

國家衛健委發布
《新型疫病的診療方案》*
(試行第七版)

推薦
處方成分之一

天然牛黃 香港製造 十一味經典古方 GMP/PIC/S 國際醫藥品認證

位元堂
位元氣 衛健康

網店免費送貨 Free Delivery

銷售點 | 位元堂門市及網店、萬寧、屈臣氏、HKTVmall

客戶熱線 2727 8911 www.wyt.com.hk

長實康城新盤 研推85%一按

10億備用金作首階段借貸額 力吸換樓客

本月最少7盤混戰，打頭陣的長實(01113)旗下將軍澳日出康城SEA TO SKY，也要奇招突圍。為響應政府早前放寬1000萬元以下按揭成數，項目擬針對3房及4房大戶，提供85%一按力吸換樓客，並預算10億元備用金作有關按揭的首階段借貸額。

本月頭炮

大公報記者 梁穎賢

長實地產投資董事郭子威表示，SEA TO SKY樓書已於前日上載於官網，最快下周開放示範單位，首批價單亦會接連曝光。

為響應政府早前放寬1000萬元以下按揭成數，集團擬定初步銷售策略，研究針對3及4房大戶並選用建築期付款計劃的買家，提供最高85%一按，以及備用二按最多30%，首階段預算有關按揭的備用金額為10億元，稍後再視乎情況或會加碼。

低息環境助換樓客入市

美國息口維持不變，對該盤現階段銷售大有幫助。郭認為，短期內看不到本港息口會有大調整，低息環境可減低置業成本，有助加快換樓客入市，樓市具正面作用。

該項目3及4房大戶全享不同角度海景外，會所設施也是賣點之一。會所連園林面積共逾12萬方呎，提供逾30項設施，其中利用落地玻璃設計的無邊際室外泳池，與室外海景連成一線，恍如身處大自然。

今年多個鐵路上蓋項目登場，其中新世界(00017)奪得的大圍站上蓋，第1期有機會本月至下月出擊。近日市場瘋傳樓盤的網站，項目並命名為柏傲莊，惟發展商已否認，澄清該網站並非由集團所設立，項目仍未落實命名。

信置(00083)旗下西南九龍帝峯·皇殿剛上載最新銷售安排，最後1伙

將於下周一起至7月31日，採每日截標形式推售。單位為6座75樓A室，連同1個住宅車位一併招標，實用面積807方呎，1房(連套房)及儲物室連廁間隔，內置樓梯連接樓上594平方呎天台。

新盤貨尾特色戶承接力不俗。百利保(00617)夥富豪酒店(00078)的沙田九肚富豪·山峯，剛透過招標售出一個分層單位，為第8座5樓B室，4房雙套房間隔，實用1625方呎，連一個車位成交價3461萬元，呎價2.13萬元，買家成交日期為720日。百利保執行董事兼首席營運官范統表示，項目自去年推出以來成交持續，是次錄得成交的第8座，大部分分層戶已獲認購。成交紀錄冊顯示，富豪·山峯4月至今累售6伙，套現約2.7億元。

滿名山三洋房總售1.3億

嘉里(00683)旗下屯門掃管笏滿名山，透過招標連沽3幢洋房。成交紀錄冊顯示，售出單位分別是山庭29號、32號及36號屋，實用面積全為1785方呎，成交價4288萬至4518萬元，呎價2.4萬至2.53萬元，總值逾1.31億元。

恒地(00012)馬鞍山迎海系列又有成交，3期迎海，星灣御17座地下及1樓A室，連雙車位以5113萬元售出，實用3112方呎，另連1072方呎花園，呎價16430元，買家成交日期360日、並可提前入住。迎海6月迄今累沽7伙特色戶及大單位，估計套現約3億元。



▲郭子威(右)稱，SEA TO SKY準備10億備用金作按揭之用。旁為高級營業經理楊桂玲



▲五大發展商齊齊出席長沙灣臨海地王命名儀式。左起：世茂房地產物業發展部副總監李志豪、田兆源、黃光耀、溫偉明及爪哇控股營業部總經理陳愷鑫

新盤最新動態

新盤	動態	發展商
將軍澳日出康城SEA TO SKY	下周開示範單位及開價	長實
屯門OMA by the Sea	研月內削優惠	永泰
西南九龍GRAND VICTORIA	第四季登場	會地、信置、嘉華、世茂及爪哇
沙田九肚富豪·山峯	透過招標售出一伙分層	百利保夥富豪酒店
馬鞍山迎海系列	月內累沽7伙套現約3億元	恒地
屯門掃管笏滿名山	連沽3屋套現逾1.3億元	嘉里
西南九龍帝峯·皇殿	最後1伙特色戶下周一起至7月31日採每日截標形式推售	信置

大公報記者梁穎賢製表

長沙灣臨海地王新盤第四季應市

【大公報訊】記者梁穎賢報道：上半年即將進入倒數，各發展商為下半年推盤大計摩拳擦掌。其中由會地、信置(00083)、嘉華(00173)、世茂房地產(00813)及爪哇控股(00251)合作發展的長沙灣臨海地王第1期，正式命名為GRAND VICTORIA，籌備第四季出擊。

GRAND VICTORIA是於2017年11月，由上述五大財團組隊以172.88億元投得，一度打破本港歷來最貴住宅地皮紀錄，每方呎樓面地價約1.75萬元。會地常務董事黃光耀稱，上述地王將分3期發展，第1期命名GRAND VICTORIA，正待批預售樓

花同意書，最快可望第四季推售。

信置營業部集團聯席董事田兆源表示，相信項目是區內最後一個臨海私宅項目，飽覽廣角維港景非常珍罕。第1期提供524伙，全盤涵蓋開放式戶至4房戶，其中2房及3房戶佔約70%。

國安法助社會穩定 樓價反彈

嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明稱，項目坐擁大型運輸網絡，故此相信可吸引不少跨境商人垂青。

樓市接二連三有好消息，繼落實港區國安法後，再有美國聯儲局預計

零息將維持至2022年底，發展商異口同聲稱屬好事。

黃光耀直言，新冠肺炎疫情影響全球經濟，美國息率維持不變，意味息口仍處低位，有助刺激經濟，對本港樓市起支持作用，加上港區國安法有助社會穩定，再配合疫情緩和，近月樓市成交轉旺，樓市調整顯然見底，下半年新盤排隊候命，樓價可望反彈。

溫偉明指出，疫情後樓市已出現反彈及乍現小陽春，反映樓價硬淨，息口維持低水平，樓市會持續向好，下半年樓價可望有單位數升幅，港區國安法對投資有穩定作用。

駱克道地舖劈24%沽



▲灣仔駱克道裕安大廈找換店地舖

【大公報訊】記者林惠芳報道：全球處於低息環境，資金欠缺出路，轉投低水商舖物業。灣仔有找換店舖位剛劈價650萬元賣出，成交價2050萬元，原業主於5年前舖市高峰期以1680萬元買入，賬面仍賺超過兩成離場。

市場消息透露，灣仔駱克道146至148號裕安大廈地下C1舖，建築面積約200方呎，原本開價2700萬元，累計劈價24%，終以2050萬元賣出，呎價約10.25萬元。原業主於2015年11月以1680萬元買入，賬面獲利370萬或22%。

盛滙商舖基金創辦人李根興認為，灣仔駱克道為今次跌市重災區之一，上述舖位高峰期買入，持貨至今仍有錢賺算是罕有。物業目前由找換店租用，月租8萬元，租金回報近4.7厘十分理想。李根興又謂，新冠肺炎疫情爆發前

，同地段找換店曾以不足10萬元呎易手，為柯布連道7號地下4號舖，建築面積350方呎，去年修例風波後，同年12月以3300萬賣出，比開價下調2200萬元，呎價約9.43萬元。

波斯富街巨舖拆細出租

另外，銅鑼灣波斯富街有巨舖拆細出租。消息指，莎莎國際(00178)銅鑼灣波斯富街72至74號地下連1樓巨舖，業主早前以85萬元放租，但未獲承租，故分拆72號地舖出租，面積約1200方呎，剛以月租20萬元租出，呎租約167元。

至於波斯富街74號地下及1樓，面積約4200方呎，有指莎莎或會續租。據資料，莎莎早於2012年承租波斯富街72至74號地下及1樓巨舖，總面積約5400方呎，當年月租達150萬元。

永泰屯門新盤累套逾16億 擬削優惠

【大公報訊】購買力釋放造就新盤市場丁財兩旺，有新盤伺機加價或削優惠。永泰(00369)旗下屯門OMA by the Sea累售逾302伙，套現16.4億元，有意月內削優惠。永泰執行董事兼銷售及市務總監

鍾志霖指出，項目經3輪銷售累沽逾302伙，佔全盤總數517伙的六成，套現逾16.4億元，平均成交呎價13434元，短期目標已達成，研究月內削優惠。基於美聯儲局於2022年底維持息率不變，鍾認為磚頭仍然較保值，

樓價波幅約10%以內，惟香港經濟前景仍嚴峻。OMA by the Sea為鼓勵綠色生活，項目會所獲得Green Monday協助於會所引入自助販賣機，提供「Food 2.0」創新素系食物，包括素肉、即食麵、點心等素食。

美聯儲維持零息 漆柏3房售價新高

【大公報訊】美聯儲預期維持零利率至2022年底，鞏固入市信心，市場連錄買家入市，其中元朗漆柏3房戶獲買家以今年新高價790萬元購入；將軍澳寶明苑更錄白居二入市，造價比3個月前反彈5.7%。

中原地產副區域營業經理王勤學表示，有換樓客預期美聯儲維持利率不變，本周三率先入市，落實購入漆柏7座中層D室，單位實用701方呎，享開揚景，成交價790萬元，實用呎價11270元，造價屬屋苑純3房單位今年

新高。世紀21物業分行經理黃永佳稱，美聯儲宣布維持利率不變後，將軍澳居屋昨天即錄「白居二」入市，單位為寶明苑A座高層19室，實用429方呎，略減2萬元即以428萬元賣出，實呎9977元。翻查資料，苑苑同面積中高層單位今年3月曾以405萬元綠表售出，今次造價較之反彈23萬或5.7%。

沙田細價樓亦錄成交。代理指出，翠華花園C座高層5室，實用215方呎，採1房間隔，昨日獲上車客以401萬元購入，實呎18651元，屬市價。

中原地產指出，不加息有助樓價上升，料中原城市領先指數(CCL)可提前於聖誕前觸及歷史高位。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，美國表明未來兩年內不加息，令物業市場前景更清晰，準買家入市信心增強，惟不能忽視環球經濟下行，好壞兩股力量對衝下，香港樓價不至於大升，但相信不加息的消息，有助樓價上升步伐，預料CCL可提前於聖誕前觸及190.48的歷史高位。