.34萬元成交，如今撻大訂離場，翻查單位付款方式，業主料損失約15%訂金，即約102萬元、117萬元和85萬元。

另一宗為御半山II第2A座15樓B室，於2019年6月以約594.6萬元售出，如今離場料遭沒收10%訂金，即約59.46萬元。

維港頌蝕讓27萬

儘管一手和二手住宅市場交投活躍，蝕讓個案仍然出現。北角維港頌1伙一房單位，3年SSD(特別印花稅)剛滿即沽，業主賬面仍蝕27萬元。

中原地產林龍南表示，北角維港頌6座高層B室，實用面積432方呎，一房間隔望樓景。業主以1,160萬元把單位易手，呎價26,852元，成交價較市場現時一房單位叫價1,300萬元低10.8%。原業

主於2017年4月以1,187萬元買入，持貨3年SSD剛剛鬆綁，賬面虧蝕27萬元。

利嘉閣武秉強表示，小西灣藍灣半島5座中層G室，實用面積457方呎，兩房間隔望池園景。單位放盤約兩個月，原叫價865萬元，經議價後減價55萬元或6.4%，最後以810萬元成交，呎價17,724元。原業主於2013年5月以550萬元購入，持貨7年賬面獲利260萬元。

家居工作帶動聯想多賺43%

聯想集團(0992)昨日公布，截至9月底中期營業收入278.67億美元，增長7.12%；盈利5.23億美元(約40.794億港元)，增長43.52%。每股盈利4.39美仙，派發中期息每股6.6港仙，增加4.8%。業績增長主要是疫情期間，家居工作推動家庭電腦需求增加。

該公司董事長兼首席執行官楊元慶於網上會議表示，上半年聯想個人電腦和智慧設備(PCSD)銷售業務佔據全球第一，年內個人電腦市場規模有望達到3億台、明年銷售仍會增長5%至10%。

楊元慶說，疫情在世界範圍內影響了日常工作、學習和生活而形成「新常態」，每個家庭一部電腦的常態轉變為每人一部電腦，集團PCSD銷售向好，未來將根據需求加大供應。首季度部分生產零件嚴重缺貨，拖累了出貨速度，惟現在已恢復正常。期內，PCSD收入同比增長8.8%，達到220.65億美元，佔集團總收入近八成。

第二財季增長53%

期內，集團毛利率同比下降0.84個百分



財經短打

利福23億洽購BP總部

《彭博通訊社》昨日報道，英國石油(BP)接近達成協議，把其倫敦總部大樓聖占士廣場(St James's Square)的辦公樓出售予利福國際(1212)。報道說，利福國際出價2.35億鎊(約23.68億港元)，該物業樓面面積12萬方呎。

上月住宅交易額年增23%

土地註冊處昨日公布，10月送交該處註冊的住宅樓宇買賣合約4,951份，按月下跌1.5%、按年上升23.7%；住宅樓宇買賣合約總值501億元，按月增加15.3%，按年上升23%。

新意網36億建數據中心

於去年底斥資54.56億元投得將軍澳85區環保大道數據中心地皮之新意網(1686)昨晚宣布，該幅地皮將會興建兩幢大樓組成高端數據中心，樓面面積120萬方呎，工程費用36.05億元，判予新地(0016)旗下新輝城建工程。

首都廣場舖蝕81%

環亞拍賣會昨日推出38項物業拍賣，僅有一項物業售出，為尖沙咀首都廣場(見附圖)1樓單號舖，實用面積28方呎，交吉形式出售，開價62萬元，獲一組買家承價，以開價拍。該舖位原業主於2013年斥資338.8萬元買入，持貨7年賬面虧蝕276.8萬元或81.7%。



中鋁6億售電解鋁產能

中國鋁業(2600)昨日宣布，旗下山東華宇13.5萬噸電解鋁產能，經山東省臨沂市中級人民法院批准，出售予母公司中鋁集團旗下雲南鋁業，套現5.387億元人民幣，即約6.22億港元。

聯想集團中期業績(6月底止)

營業收入	278.67億美元	+7.12%
毛利	42.94億美元	+1.49%
毛利率	15.41%	-0.84百分點
盈利	5.23億美元	+43.52%
每股盈利	4.39美仙	+43.46%
中期股息	6.6港仙	+4.76%

點至15.41%，主要是較高貨運和運輸成本，拖累了移動業務的毛利率。單計第二財季，營業收入145.2億美元，增長7.4%；盈利3.102億美元(約24.195億港元)，增長53.4%。