

牛年首個新盤啟德Grande Monaco，發展商會德豐地產昨晚發出首張價單，涉及68伙，扣除最高20.5%折扣後折實平均呎價23,795元，較同系Monaco於1月初首張價單均價22,669元，高出4.97%，351方呎一房入場單位折實766.2萬元。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，Grande Monaco首張價單是用作打響牛年頭炮，形容是為「啟航起動價」，定價參考Monaco首批單位售價，並反映Grande Monaco更優質、更臨海、更佳景觀及低密度的優勢。

黃光耀續說，鑑於項目鄰近啟德港鐵站，並且擁有開揚海景及河景，首張價單定價以起動價推出，之後推出的價單將有一定加價空間。他說，市況相當暢旺，對推盤更有信心，同區前日揭標的地價亦理想，反映發展商看好後市。

首張價單包括16伙一房單位（開放式廚房）、18伙兩房（開放式廚房）、21伙兩房、9伙三房、2伙三房一套連工作間及洗手間加儲物房單位、2伙四房一套加工作間連洗手間單位。單位售價由963.7萬至3,044.6萬元，呎價27,456至31,798元，平均呎價29,929元。（詳見附表）

料可套現近10億

買家如選用「180天現金優惠付款計劃」，可享高達20.5%折扣優惠，折實平均呎價23,795元，351方呎一房戶折實價766.2萬元起，折實呎價21,829元起，450

啟德新盤呎價23795元

Grande Monaco首批68伙 貴同系5%

首張價單

單位數目	68伙
單位面積	351至961方呎
售價	963.7至3,044.6萬元
呎價	27,456至31,798元
最高折扣	20.5%
折實售價	766.2至2,420.5萬元
折實呎價	21,829至25,279元
折實平均呎價	23,795元

方呎兩房折實入場1,071.5萬元，573方呎三房折實入場1,357.7萬元。首批68伙單位預計可套現約9.8億元（售價計），折實約7.8億元。

Grande Monaco提供5種付款辦法及8種折扣優惠，買家可享最高20.5%折扣，大部分都與先前Monaco相若，是次新增「會德豐之友」付款計劃，為建期付款計劃，買家若於近10年內曾購入會德豐旗下物業（一手計），可額外享0.5%折扣。另外亦將會考慮提供一按及二按計劃，令買家可更靈活及彈性地周轉資金，輕鬆置業。

中原地產九龍董事劉瑛琳表示，Grande Monaco首張價單開價合理，造價與同區一手貨尾相若，加上二手放盤不多，相信可以延續Monaco的熱烈銷情。

信置今年推4600伙

信和置業(0083)聯席董事田兆源昨日在新春團拜時表示，今年內計劃推售5個新盤合共4,680伙，旺角山東街項目One SOHO預料最快獲批預售，最快3月開售，成為集團牛年頭炮新盤。

信置與莊士中國(0298)、市建局合作發展旺角山東街項目One SOHO共有322伙，提供開放式至兩房間隔，主打一房戶佔該盤八成半，實用面積均少於300方呎，兩房不超過400方呎，料此兩類戶型較受市場歡迎。

至於同系與會德豐地產等合作的西南九龍Grande Victoria第一期料快將取得預售同意書，第一期提供534伙，可望於首季開售；Grande Victoria全盤共提供1,437伙。第二季則有機會推出黃竹坑站港島南岸第二期（約600伙）和中環卑利街（共有121伙）項目，中環卑利街間隔將涵蓋1房至3房。

下半年的重頭戲則為與中海外及嘉華等發展的元朗錦上路站項目，該盤共提供2,200伙，包括一房至四房戶，並會以低密度形式發展，將會分2至3期推出。

南豐LP10已套現50億

另外，南豐發展地產發展部及銷售部

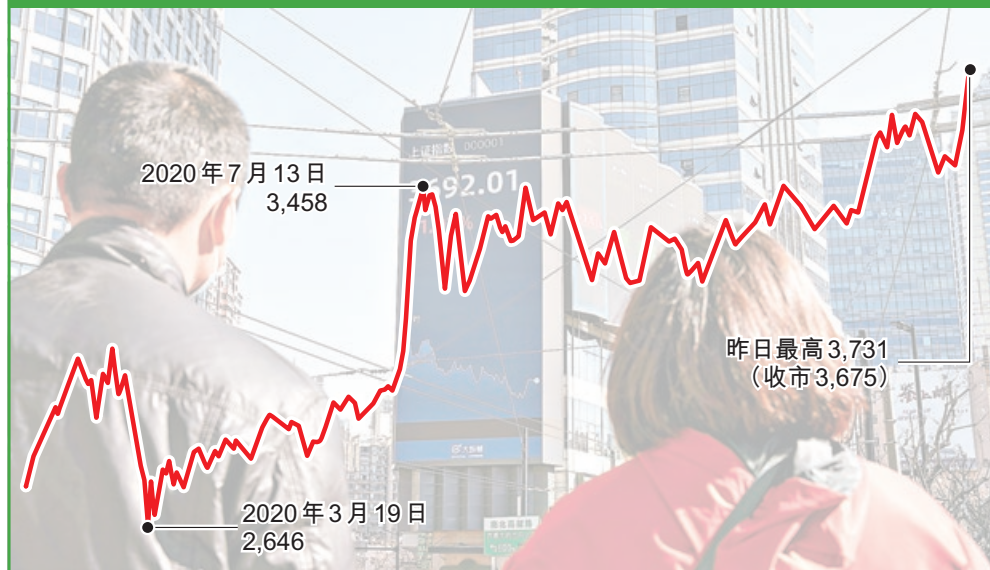


■田兆源（右）認為疫情已緩和，看好牛年樓市。

總經理盧子豪於新春團拜表示，2021年至今僅約1.5個月，集團已合共售出515伙，套現超過56億元。當中與港鐵(0066)合作日出康城LP10佔495伙，套現近50億元，正積極考慮於3月份加推單位應市，受歡迎的兩房及三房戶型會加價。

佳明集團(1271)營業及市務總監顏景鳳表示，青衣明翹匯集售668伙，套現逾42億元，餘下108伙將於今年推售。當中包括6伙頂層複式，面積由1,800方呎起，預料入伙後以招標形式出售，目標呎價為3.5萬元。顏景鳳又表示，疫苗到港可令疫情「清零」，加上樓市需求強勁，估計今年全年樓價升幅為5%至10%。

上證綜合指數去年以來走勢



人行抽水 A股紅盤低收

內地A股市場昨日農曆春節長假後重開，卻未能做到牛年紅盤高開高收，主要是人民銀行開展2,000億元（人民幣，下同）MLF（中期借貸便利）和200億元7日逆回購操作，當日亦有2,000億元MLF和2,800億元逆回購到期，導致出現淨回籠2,600億元，為近年罕見，觸發市場憂慮人行抽緊銀根。

上證綜合指數收報3,675點，升幅收

窄至20點或0.55%。初段最高曾升破3,700關口見3,731點，滬深兩市成交額10,851億元。

強積金應納入A股

香港投資基金公會於去年11月網上調查顯示，53%受訪香港居民認為強積金應該包含A股基金，並且認為強積金應配置25%到A股市場。

7連升斷纜 港股跌近500點

港股7連升終於斷纜，受到人民銀行操作2,600億元人民幣回籠，觸發內地A股紅盤升幅收窄，令憧憬北水恢復大舉南下預期落空，港股借勢調整，恒指收報30,595點，下跌489點，成交額2,826億元。

訊匯證券行政總裁沈振盈表示，A股在春節假期後復市，表現卻未如預期，滬指雖然微升0.55%，但深指及創業板指數不濟，使很多資金選擇趁高沽貨套現，導致港股連升7日的勢頭中斷。他表示，恒指在7日間已累升1,971點，「回一回氣好正常」，預計恒指要先試30,500點支持位。

恒生科指同樣創出11,001點新高後倒跌收場，全日收報10,591點，回調幅度達3.2%。成份股中只有中芯國際(0981)和聯想集團(0992)向上，心動(2400)更全日挫16.3%，是表現最差成份股。沈振盈續說，其實很多新經濟股已炒過高，只等調整的契機，目前新股表現理想，自然吸引資金轉抽新股或投入半新股，另外，基金由新經濟股換馬至傳統經濟股，也需要一個過程，所以大市首季仍會在高位波動。

昨日主要拖累大市的股份為友邦(1299)及一眾重磅科技股，友邦大跌4%，只險百

元大關收市，拖低大市126點。美團(3690)及騰訊(0700)在升過460元及775.5元新高後，也倒跌收場。

諾輝成最賺錢新股

不過，新股市場依然熾熱，諾輝健康(6606)首日上市收報84元，較招股價26.66元勁升57.34元或215.08%，按每手500股計，一手賬面賺28,670元，成為歷來最賺錢新股。

諾輝健康首日走勢

