

逸南原價加推 18 伙 家壹周六開賣 10 伙

# 啟德 Henley I 次輪售出 38 伙

恒基地產(0012)昨日兵分三路，旗下啟德新盤 The Henley I 作次輪銷售 96 伙，同時亦加推鴨洲逸南 2 號價單 18 伙和深水埗家壹 8 號價單 10 伙。當中逸南加推之 18 伙折實平均呎價 25,372 元，較首張價單均價輕微上調 0.57%，倘若計入樓層和景觀因素屬原價加推，折實價 460.88 萬元起。而家壹亦落實於周六推售 10 伙。

於母親節作首輪銷售 196 伙，並且錄得 69.9% 銷售率(137 伙)的 The Henley I，昨晚進行次輪銷售 96 伙。位於中環國際金融中心一期 21 樓的售樓處於晚上 7 時開始接受登記揀樓，記者現場所見，仍有大批準買家於 7 時前在場等候，並且出現人龍，顯示銷情不俗。

是次銷售分為 A 組和 B 組進行揀樓，其中 A 組細分為 4 組，最少購買 1 伙、上限為 4 伙；B 組細分為 2 組，可購買 1 伙至 2 伙。該 96 伙以最高折扣 5% 計算，折實平均呎價 29,322 元。市場消息說，截至晚上 9 時，售出 38 伙。

恒地昨日亦落實旗下已屆現樓、深水埗元州街家壹於周六推售 10 伙，昨日同時推出 8 號價單涉及 10 伙，實用面積均為 479 方呎，折實售價 998.66 萬元至 1,061.68 萬元，折實呎價 20,849 元至 22,165 元，折實平均呎價 21,451 元。

## 逸南入場 460 萬起

另一個樓花期約 17 個月新盤鴨洲逸南，昨日亦加推 2 號價單 18 伙，恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，加推 18 伙全數為標準單位，包括 3 伙開放式和 15 伙一房單位，實用面積 186 至 264 方呎，維持最高 6% 折扣，折實平均呎價 25,372 元，撇除樓層和景觀因素，屬原價加推，折實價 460.88 萬至 686.48 萬元，折實呎價 24,547 元至 26,281 元(詳見附表)。韓家輝說，短期內落實銷售安排。

另外，路勁基建(1098)旗下黃竹坑站晉環新增兩宗撥訂個案，發展商共殺訂 209.355 萬元，項目累錄 4 宗撥訂個案。

## 逸南 2 號價單

單位數目	18 伙
單位面積	186 至 264 方呎
售價	490.3 萬至 730.3 萬元
呎價	26,114 至 27,959 元
最高折扣	6%
折實售價	460.88 萬至 686.48 萬元
折實呎價	24,547 至 26,281 元
折實平均呎價	25,372 元
較首張價單	+0.57%



大圍站柏傲莊 III 昨日向記者開放示範單位，客廳寬敞明亮。

## 柏傲莊 III 冀兩日內開價

由新世界發展(0017)與港鐵(0066)合作之大圍站柏傲莊 III 可望兩日內開價，首批至少 178 伙，預料周末對外開放示範單位，其中眺望城門河景大型單位有機會以招標形式推售，呎價有望突破 3 萬元。

### 向河景戶呎價或破 3 萬

柏傲莊 III 昨日向記者首度開放示範單位。新世界發展營業及市務總監黃浩賢表示，大圍站柏傲莊 III 兩日內開價，首批單位涵蓋一房至四房戶，部分向城門河景大型單位將以招標方式推出，去年推售的 1 期和 2 期最貴呎價曾造出逾 3 萬元，相信向城門河景大單位有機會挑戰項目新高呎價。



示範單位睡房空間充足。



示範單位廚房設備齊全。

## 招商房託將獲注入 3 新物業

招商局商業房託(1503)昨日舉行股東周年大會，執行董事郭瑾在會上表示，公司有 3 個新的物業儲備，涉及 18 萬方呎，希望未來幾年逐步注入，現時上海、深圳空置率較高，而租金因供應上升而下跌。

他又說，公司冀拓展深圳以外的一線城市，前兩年香港寫字樓空置率上升，隨着社會穩定及疫情緩和，現時是在香港物色投資的好時機。

### 科技大廈獲大租戶

郭瑾表示，公司首季出租率因旗下物業

裝修改造有所降低，但整體租金水平仍有提升，而公司將會安排部分合併租戶遷徙往其他物業，所以預計整體物業出租率將會更好。他又說，第二季旗下科技大廈有重大租戶承租，租戶為醫療行業公司，已由一月逐步遷入，雖然具體未能披露，但相信會提高租務表現。

郭瑾表示，公司買入物業一般最少持有 2 年，收購標準短期是投資者租金回報，長期是租金趨勢、市場地區發展等，但由於現時收益率不低，因此尋找高回報項目需要時間。他又說，旗下南山區花園城購物中心未



金山軟件至 3 月底，活躍用戶近 5 億戶。

## 金山軟件按季少賺 47%

金山軟件(3888)昨日宣布，截至 3 月底止首季營業收入 15.596 億元(人民幣，下同)，增長 33.1%；盈利 1.165 億元(約 1.399 億港元)，按年大幅增長 1,763.1%、惟按季下跌 47%。

按季盈利下跌，主要是聯營機構金山雲由去年第四季虧損 2,069 萬元，擴大至今年首季虧損 2.249 億元；而按年盈利大增，主要是去年同期計入非持續經營業務虧損 4.809 億元。

截至 3 月底，旗下金山辦公集團主要產品活躍用戶 4.94 億戶，增加 11%。

### 《劍網 3 緣起》年中上線

網絡遊戲業務旗艦端遊《劍網 3》收入增長 23%。4 月，網絡遊戲業務推出《劍網 3》全新資料片《白帝風雲》，而《劍網 3》復刻版《劍網 3 緣起》和《最終幻想：勇氣啟示錄》錄影戰爭》預期年中上線。

## 太古城劈價 112 萬

中原地產張光耀表示，鰂魚涌太古城翠榕閣中層 B 室，實用面積 1,015 方呎，三房間隔外望海景。業主於去年 9 月放盤，叫價 2,600 萬元，終以 2,488 萬元沽出，減價 112 萬元或 4.3%，呎價 24,512 元。原業主於 1987 年斥資 120 萬元買入，持貨 34 年賬面獲利 2,368 萬元，升值 20 倍。

利嘉閣表示，將軍澳海翩匯 3 座中層 J 室，實用面積 519 方呎，兩房間隔望開揚海景。單位原叫價 1,000 萬元，經議價後減 5 萬元獲區內分支家庭以 995 萬元承接，呎價 19,171 元。上述單位成交價刷新屋苑兩房樓價新高。



郭瑾表示，集團希望走出深圳，到上海、北京，甚至香港投資。

來會成地鐵上蓋物業，冀在通車前完成內部改造，成本約 2.35 億元人民幣，對價值及未來租金將有提升。