

名日·九肚山沽88% 豪客半億掃四伙

發展商即晚添食27伙 提價2%

新盤周末大混戰成疫後常態，昨起一連兩日逾10盤傾巢出籠。號稱九肚入門版的長實(01113)名日·九肚山，昨日首度發售98伙，挾入場763萬元號召力不俗，市傳全日賣約86伙，佔88%，最大手一家庭客斥逾半億掃4伙。發展商即晚加推27伙，折實平均呎價18515元，加價約2%。綜合全日一手共售146伙。

新盤混戰

大公報記者 梁穎賢

新盤周末激戰成慣例，昨日起一連兩日逾10盤傾巢進攻。最引人矚目的是於10月壓軸上陣的名日·九肚山，項目分AB兩組揀樓，兩組同時開報，之後再臨場抽籤決定次序，人流迫爆現場，氣氛熱鬧。

項目11時截止報到登記，15分鐘後展開揀樓。市場消息指，A組售出約20伙，多數買入1伙指定單位。而B組緊接A組後揀樓，據指全日售86伙。

加推單位折實均呎18515元

長實集團執行董事趙國雄指，買家出席率理想，開售首個半小時已有約九成單位獲買家認購，對銷售反應感滿意，有待單位簽約作實。最大手為1個大家庭掃入同層4伙自住，涉資近5500萬元，據知該家庭居於不同區，購入上址希望以後方便照顧。而項目洋房部分已接獲市場查詢，有機會隨時推出招標。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，近日香港疫情緩和，新盤市場百花齊放，入市氣氛向好。名日·九肚山首輪推售98個單位，區內以洋房及特色戶為主，上車盤供應相當罕有，發展商訂價亦較同區項目有一定折讓，亦提供較靈活付款方式，加上近日市場氣氛高漲，預計銷情理想，料千萬元以下之單位會即日沽清，預計亦會吸納部分同區新盤向隅客。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，料名日·九肚山落成後呎租約40至45元，租金回報約3厘水平。項目不乏年輕買家捧場，約佔一半。

發展商長實即晚加推27伙，包括12伙2房、9伙3房、6伙4房，面積484至1226方呎，定價1054.4萬至3295萬元，折實822.4萬元，折實平均呎價18515元，加幅約2%。

疫情耽誤買家入市，新盤乍現「報復式掃貨」，繼新世界(00017)大圍站柏傲莊I、名日·九肚山有大手客後，已開賣多時的嘉華國際(00173)旗下啟德嘉華匯，昨日推出211伙發售，單日售逾40伙，套現6億元。中原地產

主要新盤昨日銷情

新盤	售出伙數	發展商
九肚名日·九肚山	86	長實
啟德嘉華匯	44	嘉華
屯門		
恒大·瓊瓏灣II	4	恒大
屯門御半山I	3	新地
西營盤藝里坊·2號	3	恒地
將軍澳日出康城SEA TO SKY	1	長實
長沙灣海珀	1	德祥地產、市建局
石硤尾隴山	1	嘉里
黃泥涌EIGHT KWAI FONG HAPPY VALLEY	1	遠中集團
大埔天鑽	1	中海外
屯門逸環·龍灣	1	中冶
總數：146伙		

九龍董事劉瑛琳表示，嘉華匯一客斥逾5800萬元買入4伙，包括2伙2房及2伙3房，買家為東九龍用家，買入上下左右相鄰單位作家族同住，睇好該區前景。

嘉華匯售逾40伙套6億

備受上述兩盤帶動，昨日一手共錄146宗成交。而今日接力出擊的香港小輪(00050)夥帝國合作發展、恒地(00012)負責銷售的屯門帝御、星濤，昨午截止登記，連日累收3716票(中介人佔75票)，相對今日發售的248伙，超額認購近14倍，15人爭一伙。

中國恒大(03333)旗下長沙灣恒大·睿峰，加推42伙價單，實用面積224至639方呎，定價611.1萬至1616.9萬元。今次新增折扣優惠，開放式及1房戶型最高折扣15.75%，3及4房戶型折扣額最高15%，整體折實價514.85萬至1374.36萬元，呎價20565元至23831元。同時送出「睿峰尊尚管理」優惠券，最高6.8萬元，適用於入伙後的付費。項目至今累沽逾173伙，佔可售單位近八成。



▲趙國雄(中)滿意名日·九肚山銷情。旁為長實地產投資董事黃思聰(左)及助理營業經理陳詠慈

▲名日·九肚山準買家到場排隊報到

買家心聲

「羅神仙」傳2000萬入1伙



馬圈中人稱「羅神仙」、「馬場沈震軒」的知名練馬師羅富全(圖右)，昨日

驚現名日·九肚山揀樓現場，惟羅婉拒傳訪，據傳他買入1伙4房戶，料涉資逾2000萬元。「羅神仙」之名非浪得虛名。據馬會資料顯示，羅富全於1981年至1995年從騎期間共贏得27場頭馬。掛靴後曾經擔任策騎員，之後曾為

多位練馬師擔任副手，包括兩位香港著名練馬師約翰摩亞及蔡約翰。羅於2017正式成為練馬師，從練首季已取得65場頭馬，打破蔡約翰2002年首季在港從練即勇奪香港冠軍練馬師榮譽時所創下首季贏得最多頭馬紀錄。

程生：呎價抵買故扑槌



現居於啟德的程先生，購入項目1伙約500方呎2房戶，程指早前有睇過大圍站新盤，惟未有入市，最終選中該盤，覺得單位間隔不錯，加上呎價抵買所以扑槌。

柏傲莊I火爆 膺上月賣樓雙冠王

【大公報訊】記者梁穎賢報道：隨着肺炎疫情趨穩定，發展商於10月發動報復式推盤行動，月內先後5盤發售。綜合市場消息及一手成交紀錄冊，全月共售約1500伙，其中全城焦點的新世界(00017)大圍站上蓋柏傲莊I，售767伙吸金84億元，成10月賣樓雙冠王。本月最少6盤登場，涉逾3200伙，柏傲莊II月內接力出擊，市場料有機再「睇莊」雙冠王。

10月先後5盤推出市場，旺角傲寓、何文田128WATERLOO、柏傲莊I、黃泥涌EIGHT KWAI FONG HAPPY VALLEY以及沙田九肚名日·九肚山，人氣盤柏傲莊I成市場焦點，月內共推出769伙分4日銷售，每次均沽清，唯其中兩伙遭搶訂，實際銷情767伙，吸金84億元，成10月賣樓

王。備受該盤帶動下，全月一手共售約1500伙，是繼5月錄得逾2100宗成交後的4個月新高。

本月初步預算最少6盤登場，涉逾3200伙，香港小輪(00050)夥帝國合作、恒地(00012)負責銷售的屯門帝御、星濤，今日首推248伙，為本月大戰打頭陣；另柏傲莊II首推337伙，緊接下周推售，有機再「睇莊」賣樓雙冠王。另新地(00016)沙田瓏山第1期，以及中洲置業的火炭坳背灣街1號，亦有機月內候命，後者伙數多達1335伙，規模僅次柏傲莊II的逾1400伙。

一手本月料成交2500宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，預期11月份新盤市

場相當熱鬧，料可錄約2500宗一手成交。樓價方面，若疫情持續受控，料至年底升約3%。

另將軍澳日出康城第13期由嘉里(00683)夥拍信置(00083)、嘉華(00173)及招商局置地(00978)合組財團投得。

嘉里發展香港區總經理湯耀宗表示，集團非常高興由該組合投得此重大發展項目，公司過去20年與港鐵(00066)於鐵路沿線合作發展多項物業。地塊臨海，交通便捷，嘉里對項目的發展潛力深具信心，認為造價合理。

項目為日出康城壓軸一期住宅發展，位處將軍澳臨海地段，樓面面積約155萬方呎，預計落成後提供約2550個住宅單位。

各界評論

國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河	中國製造業總體仍持續回暖，相關行業市場活躍度也繼續提升
植信投資首席經濟學家連平	在國內經濟復甦態勢進一步明朗環境中，PMI的強勢擴張態勢並未改變
中國物流信息中心研究員文韜	國內供需有望繼續穩定釋放，中國經濟仍有較大提升空間
中金公司宏觀分析師劉政寧、張文朗	從內需看，中、上游製造業景氣度續升，服務業復甦亦開始加快

大公報記者倪巍晨整理



▲中國上月製造業PMI報51.4，自今年7月以來始終維持51以上 大公報記者倪巍晨攝

中國製造業復甦明顯 PMI連擴八月

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：中國製造業總體持續回暖。國家統計局昨日數據顯示，上月中國製造業採購經理人指數(PMI)報51.4，雖較前值回調0.1個百分點，但仍略勝預期。國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河介紹，製造業PMI自今年7月以來始終維持51以上，且連續8個月處在擴張區間。受訪專家指，隨着生產、需求兩端的持續恢復，中國經濟復甦態勢愈發明朗，製造業PMI將延續平穩擴張。

上月製造業PMI雖略有回調，但植信投資首席經濟學家連平強調，當前中國內部供需相對穩定，製造業也呈現明顯的復甦態勢，在國內經濟復甦態勢進一步明朗環境中，PMI的強勢擴張態勢並未改變。他並提醒，海外疫情反覆背景下，歐美經濟下行風險越來越大，中國面臨的外需仍存較大不確定性，這或對進出口指數的擴張構成干擾。

分企業規模看，上月大型企業PMI為52.6，較前值提升0.1個百分點；中型、小型企業PMI分別錄50.6、49.4，各較前值回落0.1、0.7個百分點。

交銀金研中心高級研究員劉學智坦言，受國慶、中秋長假帶來的季節性因素影響，10月上旬工業生產環比有所放緩，「製造業PMI的季節性波動是正常現象，目前看製造業仍保持較好的擴張勢頭」。他續稱，上月大、中型企業運行總體穩定，但小型企業經營壓力有所增大，未來對小企業的支持政策仍需加強。

生產加快 本季經濟續提速

受假期因素擾動，官方製造業PMI五大核心指標上月「4降1平」：其中，生產、新訂單、供應商配送時間等指標均穩定在榮枯線上方，但原材料庫存、從業人員等指標則低於榮枯線。

展望未來，華泰證券宏觀分析師朱洵明言，上月製造業PMI走勢預示中國經濟內外需求的雙雙向好，預計四季度中國經濟增長料進一步修復，內需中的製造業和服務業投資、可選消費均有望進一步推高總需求增速，本季度中國出口增速也有望再上台階。

劉學智說，當前工業生產持續加快，消費需求亦逐步修復，在生產、需求兩端進一步恢復背景下，本季製造業PMI有望延續擴張勢頭，伴隨着企業生產經營活動的不斷恢復，四季度中國GDP增速將在三季度基礎上進一步加速。

國家統計局數據顯示，上月中國非製造業PMI報56.2，較前值提升0.3個百分點，已連續第3個月保持升勢。趙慶河介紹，上月服務業恢復勢頭向好，建築業亦延續較快增勢，總體看非製造業復甦步伐有所加快。

改名與割席

財經觀察 金融科技上市潮之①

李靈修

金融科技到底屬於金融還是科技行業，這是一個見仁見智的問題，但從各家企業的改名舉動，已能看出其對自身定位的遷移。

螞蟻在宣布啟動IPO的前一個月，正是將工商註冊名由「浙江螞蟻小微金融服務股份有限公司」改為「螞蟻科技集團股份有限公司」，其中最大看點就是用「科技」替代了「小微金融服務」，即淡化公司的金融屬性。

而在資本市場上，金融與科技行業的估值不可同日而語。螞蟻集團本次幣上市發行市價約為2.1萬億元人民幣，已超過國內「工(1.79萬億)農(1.13萬億)中(9538億)建(1.61萬億)」四大國有銀行的規模。但事實上，螞蟻主要利潤均來自傳統金融服務，特別是信貸業務。四個月前，原重慶市市長黃奇帆在出席一場線上會議時透露：「螞蟻金服100億的利潤中，有45億來自於重慶的兩個小貸公司。」他所指的两家公司正是螞蟻集團旗下「花呗」、「借唄」的運營主體。

京東數科的前身則是2013年成立的「京東金融」，至2018年獨立拆分後才改了名字。在此期間，公司經歷了業務重心的轉變，由最初通過「京東白條」吸引C端市場流量，到後來受到

支付寶與微信支付的擠壓，被迫在B端市場發力，着力運用科技手段幫助金融機構、商戶、企業進行數字化轉型。招股書顯示，金融機構數字化解決方案、商戶與企業數字化解決方案等兩項業務佔公司營收佔比分別達41.48%、52.37%。

在上市前完成「割席」的還有陸金所。眾所周知，陸金所誕生之初是以P2P平台的面目示人，並很快成長為內地最大的網貸企業。但隨着互聯網金融風險專項整治的深入推進，陸金所經歷了痛苦的「去P2P」過程。在2019年8月開啟轉型前，陸金所旗下的存量P2P網貸餘額有近1400億元人民幣。其後，陸金所轉向助貸模式，對接機構資金。截至上半年末，陸金所存量P2P的資產比例降至12.8%，貸款最晚到期時間為2022年。

須注意的是，內地政府對於金融科技的監管態度一直是「先發展後監管」，在行業發展初期較為包容，當風險暴露時再採取針對性整治措施。馬雲日前抨擊金融行業抱殘守缺，指「當鋪思想非常嚴重」。但要知道，金融科技企業長期標榜「科技」屬性，不受存貸比、撥備率等金融行業指標約束，野蠻生長之餘亦埋下不小的合規風險。