

瓏珀山40伙下周招標 維港滙III周日賣82伙 新盤周內160伙登場

新地(0016)今年頭炮新盤終於揭盅，旗下沙田多石街豪宅第一期瓏珀山，落實於下周五起招標發售，首批40伙。而由會德豐地產、信和置業(0083)等發展之長沙灣維港滙III亦於周日作次輪推售82伙，另有6伙透過招標形式發售。

在計入富豪酒店(0078)旗下西營盤尚瓏於周六推售30伙，恒地(0012)旗下大角咀利奧坊，曦岸周日推售2伙貨尾，未來一周最少160伙開賣，當中46伙透過招標形式發售。

根據新地銷售安排，沙田第一期瓏珀山，首輪截標時間為下周五起(16日)至4月28日，其後接着4月29日起至6月30日期間逐日截標。

是次首推40伙主打三、四房標準戶和5個特色戶，分布各座包括Crown Tower的16至22樓A室至C室，26樓Villa A室特色戶；Queen Tower 1的16至22樓A室和C室，6樓Garden Suite A室和B室，26樓Villa B室、27樓Penthouse B室；Queen Tower 2的16至22樓A室、B室。

根據招標文件顯示，發展商僅提供建築期付款計劃，買家入伙收樓前支付15%樓價，買家可選擇3%至9%印花稅優惠回贈，亦可放棄印花稅優惠。

長沙灣維港滙III於周三晚間發出次張價單39伙，實用面積277至449方呎，折實售價697.52萬元至1,175.2萬元，折實呎價24,996元至28,087元，折實平均呎價26,168元，較首張價單均價25,771元上調1.5%，整批價單預計折實後套現3.51億元。

皓畋殺大訂480萬

至於周日推售的82伙，包括14伙開放式戶、51伙一房和17伙兩房單位，折實售價666.88萬元至1,300.24萬元，折實呎價24,075元至27,937元，折實平均呎價25,818元，整批單位折實套現7.26億元。

嘉里建設(0683)旗下已屆現樓的何文田皓畋錄一宗大訂個案，單位為第7座12樓G室，實用面積975方呎，三房連套房間隔，原本於2018年9月以3,425.67萬元售出，買家亦已簽署正式買賣合約，惟於周三擡大訂，遭沒收14%訂金涉480萬元。



沙田瓏珀山全為三房和四房大型單位。

三大電訊商年報的啟示

內地三大電訊商陸續發表2020年年報，中國移動(0941)年報封面以新藍海為主題，凸顯開拓數字經濟。中國電信(0728)以深藍色主調，強調數字化創未來。相對來說，中國聯通(0726)白色封面，以英文Talents(天賦)表明創新與智慧同行。

整體街舖租金按季跌4.9%

第一太平戴維斯昨日發表《2021年首季商舖租賃》報告表示，儘管受到第四波疫情困擾，本地零售銷貨額仍在首兩個月回升，按年升幅達2.7%，加上有零售商趁租金低企機會進行擴充，整體街舖租金按季下跌4.9%，幅度有所放緩。

數據顯示，首季整體街舖租金按年下跌14.5%，明顯較2020年全年跌幅23.4%放緩。雖然較2013年首季高峰期下跌75.7%，但按季跌幅收窄至4.9%。當中，按季跌幅最小為中環，僅跌4.0%。(詳見附表)

第一太平戴維斯租賃部主管黎達志表示，一線零售區街舖和商場的業主都在努力避免出現空置，惟兩者策略有別。街舖業主傾向以快閃店和短期租約來維持收入來源；商場業主則着力物色新概念和能夠聚集人群的零售商，以多樣化業態和租戶組合吸引人流。

家居工作衝擊店舖

報告展望，以逐漸普及的在家工作趨勢為例，對零售業衝擊相對酒店業為小，至少在短期和中期而言，電子、科技行業和產品

將會受惠；而住宅區內零售業務亦會受益於在家工作趨勢，主要吸引上班族的市中心店舖可能面對人流減少情況。



尖沙咀商舖首季租金，按季仍跌6.1%。

今年首季街舖租金

	按季比較	按年比較	與高峰*比較
整體	-4.9%	-14.5%	-75.7%
中環	-4.0%	-10.7%	-77.7%
銅鑼灣	-4.5%	-17.0%	-80.0%
尖沙咀	-6.1%	-17.0%	-73.6%
旺角	-5.2%	-12.9%	-68.9%

*高峰為2013年首季

資料來源：第一太平戴維斯

AEON 盈利3億下跌18%

AEON財務(0900)昨日宣布，截至今年2月底止年度營業收入10.89億元，下跌16%；盈利3.01億元，下跌18.5%。每股盈利72.02仙，派發末期息每股18仙。(詳見附表)

期間，減值準備2.11億元，減少18.5%。該公司董事副總經理黎玉光昨日在業績記者會表示，現時資產質素平穩，相信在集團持續調整業務模式下，即使預計未來

本港失業率可能會進一步上升，減值準備仍能夠維持向下。

黎玉光預計，低息環境會持續，會增加長線銀行借貸，帶動應收賬款數目。

消費未及疫情前

信用卡業務方面，董事總經理深山友晴表示，即使政府陸續放寬社交距離限制措施，客戶消費行為並不會恢復至疫情前，過

懲教署「遮仔會」購甲廈



■荔枝角道888號物業於去年底推售。

土地註冊處資料昨日顯示，新世界發展(0017)旗下長沙灣甲級寫字樓項目荔枝角道888號7樓A5至A9室，樓面面積10,062方呎，剛以1.178億元易手，相等於呎價11,707元。

資料顯示，登記買家為懲教署儲蓄互助社(俗稱「遮仔會」)。懲教署儲蓄互助社為政府部門公務員旗下的儲蓄互助社，是按公司形式註冊以外的另一種法人團體，凡任職懲教署和懲教署儲蓄互助社工作的僱員均可申請加入。

互助社主要收取社員儲蓄作為股份的付款(即社員存入款項會變作股份)或作為存款，以援助等目的貸款予社員。包括社員貸款所繳付利息等收入，扣除營運開支後，盈餘會以股息派發給社員。

去年底推售30伙

荔枝角道888號項目於去年12月中推出，平均呎價13,000元，首輪30伙於開賣頭一小時經已售罄，單位售價介乎775.2萬元至3,343.9萬元。

磁帶大王再沽商廈

土地註冊處資料昨日顯示，荃灣銀座式商廈大鴻輝(荃灣)中心位於高層的兩層，面積均為8,903方呎，分別以7,567.55萬元和7,559.05萬元沽出，合共逾1.51億元，呎價分別8,500元和8,490元。

資料顯示，原業主為民熹國際，董事包括資深投資者「磁帶大王」陳秉志。陳秉志去年沽出上述商廈4層，成交價8,000萬元至8,300萬元。

2021年業績(2月底止)

營業收入	10.89億元	-16.0%
減值準備	(2.11億元)	-18.5%
盈利	3.01億元	-18.5%
每股盈利	72.02仙	-18.5%
末期股息	18.0仙	-18.2%

往旅客和飲食簽賬對公司信用卡銷售額佔比各10%，現時已下跌至10%以下；不過超級市場、家電品簽賬就有持續增長。