

柏瓏II周五推428伙 周末九龍3盤混戰 四盤齊發 逾600單位搶灘

由於利息趨升，發展商加快推盤步伐，周五及周六將有四盤開售，共涉及628伙。信置(0083)、嘉華(0173)、中海外(0688)及港鐵(0066)合作發展的錦上路站第一期發展項目第1B期柏瓏II，率先在周五(20日)登場，首輪銷售428伙，佔全盤逾半單位。項目暫收約3,380票，超額認購近7倍，將於今日截票。在周六(21日)更有三個新盤齊推搶客，包括九龍城瓏碧、啟德Monaco Marine及大角咀利奧坊·壹隅。



■發展商夥滙豐為柏瓏II提供綠色按揭優惠。

柏瓏II周五開售單位涵蓋1房至4房戶型，面積352至974方呎。扣除最高16%折扣後，折實價624.9萬至1,788.7萬元，折實呎價16,638元至20,186元，八成以上折實價低於1,000萬元。3張價單的折實平均呎價分別為17,898元、18,483元及18,753元。

柏瓏II發展商表示，項目將夥拍滙豐(香港)提供綠色按揭優惠，該行將為買家提供達6,888元現金獎賞，並有機會贏取Tesla Model Y電動車。

瓏碧收票超額近5倍

至於在周六推售的三新盤合共提供200單位選擇。其中，碧桂園(2007)牽頭發展的瓏碧首輪推售70伙，周五下午3點截票。消息指，截至昨午暫收約400票，超額近5倍。該批單位涵蓋開放式至2房單位，面積213至414方呎。扣除最高13%折扣，折實價501.7萬至1,092.2萬元，折實平均呎價24,796元。發展商為所有開放式單位提供約2萬元傢俬組合優惠，如不採用則直接扣減樓價2萬元，扣除後整批折實最平售約499.8萬元起。

另外，會德豐地產旗下啟德Monaco Marine亦於周六以價單連招標形式推售115伙，其中2伙頂層四房戶招標，分別為1A座38樓A室及1B座38樓A室，面積1,708及1,570方呎，各連平台及天台。

壹隅1房入場550萬

至於恒地(0012)大角咀利奧坊·壹隅亦上載新銷售安排，本周六開賣15伙，全屬第2座1房單位，面積255至320方呎，扣除最高6%折扣後，折實價550.5萬至737.5萬元，折實呎價21,588元至23,048元。

九建(0034)旗下將軍澳海茵莊園昨公布最新銷售部署，公司(市務及銷售部)高級銷售經理陳淑芳指，項目將於8月入伙，短期推出高層單位，新價單伙數至少為總數兩成，即約312伙。項目亦將推出全新優惠及付款方法。至於高街項目有望明年初推出，項目涉200伙，主打1至2房戶型。

新地大埔新盤獲批預售

發展商紛紛加快推售新盤。新地(0016)旗下大埔Silicon Hill第1期銷售部署進入直路，發展商昨日透露，項目已獲批預售樓花同意書，並已隨即上載樓書，預告本月推出發售。示範單位籌備到尾聲，希望短期內開放。

最細單位217方呎

據樓書資料顯示，第1期涉及5座11層高的住宅大廈，分別為1、2、3、5、6座，共提供576個單位，實用面積217至851方呎。標準分層單位有506伙，佔項目整體單位約88%，實用面積217至770方呎，設有12種戶型；餘下



■ Silicon Hill第1期提供576個單位。

約12%為住宅大樓的特色單位，包括平台連花園單位及頂層連天台單位，實用面積217至851方呎。

全盤最細單位為翠景閣第2座、第3座及第5座A5室，實用面積217方呎，屬開放式間隔，連22方呎露台。最大單位則位於翠景閣第3座12樓A1室，實用面積851方呎，屬三房間隔，連262方呎平台，及475方呎天台。

料最快月內推售

新地代理總經理胡致遠表示，Silicon Hill第1期已上載售樓說明書至項目網站，預計最快本月內發售。另外，業界料發展商本周或下周開價的機會甚大。胡致遠續說，今次第1期的標準分層單位中，以兩房數量最多，佔271伙，面積398至463方呎，佔標準單位數量約54%；開放式有40伙，面積217至222方呎；一房佔78伙，面積285至376方呎。至於三房佔117伙，面積531至770方呎。

Silicon Hill位於白石角優景里63號，將分三期發展，共提供1,871伙。

東鐵過海開通 沙田交投增

東鐵線過海段開通，刺激沿線地區二手屋苑成交。中原地产黎宗文表示，沙田第一城新錄16座低層D室成交，單位實用面積327方呎，2房間隔，開價555萬元，最後以540萬元易手，實用面積呎價16,514元。

據了解，原業主於2010年以173萬元購入單位，是次賬面賺367萬元。

傲瓏閣減價獲承接

世紀21奇豐物業周淑萍亦稱，沙田玖瓏山傲瓏閣(2座)中層B室獲承接，單位實用面積958方呎，3房套間連工人房間隔。原叫價1,390萬元，終以1,370萬元成交，實用面積呎價14,301元。

另外，中原歐偉基表示，大埔嘉豐花園錄4座高層D室，單位實用面積930方呎，3房套間隔，最初開價1,150萬元，議價後連車位以1,110萬元轉手，實用面積呎價11,935元。

原業主於2018年7月以約1,200萬元購入單位，是次沽出單位蝕讓約90萬元離場。



■沙田第一城2房以540萬元易手。

傳恒汽無限期推遲預訂

外電引述消息人士報道，恒大汽車(0708)原計劃周五(20日)開展「恒馳5」預售，但由於內地受疫情影響，部分地區實施封控措施，引致供應鏈未能正常運作，因此，決定無限期推遲預訂計劃。

已設立展銷廳

「恒馳5」已獲工信部批准發售，恒大汽車亦已於天津、廣州設立展銷廳。此前，公司表示，一直努力推進恒馳系列產品量產工作，目標在6月實現「恒馳5」量產。

另外，早前有消息稱，恒大汽車首款純電動SUV「恒馳5」，已於五一期間開放預售，在預售的10個小時內，訂單達5萬部；不過，其後公司相關工作人員否認消息，強調「恒馳5」尚未開始預售。

迪生料全年度盈利跌55%

第五波疫情爆發，政府實施限制社交距離措施，影響消費市場表現。迪生創建(0113)昨發盈警，預期截至今年3月底止財政年度，股東應佔溢利將按年大跌54.5%至約2.1億元。

證券投資蝕3000萬

此外，由於第四財季投資市場劇烈波

動，預計集團年度內的證券投資業務，將錄得約3,000萬元之虧損，而上一個年度則獲利8,930萬元。迪生指，由於香港零售市場表現欠佳，預計集團須就在港零售業務有關無形及固定資產，認列約7,000萬元之減值。

基於上述因素，集團出售名貴商品業務溢利，預計由前一年度的3.73億元，下降至今年3月底財年的約2.4億元。



■迪生指政府限制社交距離打擊消費市場。