

船務酒店料續虧損 期望住宅銷售抵銷

信德擬大灣區覓發展



何超瓊表示，疫情下買樓以用家為主，顯示不存在炒賣。梁悅琴攝

信德集團(0242)行政主席兼董事總經理何超瓊昨日表示，集團會積極融入國家發展，於粵港澳大灣區、內地一線城市、以及「一帶一路」地區尋找發展機會，除了房地產、旅遊、運輸業務外，亦會加大綜合發展項目投資。鑑於本港疫情持續至今尚未與澳門和內地恢復通關，集團旗下船務和酒店等業務今年難免錄得虧損，猶幸集團屬綜合型企業，期望其他業務範疇如住宅等銷售收益可抵銷損失。

何超瓊於一個新加坡樓盤推介紹記者會上表示，集團一向都有在香港尋覓投資機會，但在香港覓地不容易，會密切留意機會。她又說，近期香港樓市在疫情下仍持續上升，屬好跡象，反映香港人對經濟環境有信心，市場存在需求。她認為現時市場仍以用家為主，未見炒賣情況，亦希望政府可以增加市區重建，令房屋供應量增加。

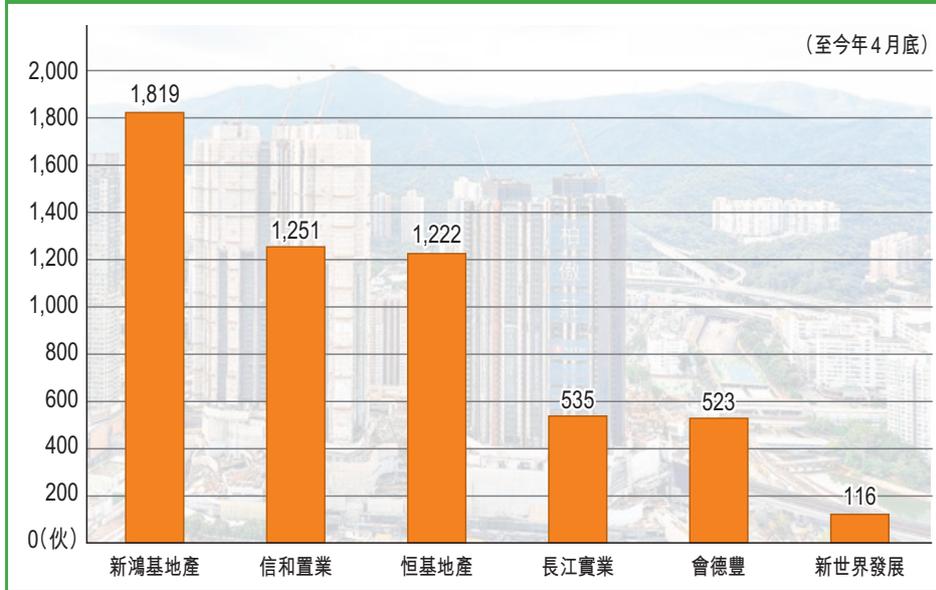
信德集團於2016年進軍新加坡收購多幅土地，並於今年5月推售首個豪宅盤柏皓，屬單幢樓提供54伙。何超瓊表示，柏皓自上月開售至今已累沽13伙，當中包括3伙頂層單位，買家皆為當地人。

至於系內於新加坡另一超級豪宅蘭心居亦計劃今年推售，共有14伙大單位，她說，集團會採借售策略，不會公開發售，由於當地超級豪宅供應少，相信呎價有望再刷新高。現時信德集團在新加坡擁有高端酒店、甲級寫字樓、零售和豪華住宅。她希望柏皓令集團的品牌於新加坡得到肯定，從而進一步拓展其他「一帶一路」市場。

融入文化康健元素

談到內地業務發展，她說，現時於上海有兩個大型項目、北京、橫琴和雲南都有項目發展中或已推售中，例如橫琴項目包括寫字樓、商場、住宅和酒店，其中450伙住宅單位於去年9月推售短短一個月沽清。她續說，集團會繼續於內地一線城市和大灣區尋找投資機會，並會有自己產業元素，如上海項目會融入文化演藝元素、雲南項目會加入醫療康健元素。

六大地產商住宅貨尾量



六地產商5000貨尾 兩年新高

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨日表示，本地六大發展商新盤貨尾截至4月底止，合共5,466伙，按月增加513伙，刷新近26個月新高，主要來自新鴻基地產(0016)佔1,819伙；信和置業(0083)佔1,251伙；恒基地產(0012)佔1,222伙

(詳見附圖)。

資料顯示，上述待售貨尾，主要為兩房和三房單位，合佔3,043伙，按月增加266伙，不單重上3,000伙水平，亦為近7個月新高，佔整體貨尾55.7%，意味未來大量中小型單位推出市場。

何文田新盤今日開價

萬科香港(2202)執行董事周銘禧昨日表示，何文田自由道項目VAU Residence可望周四發出首張價單，涉及至少50伙，售價參考同區一、二手樓。他說，集團一貫方針是定價合理，正考慮推出疫苗優惠計劃，同日對外開放示範單位，最快下周末發售。

萬科香港昨日向傳媒開放3伙示範單位。周銘禧說，項目位處傳統豪宅區，相信可吸引同區或喜愛靜中帶旺的用家入市，亦預計會有投資者入市。他又說，現時市況正面，不擔心項目會因為樓花期長約一年半而影響銷情。



周銘禧(左二)表示，VAU Residence最快下周末開售。梁悅琴攝

項目設有7伙特色戶，他說，稍後透過招標形式發售。該盤設有3個交樓標準示範單位，分別是210方呎開放式、285方呎一房和388方呎兩房戶，當中285方呎一房戶的主人房附送衣櫃。

維港1號預售獲批

另外，中國海外(0688)位於啟德跑道休閒區的維港1號昨日獲批預售樓花同意書，預計在短期內推出。中國海外地產董事總經理游偉光表示，維港1號預計會是啟德跑道休閒區首個開售住宅項目，將會是九龍市區的大型焦點新盤。



VAU Residence 18樓F室一房示範單位。梁悅琴攝



天璽特色戶雙破頂

新地(0016)旗下九龍站項目天璽(見附圖)昨日透過招標售出第20座2區(海鑽鑿)12樓A室特色戶(連車位)，作價2.01億元，實用面積2,585方呎，連2,011方呎平台，呎價77,756元，買家成交日期為360日，相關成交價為天璽自2013年底、即一手銷售新例實施以來的單一成交個案新高；同時呎價7.77萬元亦為項目新高。

中原地產陳鴻靈表示，馬鞍山嵐岸3座高層D室，實用面積523方呎，兩房間隔。原業主開價830萬元，議價後以818萬元易手，呎價15,641元，為該屋苑近期高價成交。原業主於2010年斥資334萬元購入，持貨11年賬面獲利484萬元。

城市花園劈價170萬

世紀21日昇蔡嘉駿表示，北角城市花園11座低層B室，實用面積1,062方呎，三房間隔座向西北。單位原開價1,730萬元，放盤3星期後累減170萬元或9.8%，最終以1,560萬元成交，呎價14,689元。原業主於2007年5月購入，當時作價645萬元，持貨14年賬面獲利915萬元。

鄭美雲沽玫瑰山豪宅

土地註冊處資料昨日顯示，沙田玫瑰山傲瓏閣1座中層E室，實用面積693方呎，兩房間隔。上月以978萬元售出，呎價14,113元。



原業主為前藝人鄭美雲(見附圖)，於2014年11月斥資870.36萬元一手買入，持貨近7年賬面獲利107.64萬元。

市場人士說，鄭美雲早於去年1月委託代理放售物業，最初叫價1,200萬元，直至今今年3月，叫價下調至1,000萬元，最後經議價降至978萬元，累計劈價222萬元或18.5%。

英基學校沽松柏花園

另外，土地註冊處資料顯示，南區壽山村道松柏花園一伙單位，實用面積2,015方呎，成交價7,808萬元，呎價38,749元。買家登記為盧心慧。

資料顯示，原業主為香港英基國際學校，於1983年斥資1,000萬元購入，賬面獲利6,808萬元。倘若連同去年6月和今年1月交易，該學校至今經已三度沽貨，套現合共1.743億元。