

受惠大型全新盤貼市價開售，一手市場周末銷情維持暢旺，約283宗成交，較前周末增約三成。當中，旭日國際屯門青山公路黃金海灣·意嵐周六(20日)首輪銷售188伙即日沽清，發展商乘勢追擊，昨上載3號價單涉108伙，折實平均呎價11,219元，較首張價單的9,988元顯著提高。至於新世界與遠東發展合作的啟德跑道區柏蔚森III昨日(21日)首輪銷售108伙，市場消息指截至7時30分已速沽67伙。

柏蔚森III售67伙 意嵐加推續提價

周末新盤成交283宗 按周增三成

黃金海灣·意嵐3號價單涉108伙，實用面積204至653平方呎，維持最高12%折扣，折實售價222.6萬至776.3萬元，折實平均呎價11,219元，較首張價單139伙的折實平均呎價9,988元，提價12.3%。

柏蔚森9日累售254伙

新世界(0017)與遠東發展(0035)合作的啟德跑道區柏蔚森III於昨首輪銷售108伙，日內售出67伙或62%。是次柏蔚森III首輪單位折實售價419.6萬至1,417.8萬元，折實呎價16,438至21,288元，折實平均呎價18,026元，較柏蔚森I首輪銷售198伙的折實平均呎價17,721元，僅提價1.7%。

發展商指出，柏蔚森項目銷情持續，短短9日內，系列共售出254伙，佔可售單位逾83%，套現逾17億元，所有可售之海景三房一套已全數沽清。柏蔚森系列共錄得22組大手買家，即供買家佔整體約70%，代表買家具備實力，追求有品味質素項目及單位。

一手交投已超6月全月

中原地產亞太區副主席兼住宅副總裁陳永傑表示。隨着美國減息步近，近日內地客入市較之前積極。周六開售的新界上車盤黃金海灣·意嵐「一Q清枱」，有助加強買家入市信心，本月一手成交已逾700宗，已超過上月全月一手成交。月內將有新盤接續開售，料本月一手成交宗數可達



■ 二手樓市買家偷步入市執平貨。資料圖片

新盤銷情表現不俗，帶動上周末及周日(20日及21日)十大二手屋苑交投改善。中原地產十大屋苑上周末錄得10宗成交，重上雙位數水平，按周回升42.9%，零成交屋苑減至4個。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，最近減息預期持續升溫，買家入市信心增加，加上發展商致力低價促



■ 柏蔚森開售至今已售出單位總數逾83%。

1,300宗。

美聯物業首席區域營業董事章文俊表示，預計柏蔚森項目落成後呎租可達約60元水平。他又估計，在柏蔚森的銷情帶動下，全月一手交投有望較6月份倍數增長。

記者昨日於柏蔚森III售樓現場所見，買家當中不乏外籍人士。來自非洲剛果、營運採礦公司的買家Kiri Kiri稱，欣賞舊啟德機場歷史悠久，跑道地貌優美，認為是香港具代表性地區。他透露自己過去4年一直留意啟德區，是次購入柏蔚森III一個兩房單位自住，認為價錢十分合理。從事資

訊科技行業的李先生以約680萬元購入一個兩房單位投資，並承造五成按揭。認為項目位處市區，定價吸引，自己並無選擇租金保證計劃，因為相信將來呎租可超過發展商現時提供的優惠。他又認為本港樓價不會大跌，現在是入市好時機。

貨尾新盤再錄成交，資本策略(0497)旗下尖沙咀高臨昨錄2宗兩房單位成交，成交價分別為958.1萬及967.3萬元，成交呎價均逾2.3萬元。項目由5月至今累售151伙，佔已推出單位約83%，累計套現逾11.5億元。

10大屋苑周末成交重上雙位數

銷新盤，成功激發購買力。不少二手業主擴大減價力度，減價盤仍具一定吸引力，不少買家偷步入市「執平貨」。

據美聯物業統計，周六日十大藍籌屋苑合共錄得約11宗買賣成交，按周升約57.1%，重返雙位數。美聯物業住宅部行政總裁布少明稱，近日對樓市最利好的消息，莫過於美國有望9月開始減息。減息既可降低供樓負擔，而且隨着更多專才湧入本港，帶來新的住屋需求，導致租金持續上升，當「租升息降」出現時，有望扭轉「租平過供」局面，吸引資金由高息產品流入樓市，近日開售的新盤不乏長線投資客入市，已反映市場風向。相信隨着減息期臨近，有更多購買力流向樓市，部分會分流二手，令醞釀多時的客戶加快入市，

有助二手交投進一步回升。

二手交投有望續靠穩

利嘉閣地產總裁廖偉強稱，二手屋苑交投量始終在低位窄幅上落，由於市場上未有新消息可以刺激二手樓市，加上來自一手新盤的劇烈競爭之下，預料二手成交在短期內未有突破。利嘉閣統計，在過去的周末十大指標屋苑錄6宗二手成交，按周增加20%。香港置業旗下分行統計，十大屋苑於過去的周末兩日合共錄5宗成交，按周升25%。

香港置業行政總裁馬泰陽表示，周末二手指標屋苑睇樓量明顯上升，不少是一心趁低入市的「尋寶客」。相信新盤續旺，二手交投有望持續靠穩。

舜宇料上半年賺逾10億人幣

舜宇光學(2382)發盈喜，預計截至今年6月止六個月溢利介乎10.48億至10.92億元人民幣，較去年同期增加1.4至1.5倍。主要由於智能手機市場復甦，產品組合改善令手機鏡頭及手機攝像模組的出貨量增加、平均售價及毛利率提升。

九毛九(9922)則發盈警，預計截至今年6月止六個月溢利不少於6,700萬元人民幣，較去年同期下跌不超過69.8%；收入預計增加約6.4%至30.64億元人民幣。溢利下跌主要因期間的可比基數相對較高；顧客人均消費及翻枱率均出現下跌，導致餐廳單店收入下跌；成本控制措施對開業及運營各項成本費用的降低，滯後於餐廳單店收入的下跌。

英皇國際擬派特別股息

另外，英皇國際(0163)公布，向關連人士Oriental Peak出售合共15個非核心投資物業，總現金代價11.55億元。預計不會自出售事項確認任何收益或虧損。同時，有關以作價7億向英皇娛樂酒店(0296)出售中環物業之交易已完成。公司將於7月31日舉行董事會會議，以考慮派發特別股息。



■ 受惠智能手機市場復甦，舜宇光學發盈喜。資料圖片

KPay推中小企收付款平台

非銀行的商戶付款及收款平台KPay聯合創辦人及首席執行官陳德群表示，KPay提供一站式金融服務平台，助中小企做到收款、付款及賬戶管理，收款方面有智能POS收款機、支援收款連結及二維碼支付；付款方面，提供付款管理，例如是自動支付賬單、場景化付款及報表分析等。他並稱，KPay的收款及快捷支付賬戶開通時間只需約2個至3個工作天，有關快捷支付賬戶的申請每月約有數百個。

結算期是中小企最關心的問題，陳德群表示，KPay平台提供兩個工作天(T+2)就能把款項存入商戶的銀行賬戶，以及提供T+1快捷支付賬戶結算，如中小企想做到「T+0即時結算」，合資格的商戶可按業務需要，於KPay應用程式即時提取現金。

另外，如中小企有融資上的需要，陳德群稱該平台的KFund是向商戶提供各種營收融資方案，例如商戶能透過方案獲取相對大額的資金以作擴充業務開設新店，升級儀器及設備或加強員工培訓等。