

MIAMI QUAY 設 180 日成交期 飛揚第 2 期推 360 天付款

新盤變陣吸客 周五 237 伙登場

美聯儲 9 月減息預期升溫，發展商齊齊改變策略吸客，周五(16日)至少有 3 個新盤登場，涉及 237 伙。當中，啟德跑道區 MIAMI QUAY I 為特選海景單位推出 180 日現金優惠付款計劃；屯門飛揚第 2 期因應即將入伙，取消 90 天建築期付款，改為提供「360 天輕鬆俾」付款計劃，成交期 360 日，周五發售 24 伙。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，集團夥恒地(0012)、新世界(0017)及帝國發展的啟德 MIAMI QUAY I 新推出的付款計劃，涉及 1 座 B 及 C 室、3 座 A 及 B 室。該項目租務回報 3 厘至 3.5 厘，全盤暫累售 100 伙，套現逾 11.1 億元。

此外，會德豐地產及港鐵(0066)合作發展的將軍澳日出康城 PARK SEASONS 上周五(9日)加推 70 伙，全屬第 2B 座首批單位，昨落實於周五發售 148 伙，包括第 2B 座首推 70 伙。

黃光耀稱，SEASONS 系列至今售出 784 伙，套現逾 49.4 億元，佔可售單位近 85%，屬「撒辣後新盤銷量之冠」。將於周五推售 PARK SEASONS 第 2B 座單位，折實入場 453 萬元，折實入場呎價 13,997 元。

柏蔚森 I 周五賣 65 伙

另一邊廂，新世界夥遠東(0035)發展的啟德跑道區柏蔚森 I 昨加推 61 伙，實用面積 374 至 560 平方呎，扣除最高 18% 折扣，折實價 714.3 萬元至 1,239.2 萬元，折實呎價 17,216 元至 22,129 元。該盤周五以價單形式發售 65 伙，以先到先得方式發售，包括 15 伙 3 房戶及 50 伙兩房戶，折實價由 714.3 萬元至 1,239.2 萬元，折實平均呎價 20,130 元。

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指，柏蔚森系列累售 290 伙，佔可售單位 81%，套現逾 19.8 億元，剛過去周末及周日兩日連沽 2 伙。

尚逸 4 單位加價 3%

此外，大鴻輝旗下西營盤尚逸昨上調 4 伙定價 2% 及 3%，實用面積 215 及 286 平方呎，加幅最大為 21 樓及 23 樓 D 室，實用面積均為 286 平方呎，由定價 645.9 萬元及逾 659.6 萬元，分別調升至逾 665.2 萬元及逾 679.4 萬元。

新盤成交方面，信置(0083)夥中電(0002)發展的何文田豪宅 St. George's Mansions 昨以 2,544.12 萬元售出第 1 座 21 樓 C 室，實用面積 764 平方呎，兩房單位，呎價 33,300 元。



柏蔚森 I 加推 61 伙，折實價 714 萬元起。

澳門打擊換錢黨 賭股急挫

澳門特區政府向立法會提交《打擊非法賭博罪法》法案新文本，建議將非法貨幣兌換(換錢黨)刑事化。瑞銀指，法案文本顯示，賭場內無牌貨幣兌換活動將被列為刑事罪行，最高判處監禁 5 年，並禁止進入賭場 2 至 10 年，法案年底前在立法會二讀及最後一次審議，由於實行後將令提取現金更加不便，料對賭場中場需求造成輕微影響。

消息震散澳門博彩股，銀娛(0027)收挫 4.4%，美高梅(2282)跌 4.1%，金沙(1928)跌 2.9%，永利(1128)跌 2.4%。

花旗亦指，有關消息增加博彩板塊



港股買氣不足，窄幅上落。 中通社

不確定性，料影響澳門博彩業本已脆弱的投資情緒。然而，最新訪客趨勢說明，澳門仍是內地遊客出境遊首選目的地之一，此外，部分濠賭股仍在低於或接近新冠疫情期間的低位，此情況並不合理。

港股成交見半年低位

至於港股走勢缺乏方向，恒指昨高開 12 點後，曾升 72 點，高見 17,162 點，但隨即掉頭向下，一度回落 87 點，低見 17,002 點，午後走勢反覆，收市升 21 點，報 17,111 點，連升第 4 個交易日。大市成交進一步縮減至逾 703 億元，是今年 2 月中以來最少。

華富建業證券投資策略聯席總監阮子曦表示，港股買氣不足，只能窄幅上落，恒指在 17,400 點遇阻，下方則在 16,600 點有支持。相信要待企業中期業績公布後，投資者才會再作盤算。雖然大市悶局，但恒指仍能連升第 4 日，惟首要是成功升穿 17,500 點，才可望轉勢。

恒生科指跌 0.2%，收報 3,429 點。騰訊(0700)及阿里巴巴(9988)反覆收漲 1.4% 及 0.8%，美團(3690)則跌 2.1%。

傳政府最快 9 月再發零售債

特區政府在新一份財政預算案提出，計劃在 2024 至 2025 年度發行合共 1,200 億元債券，當中 700 億元屬零售債券，包括 500 億元銀色債券，以及 200 億元綠色債券及基礎建設債券。

市場消息指出，政府已啟動發行債券前期工作，估計最快 9 月推出新一批零售債券。金管局回應稱，目前正進行零售債券籌備工作，將會適時公布細節。

債息或低於去年

消息表示，協助政府發債的金管局近日已向零售銀行界發出問卷，以了解業界就政府發債的營運準備，以及在惡劣天氣下，銀行系統能否暢順進行交收。

按照以往做法，估計金管局了解配售行運作準備後不久便會發債，不過，有關問卷未有透露這批債券的種類。

市場普遍預期美聯儲將於 9 月開始減息，一旦啟動減息周期，料會影響債券收益率，可能導致新一批零售債券年息率低於去年發行水平，然而，相信零售債息率將獲政府補貼。



市建局邀請 30 家發展商及財團入標啟德道項目。

市建局啟德道項目招標

市建局昨日邀請 30 家發展商及財團，入標競投九龍城啟德道/沙浦道發展項目(啟德道項目)，於 9 月 20 日中午 12 時截標。

地皮最高估值 41 億

啟德道項目佔地約 5.71 萬平方呎，可建樓面面積約 51.41 萬平方呎，預計重建後提供約 810 個住宅單位。業界對該用地估值 20.6 億元至 41.1 億元，每平方呎樓面地價約 4,000 元至 8,000 元。

該項目早前招收意向書，合共收到 30 份意向書，入標財團包括長實(1113)、英皇國際(0163)、中國海外(0688)、鷹君(0041)、富豪酒店(0078)、保利置業(0119)及遠東發展(0035)等。

361 度中期派息增 1.5 倍

361 度(1361)上半年賺 7.9 億元(人民幣，下同)，按年增 12.2%，營業額 51.41 億元，升 19.2%。每股盈利 38.19 分。派中期息每股 16.5 港仙，增 1.5 倍。毛利率跌 0.4 個百分點至 41.3%。

兒童業務為增長動力

上半年，兒童業務收益同比增

24.2% 至 11.31 億元，佔總收益 22%；電子商務業務收益增 16.1% 至 12.52 億元，佔收益 24.4%；海外業務收益跌 12.1% 至 7,320 萬元，佔收益 1.4%。

361 度主席丁輝煌指，兒童業務成為集團穩健增長動力，而兒童及青少年體育事業發展獲國家高度重視和政策支持。



361 度上半年多賺一成二。