

NOVO LAND 一年跌價 15%

3B期首批入場價298萬 平絕今年新盤

市場對美國減息時間意見分歧，加上多個新界西北區新盤部署登場，發展商繼續劈價賣樓。新地(0016)旗下樓花期約1年的屯門NOVO LAND第3B期昨公布首張價單共154伙，折實平均呎價11,598元，較去年5月推出第2A期首批折實平均呎價13,598元低約15%，更平絕NOVO LAND已推售期數，252平方呎開放式戶折實入場298.77萬元，亦為今年入場門檻最低新盤，項目周五(14日)起收票。

新地副董事總經理雷霆形容，是次為「無敵貼市價」，集團一向以市價推盤，今期單位與上期座向及景觀有別，相信會受市場接受。

他又指，政府為樓市撤辣效果顯著，過去3個月一手及二手交投理想，料上半年一手交投達9,000宗，為近年高位。此外，本港輸入人才計劃成功，中小戶租金理想，雖然近期成交稍回落，相信樓市只是回氣再上，如下半年本港減息，復甦步伐會更快。

發展商提供最高125%貸款

新地代理總經理陳漢麟指，首批單位提供10伙開放式戶，10伙1房戶，114伙兩房戶及20伙三房戶，面積252至543平方呎。項目提供兩項付款方法，其中，現金付款計劃，可獲最高折扣15%，折實價298.77萬元至634.01萬元。選用靈活付款計劃可獲折扣率8.5%、3.75%樓價印花稅直送及3%特別現金回贈。

發展商新增「King's Key S+ 125」樓



NOVO LAND第3B期折實平均呎價11,598元。

按貸款，金額最高達現有物業樓價125%，計劃與以往新地曾為元朗PARK YOHO推出的King's Key貸款計劃相似，但今次按揭成數提高至新購物業樓價125%，貸款期36個月，息率3.68厘。

此外，買家若曾入票NOVO LAND第1及2期可獲1,000元現金回贈，若曾購入單位更可獲1%現金回贈，即使只曾租用單位亦有0.5%現金回贈。至於家族客入市更可按購買單位數目及戶型兼獲15,000元至1.5%現金回贈。

此外，若個人名義買家於簽臨約前1年曾居於廣東省（住址業主須為買方或其配偶、或曾居新地於1990年或以後落成的發展項目、或曾居住於屯門區、元朗區、荃灣區或葵青區，或從事指定工作）可獲3,000元現金回贈；1房至3房戶個人名義買家若於指定期限結婚或生子可獲5,000元現金回贈。

NOVO LAND 第3B期價單資料

伙數	154伙
面積	252至543平方呎
戶型	開放式至3房
最高折扣	15%
折實價	298.77萬元至634.01萬元
折實平均呎價	11,598元

其他新盤方面，資本策略(0497)旗下佐敦高臨昨原價加推26伙，扣除最高15%折扣，折實價528.7萬元至984.8萬元，折實呎價19,654元至23,673元，該盤周六(15日)發售27伙。

HADDON 暫售出13伙

至於累收約450票、恒地(0012)旗下紅磡THE HADDON昨晚發售首輪63伙，消息指，暫售出13伙。



恒指昨收挫190點，分析料暫時仍處於調整區間。 中新社

港股端午節假期後復市反覆走低，恒指昨早段曾急挫372點，失守萬八點關口，低見17,994點。尾市跌幅收窄，收報18,176點，挫190點，成交額逾1,398億元。分析料大市短期在萬八點拉鋸，支持位在17,800點水平。

紅蟻資本投資總監李澤銘表示，港股暫時仍處於調整區間，料在萬八點附近上落。投資者關注本周美國及中國公布多項經濟數

港股短期料萬八點拉鋸

據，加上美聯儲議息，相信在議息後的點陣圖，會顯示更加清晰的減息路線圖。

李澤銘指出，若內地公布的消費者物價指數(CPI)和生產物價指數(PPI)，進一步印證內地擺脫通縮情況的話，料可以對後市帶來正面影響。

聚焦美議息結果

信達國際研究部助理經理陳樂怡表示，投資者聚焦美國通脹數據及美聯儲議息結果，加上美國早前公布非農數據遠較市場預期強勁，令市場對減息預期降溫，或會左右大市短期走向。

陳樂怡續稱，內地將在7月舉行三中全會，而6月下旬可能偷步炒作，短期而言，恒指有望守在17,800點水平，惟呈拉鋸狀態。

恒生科指昨收報3,755點，跌17點或0.5%。重磅新經濟股個別發展，美團(3690)季績後獲大行唱好，股價逆市升4.4%，收報115.3元，為昨日表現最好藍籌。騰訊(0700)微跌0.3%；阿里巴巴(9988)亦跌0.8%。

聯合國通過加沙停火決議，航運股受壓，東方海外(0316)重挫9.4%，是跌幅最大恒指成份股，中遠海控(1919)更急瀉12.8%。

內地停止增加黃金儲備，國際金價回落，金礦股亦向下，紫金(2899)挫4.9%；招金(1818)瀉10.3%；山東黃金(1787)插8.7%。

另一方面，本地地產股沽盤增加，恒隆地產(0101)收挫7.8%、九龍倉置業(1997)挫4.5%、信置(0083)亦跌逾4%。

德信中國被高院下令清盤

再有上市內房發展商被法院頒令清盤。業務主要集中在內地一、二線城市房地產開發的德信中國(2019)，據彭博社報道，昨日被香港高等法院下達清盤令。

德信中國於昨天早上中途停牌。股份停牌前報0.085元，跌0.006元或6.59%，成交33.1萬股，涉及金額2.84萬元。

未能償還債息

據德信中國此前公告，於今年3月20日，公司遭中國建設銀行(亞洲)向香港高等法院提出清盤呈請，涉及有關未支付本金額3.5億美元的2022年12月到期的9.95%優先票據及應計利息。

德信中國總部設於浙江杭州市，去年度總收入同比增長10%至245億元人民幣；不過，合約銷售額跌逾38%。截至去年底止，集團借貸總額約164億元人民幣。

目前，德信系內物管企業德信服務(2215)在港上市。股份昨報1.72元，跌6.01%，成交股數只有3,000股，涉額5,150元。



武漢有機明日截止認購。

方舟通過上市聆訊

內地線上慢病管理平台方舟雲康已通過港交所(0388)上市聆訊。是次上市聯席保薦人為花旗、瑞銀集團及農銀國際。

該公司專注於慢性疾病管理(如高血壓、心血管及慢性呼吸系統疾病)，為患者提供定製醫療護理及醫藥，目標將服務推廣至更廣泛的疾病領域。

方舟雲康2021年及2022年經調整虧損淨額，分別為2.07億元人民幣及8,944萬元人民幣。至於2023年經調整利潤淨額則為716.5萬元人民幣。

武漢有機孖展暫超購4.7倍

另外，內地甲苯衍生品供應商武漢有機(2881)現正在港公開招股，並於明日(13日)截止認購。綜合7間證券商數據，暫錄孖展認購約9,250萬元，超購逾4.7倍。

武漢有機發行1,830萬股，其中10%在港公開發售，每股招股價介乎5.5元至8.5元，集資額最多逾1.55億元，每手500股，入場費4,292元。股份預計下周二(18日)掛牌。