

星濤推90伙 名日推73伙 維港滙III收票

三新盤復活節齊開賣

田兆源。黃光耀(左)表示,維港滙III今日起收票,右為



復活節和清明節長假期將至,地產商紛紛部署銷售。恒地(0012)代理的屯門帝御·星濤昨晚加推7號價單30伙,並且落實周四(4月1日)開售90伙和招標2伙特色戶。同日長實(1113)旗下沙田名日·九肚山推售73伙,當中35伙以價單形式銷售。而於周五晚發出首張價單的長沙灣維港滙III,發展商之一會德豐地產亦表示,安排復活節期間作首輪銷售。

在地產商部署4月初推售前夕,一手新盤於過去周六和周日以貨尾盤為主,兩日共售出51伙,當中上周六佔31伙、昨日佔20伙。當中全新樓盤太古地產(1972)灣仔星街小區項目Eight Star Street於上周六首輪銷售30伙,當日售出7伙,套現逾1.55億元;同日將軍澳日出康城第六期LP6錄得3伙成交,套現1.2億元。

長實地產(1113)投資董事黃思聰昨日表示,沙田名日·九肚山至今累售120伙,套現約15.6億元。項目公布最新銷售安排,將於周四推售73伙,當中35伙以價單銷售,另外38伙招標形式銷售。

黃思聰表示,73伙中有44伙屬向海大戶「名海大宅」,全為向東南3、4房大單

位,實用面積由1,053至1,228方呎,其中有19伙會以價單形式出售,折實價由1,784.3萬至2,468萬元,折實呎價17,040至20,131元。

星濤呎價18251元

由恒基代理負責銷售的屯門帝御·星濤昨晚加推7號價單,涉30伙,實用面積由262至779方呎,入場費520.1萬元起,折實平均呎價為18,251元。該盤亦宣布周四開售90伙和2伙特色戶(招標),採取先到先得的形式,當中開放式戶折實售價由約356.7萬元起。

會德豐地產常務董事黃光耀表示,西南九龍維港滙III即日起正式收票,最快復

維港滙首張價單

樓盤期數	I	III
推出日期	3月4日	3月26日
單位數目	108伙	78伙
單位面積(方呎)	277至835	277至524
售價(萬元)	802至2,755.6	833.6至1,641.6
呎價(元)	27,486至33,241	30,094至28,356
最高折扣	20%	20%
折實售價(萬元)	641.6至2,204.48	666.88至1,313.28
折實呎價(元)	21,989至26,593	24,075至28,356
折實平均呎價	24,628元	25,868元



黃思聰(左)表示,名日·九肚山有6個名額可享車位認購,每個車位250萬元。

活節長假期開售,短期內有機會加推,信和置業(0083)營業部集團聯席董事田兆源表示,首批單位開價吸引,加推將有加價空間。

維港滙III首張價單78伙,實用面積277至524方呎,扣除20%最高折扣後,折實售價666.88萬元至1,313.28萬元,折實呎價24,075元至28,356元,折實平均呎價25,868元,較維港滙I首張價單均價24,628元,上調5.03%(詳見附表)。

四大代理行成交

中原地產	13宗	-11宗(45.8%)
美聯物業	17宗	-9宗(34.6%)
利嘉閣	19宗	-5宗(20.8%)
香港置業	17宗	-2宗(10.5%)

經過3月初大量一手新盤推售和二手筍盤消化之後,過去周六和周日的二手樓市交投回落,四大物業代理行提供的十大屋苑交易,分別錄得13宗至19宗,按周下跌10%至45%,惟仍然維持兩位成交宗數。(詳見附表)

筍盤被消化

中原亞太區副主席陳永傑表示,近期本港疫情穩定,市場上無特別消息,樓市平穩發展,現時買家入市意慾強勁,尤其周末睇樓氣氛活躍,一手二手交投均保持暢旺。中原周末錄得13宗成交,較上周末錄得24宗回落45.8%,成交數字仍連續6星期企穩雙位數水平。除康怡花園及映灣園未有錄得成交外,其餘8個屋苑均有成交,表現平均。

靜待4月新盤登場

美聯住宅部行政總裁布少明預期,4月多個焦點新盤部署登場,將進一步推升樓市氣氛,購買力續釋放,料可帶動不少屋苑成交,4月份一二手樓市繼續看俏。美聯3月最後一個周末合共錄得約17宗十大屋苑成交,較上周末約26宗減少34.6%,但仍連續6個周末錄得雙位數水平。

二手交投減

利嘉閣總裁廖偉強亦相信,接種疫苗及通關有望,最近兩天本地確診數字維持極低水平,有助加強入市信心,若短期內沒有出現利淡因素,如確診數字急增或政治角力事件,料二手交投可繼續保持向好發展。該行在過去的周末日累錄19宗二手買賣,按周減少20.8%。

太保30周年 特別息10分

中國太保(2601)昨日宣布,截至2020年底止年度盈利245.84億元(人民幣,下同),即約292.06億港元,下跌11.38%。每股盈利2.63元,派發末期息每股1.2元,

2020年業績(12月底止)		
營業收入	4,189.64億元	+9.5%
保費收入	3,620.64億元	+4.2%
投資收益	827.40億元	+25.9%
盈利	245.84億元	-11.4%
太保壽險	186.52億元	-9.2%
太保產險	52.09億元	-11.9%
每股盈利	2.63元	-14.1%
末期股息	1.2元	不變
特別股息	0.1元	不適用

貨幣單位:人民幣

同時派發30周年特別息每股10分,合計派息率50.9%。(詳見附表)

投資收益增25%

期內,實現新業務價值(NBV)178.41億元,下跌27.5%;新業務價值率38.9%,下跌4.4個百分點。不過,內地A股向好,投資收益827.4億元,大幅增長25.9%。

該公司表示,2020年是該公司養老產業首個三年規劃最後一年,也完成了首期養老不動產百億投資布局。目前,「太保家園」在成都、大理、杭州、廈門、南京、上海東灘等布局了6個養老社區項目,並且落地了妙健康、上海普陀國際康養社區等兩個醫養結合項目。截至2020年底,累計已開工51萬平方米,在建6,300張床位,總床位1.1萬張為內地保險業第二。

地監局釐清凶宅交易

鯽魚涌康怡花園「烹夫案」凶宅樓上兩房單位,於上周以低於市價5%、不足800萬元成交,再次引起市場注視凶宅相關交易事宜。地產代理監管局為此特別向市



康怡花園「烹夫案」樓上單位於上周低市價成交,引起市場再次注視凶宅相關交易。

民釐清地產代理在相關交易中的責任。

地監局表示,所謂「凶宅」在法律上並沒有定義,各人對「凶宅」理解和接受程度都不同。同時,有關物業內曾否發生死亡事件,也並非《地產代理條例》下訂明地產代理必須向客戶提供的物業資料之一。

交代業主死亡記錄

然而,倘若客戶(即準買家/租客)查詢有關「凶宅」問題,地產代理應採取合理和切實可行步驟去查核,例如從物業土地查冊記錄中,查核有否業主死亡記錄,並如實告知客戶。假如土地註冊處並無有關記錄,或從其他途徑查證後仍無法解答相關疑問,便應向客戶交代清楚,避免引起誤會。