

十月頭炮冷場 傲寓首輪僅沽1/4

多個新盤接力 代理料今季交投旺

第四季新盤第一擊的其士(00025)旺角傲寓，低開未能奏效，於國慶長假出師不利。昨首輪推售50伙，大手客僅得一組，斥1270萬元買兩伙。市場消息指全日僅沽12伙及佔24%，售出伙數及比率分別是今年第4差及次差新盤。國慶長假首兩日共錄54宗一成手交。另新盤市場成交已破萬宗，綜合估計第四季一手成交可達6000宗，全年埋單可達1.4萬至1.6萬宗，按年跌逾20%。

出師不利

大公報記者 梁穎賢

傲寓昨日首推的50伙，折實平均呎價約2.1萬元，較毗鄰新盤賣平逾1成，但離奇地打破市場以往逢平必搶的定律，收票反應慢熱，開賣前僅收96個登記近1倍超額。昨日一組過揀樓，報到時間為上午10時至10時30分，買家及代理陸續抵達，人流不多。市場消息指，昨日約13組客到場，相比登記認購，出席率只14%。截至上午11時半，市場消息指已完成揀樓程序，其中12伙已獲認購，有待簽約作實。若以出席及揀樓率比較，揀樓率奇高，達92%。

樓花銜接按保界多4%

完成揀樓程序後，發展商連隨宣布餘貨以先到先得形式發售，據指亦有買家即時walk in等揀樓。

該盤開價平但銷情慢熱，市場稍跌眼鏡，據分析指，死因出於即供及建築期的折扣額相差4%，要用政府的按揭計劃，必須採用建築期付款配合，買家變相要界多4%樓價；以昨日推出最平597萬作例子，若選用即供，折扣額為9.75%，折實538.8萬元；但若採用建築期付款，折扣額僅5.75%，折實後近563萬元，兩者差額高達30萬元，對於

細價樓買家，這並不是小數目，加上發展商未有提供一按及二按，未能迎合小業主的購買力，致樓盤無人捧場。

投資者掃兩伙 租金回報近3厘

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行錄得一組投資者斥資約1270萬元購入兩伙1房戶，打算作長線收租之用，預計租金每方呎約60元，租金回報料可近3厘。截至前日，全年一手成交逾1萬宗，陳永傑指，受第三波疫情影響，9月一手成交處1000宗以下，但隨着疫情轉穩，發展商於第四季蜂擁推盤，本月大圍站項目將凍結市場資金，但隨後釋放的向隅購買力將有助帶動整體市場成交，料第四季一手成交量可達4500宗，預計全年一手成交可達1.4萬至1.45萬宗，樓價已止跌回升，相信第四季樓價將平穩向升。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，隨着疫情轉好，料第四季發展商將出現「報復式」推盤，期內一手交投可望達約6000宗水平。踏入10月份，多個大盤部署登場，包括市場焦點大圍站上蓋項目及屯門項目，料全月一手交投錄約2000宗，將按月升逾1倍。



▲▼傲寓買家陸續抵達售樓處報到，準備揀樓



傲寓買家

本身居住將軍澳的余先生，斥約600萬元買入1伙1房，打算自住，明言無睇過其他新盤。點解買呢個盤？「抽到咪買囉」，堅買買樓。被問到如何睇後市及樓價時，余生反高潮高呼：「樓市一定大冧，信我，經濟環境咁樣，點會唔冧。」但睇睇又買樓？余生最後要手走人。



頭籌買家吳小姐

買入1伙低層1房單位，暫時未決定收租或自住。據市場消息指，吳小姐與丈夫及女兒共3人，合共買入2個單位。



國慶長假首兩日新盤成交共54宗

樓盤	售出伙數	發展商
旺角傲寓	12	其士彩市建局
西營盤藝里坊·2號	5	恒地
屯門恒大·瓊瓏灣II	5	恒大
將軍澳日出康城MALIBU	3	會地
大埔天鑽	3	中海外
啟德嘉峯匯	3	嘉華
長沙灣愛海頌	3	長實
屯門御海灣	2	新地
將軍澳日出康城MONTARA	2	會地
將軍澳日出康城MARINI	2	會地
將軍澳日出康城GRAND MONTARA	2	會地
馬鞍山泓碧	1	碧桂園
長沙灣恒大·睿峰	1	恒大
屯門帝御·金灣	1	香港小輪彩帝國
九龍塘雋睿	1	永義
將軍澳日出康城GRAND MARINI	1	會地
將軍澳日出康城SEA TO SKY	1	長實
沙田九肚雲澗	1	永泰
將軍澳MONTEREY	1	會地
大埔白石嘉熙	1	嘉華
旺角利奧坊·熾岸	1	恒地
啟德尚瑋·盈	1	龍湖聯合景泰富
將軍澳日出康城OCEAN MARINI	1	會地

大公報製表

SEA TO SKY加推159伙 下周發售

【大公報訊】鐵路沿線樓盤起革命，新世界(00017)沙田大圍站柏傲莊I及II準備上馬前夕，同屬港鐵(00066)新盤的長實(01113)將軍澳日出康城SEA TO SKY，突擊加推全新159伙，折實平均呎價逾1.7萬元起，其中最搶手的2房，折實最低消費708.7萬元，市場預期下周發售。

據SEA TO SKY新推的第6張價單顯示，涉及159個單位，包括55伙2房及104伙3房，實用面積473至802方呎，以價單價計總值23億元。該批單位定價874.9萬至1927.4萬元，呎價18497元至24397元，平均呎價21428元，折實價708.7萬元至1522.6萬元，折實呎價14983至19273元，折實平均呎價17024元。

長實地產投資董事郭子威指，隨着疫情受控，加上上周銷售反應理想，坊間消費氣氛明顯改善，低息環境會持續最少3年，兩者均有利投資者作出資金靈活安排，加推單位好大機會下周進行銷售。



▲郭子威稱SEA TO SKY加推單位最快下周銷售，旁為高級營業經理楊桂玲

米蘭站創辦人沽名鑄 套現2750萬

【大公報訊】糾纏本港近1年的新冠肺炎，全面重創本港商界，零售業首當其衝跌入大冰河，多個零售發跡的富豪接連沽貨。市場消息指，繼莎莎國際(00178)主席兼行政總裁郭少明連沽數伙西半山環環後，輪到米蘭站創辦人兼股東姚君達出貨。市場消息指，名鑄高層E室，面積1025方呎，2房間隔，業主原放盤售價2850萬元，後劈100萬元以2750萬元易手，呎價26829元。

玖瓏山1365萬易手 5年蝕121萬

據土地註冊處資料，上址由姚君達持有，他於2016年中以2530萬元購入，持貨4年賬面賺約220萬元，但若扣除連購入單位的釐印費(107萬元)及代理佣金等雜項支出，估計實賺約60餘萬元。

利嘉閣地產首席聯席市務董事彭錦添表示，青衣綠悠雅苑3座高層F室3房戶，實用面積696方呎，新近以未補價860萬元售出，呎價12356元。是次成交追平同屋苑去年5月中高層單位860萬元紀錄，媲美港島區同類資助房屋。

中原地產副分區營業經理周家傑表示，沙田九肚山玖瓏山日瓏閣1座高層A室，實用面積932方呎，3房連套房及工人套房間隔，議價後以1365萬元成交，呎價14646元。原業主2015年以1486萬元購入，持貨5年賬面蝕讓約121萬元。

▶姚君達沽名鑄賬面賺逾兩球



企業雙節送車派手機 福利不手軟

經濟透視

【大公報訊】今年年初疫情來襲，但部分企業在傳統的國慶中秋雙節日給員工的福利未有手軟。方大九鋼、騰訊分別送出轎車、手機。成都有企業不送員工貴價品也引來好評。豬肉價格高企下，每位員工送2斤豬肉更實際。

10月1日，4100多輛新車身戴紅花，整齊排列在方大九鋼停車場裏，這批轎車是方大九鋼向員工推出的獎勵政策一部分，將發給所有一線職工。從2016年開始，方大九鋼連續5年每年實現預定利潤目標，所以獎勵每位員工一輛約10

萬元的轎車。騰訊PCG(平台與內容事業群)部門亦採購總共10000台華為Mate Xs 5G版本摺疊手機，作為發給員工的福利；據悉，騰訊PCG部門有1萬多名員工，按官方定價每部16999元(人民幣，下同)估算，手機的採購費用達1.7億元，遠高於上一次花8000萬元買iPhone11 Pro送給騰訊雲員工。

今年初發布的華為Mate Xs，不只價格高，該款手機在官方渠道一直處於缺貨狀態，一般都溢價到2萬多元一台。由於市場上一機難求，部分員工可能會即時將手機在市場上資本化，網上

出現了大量關於出售華為Mate Xs的信息，售價由18500元至19999元。

公司分豬肉 網民讚實際

成都一家居公司除了為員工預備一份水果(為蘋果寓意「平平安安」)，還預備1000斤豬肉分配給員工，每位獲分2斤。從網上截圖所見，桌上放滿一排排已切好的五花肉，員工排隊輪候取走。據公司運營中心負責人龐先生介紹，公司一線工人比較多，很多工人剛好是住在工廠附近，要在家裏做飯。他又稱，往年派發月餅，員工可能不大喜歡吃

，今年發豬肉就比較實際，員工看到豬肉都很開心。他還透露，明年的節日禮物也會更加傾向於這類實際的禮物。

網民對於送車送手機等行為，感嘆都是別人家公司的事情，只有看和羨慕的份。反之對有公司送豬肉給員工過節的反響更大，畢竟今年豬肉漲價已到一個新高度。不少網民直言：「老闆太善解人意了，值得點讚！」「突然覺得這個肉好實在啊，自從豬肉漲價後都捨不得買。」「挺好的，有考慮到員工的生活需求，很實際，支持以後更多樣化。」

中秋節送避孕套 鼓勵員工提意見

【大公報訊】節日員工福利，有好評的，自然也有吐槽的「奇葩」。

上海名邦橡膠製品公司今年中秋給員工發放一盒月餅同時，還附上一箱公司製的避孕套新品，節後業務部門還會和大家收集使用體驗。據悉，公司方面還表示，「如果意見提得好的，公司還有獎勵。」有網友揶揄這是「帶薪加班」嗎？

有公司給員工準備了一雙「水晶鞋」。網站截圖說：「老闆說我們都是小公主。」

公司過節送員工糧油食品也是正解，一般都是新鮮蔬果、油鹽白米等，但信不信由你，有企業員工留言說，「能想像嗎，整個辦公室都是叫……是的，我們發了活雞。」也有收到員工提着活鴨的截圖，說是每個員工發放一隻，但不知是否與發放活雞來自同一家公司。

國慶中秋雙節企業賞員工的福利

方大九鋼

4100多套每部10萬元左右的轎車發給一線老員工



成都一公司

準備了大概1000斤的五花肉，每位員工可獲2斤



上海名邦橡膠製品公司

每人獲得一箱「自家製」避孕套新品，節後業務部門還會向用家收集使用意見



其他

員工每人發11袋生牛肉；一雙水晶鞋；不派月餅派粽子；活雞、活鴨

騰訊PCG部門

給近萬名員工每人派發一部華為Mate Xs 5G手機，官方售價顯示為每部16999元



大公報製表