

發展商趁勢旺加快推盤

屯門意嵐提價7% 啟德柏蔚森 III 擬周日賣

新盤低開帶動市場氣氛，各大發展商均加快推盤步伐。旭日國際旗下屯門青山灣黃金海灣·意嵐連日收票反應理想，昨日趁勢加推80伙，折實平均呎價10,686元，較首批提價7%。此外，新世界發展(0017)夥遠東發展(0035)合作的啟德跑道區柏蔚森 III 暫累收約5,000票，部署周日(21日)發售，並計劃優化大手客門檻至最少買2伙。

旭日國際集團地產開發部董事總經理李炳餘昨表示，黃金海灣·意嵐加推單位涵蓋開放式至3房戶，當中，兩房及3房均享有海景，故屬原價加推。至於204平方呎單位折實189.7萬元入場，最快今天上載銷售安排，部署周六(20日)展開首輪銷售。

李炳餘指出，黃金海灣·意嵐至周日(14日)晚上累收逾4,000票，以首兩張價單共219伙計，超額登記逾17倍。入票客源有70%為用家，30%屬投資客，不乏大手客有意購入3至4伙。目前已接獲3至4間銀行安排為買家承造按揭。

旭日國際集團地產開發部銷售及市場策劃經理辜錦波表示，加推的80伙，面積204至653平方呎，包括43伙開放式、32伙兩房及5伙3房戶，扣除最高12%折扣，折實價189.7萬元至703.6萬元，折實平均呎價10,686元，其中16伙折實價低於200萬元。

對於同區有現樓新盤大劈價逾45%搶客，辜錦波認為，每個發展商均按照自己的推盤策略發售單位，相信黃金海灣·意嵐質素會受市場歡迎，並從收票情況已反映出來。



■屯門意嵐204平方呎單位入場價189萬元。

另一邊廂，新世界營業及市務(特別項目)及尊貴客戶拓展部總經理何家欣表示，柏蔚森 III 部署周日開售，為照顧有意購買2伙或以上買家，今期將優化大手門檻，由最少3伙改為最少2伙。

她又指，柏蔚森 III 屬整個柏蔚森發展項目最前端及臨海的一座，擁有更開揚海景，今期命名為「AZURE FOREST」，提供264伙，涵蓋1至3房，面積223至666平方呎，3房1套連儲物室單位設有梗廚。

柏蔚森 III 暫累收5000票

遠東發展營業及市務總經理陳富強稱，截至昨午3時，柏蔚森 III 已累收約5,000票，本地客及非本地客分別佔七成及三成。至於柏蔚森 I 迄今售出185伙，套現逾13億元。

另外，新世界旗下北角英皇道皇都戲

院重建項目，第1期約有400個住宅單位，涵蓋1房至4房戶。

新世界或下季推皇都重建項目

何家欣透露，該項目住宅部分最快下季推售。

至於豪宅新盤屢錄成交。英皇國際(0163)牽頭發展的南區壽臣山15號，以逾3.2億元售出12號洋房，面積4,696平方呎，呎價68,177元。

此外，新地(0016)旗下馬鞍山白石雲海別墅透過招標，以超過1.1億元售出 Violet Avenue 10號屋，面積3,804平方呎，呎價29,066元。

建灝地產以約9,470萬元售出赤柱 ONE STANLEY 第11座2樓及3樓C單位，面積2,566平方呎，呎價36,900元，連環創出項目分層新高。

莎莎首財季營業額跌9.8%

莎莎國際(0178)截至6月底止首財季，營業額9.45億元，按年跌9.8%，主要是核心市場香港及澳門面臨挑戰、宏觀市場疲弱、港澳地區出境旅遊持續，導致銷售錄得雙位數跌幅，加上去年中國內地與港澳恢復通關後，出現報復性消費，造成較高基數。

期內，線上銷售額2.01億元，同比增71.3%，主要得益於內地市場線上業務大幅增長。

有信心表現逐步改善

第1財季，集團在港澳市場銷售額6.85億元，按年跌20.4%；線下銷售減少21.6%；同店銷售跌28.1%；每宗交易平均金額跌9.7%。

莎莎指，7月起到訪港澳旅客免稅額由5,000元提高至1.2萬元人民幣，有利零售業發展，有信心市場環境及表現會逐步改善。

內地方面，首財季營業總額1.64億元，同比增66.5%。線上業務營業額1.35億元，增1.6倍。莎莎表示，集團在內地經營店舖數目同比減少7間，線下銷售跌37%至2,830萬元。



■莎莎核心市場港澳面臨挑戰。

人行開展千億MLF操作

人民銀行昨公布，開展1,000億元(人民幣，下同)1年期中期借貸便利(MLF)操作，利率持平於2.5厘。同時，為維護銀行體系流動性合理充裕，開展1,290億元7天期逆回購操作，利率持穩於1.8厘。

據路透社統計，本周共有100億元逆回購到期；另外，周三有1,030億元MLF到期，據此計算，淨投放金額為2,270億元。

料年底前減息2次

ING銀行大中華區首席經濟師宋林昨表示，人行維持MLF利率不變，符合市場預期。今年以來，人行優先考慮維持匯率穩定而暫時避免減息。與其他央行行動類似，人行或待美聯儲開始減息周期，以避免擴大息差及增加人民幣貶值壓力。宋林指出，過去數月疲弱的數據為減息增添壓力，未來數月經濟數據或可預示，人行是否有空間待美聯儲首先減息。

ING表示，假設美聯儲今年減息3次，且內地經濟當前趨勢維持不變，預計人行於年底前將減息1至2次。



■市場觀望三中全會結果，會否對港股後市帶來啟示。 中通社

內地第2季經濟增長4.7%，遜市場預期，並見5個季度低位，港股借勢回調，恒指一度跌穿萬八點關口，低見17,946點。收跌277點，報18,015點。恒生科指更挫2.9%，報3,672點。大市成交額回落至逾911億元。

耀才證券研究部總監植耀輝表示，港股上周五(12日)雖然急漲，但同時觸發獲利盤回吐，後市能否延續升勢，仍需視乎

港股跌市成交縮 萬八點拉鋸

三中全會有否出台更多利好消息。植耀輝預期，三中全會結束前，恒指暫於18,000點至18,500點水平拉鋸。

投資者炒股不炒市

阿斯特朗資產管理董事鄭家華指出，恒指由低位17,300點反彈至逾18,000點。上方50天線(18,349點)續見阻力。三中全會召開期間，料恒指可以守在17,800點水平。由於港股缺乏成交，基本上是炒股不炒市。

科技股拖低大市，阿里巴巴(9988)收跌2.2%，騰訊(0700)跌1.71%，美團(3690)跌2.2%，京東集團(9618)挫4.7%。嗶哩嗶哩(B站，9626)更插8.1%，

連日受捧的百度(9888)回吐5.6%。

此外，金融股亦見回調，港交所(0388)收跌2.6%，中國平安(2318)跌2.2%。

美國前總統特朗普遭遇槍擊受傷，資金流向金市避險，山東黃金(1787)逆市升2.3%，招金(1818)升1.9%。虛擬貨幣相關股份也有買盤，本港多隻比特幣及以太幣ETF，升幅約一成。

個股方面，加和國際(8513)以折讓19%配股，股價不跌反升45%，是漲幅最大個股。生科股金斯瑞(1548)股價一度飆33%，傳附屬公司傳奇生物接獲合併邀約，其後發聲明不悉升幅原因，全日仍升25.4%，成交額大增至10億元。