

蔚藍東岸推279伙 首日沽逾九成

最快周初添食 料提價2%

第四波疫情急劇惡化，新盤繼續平行時空大賣。內房五礦地產（00230）首個攻港新盤油塘蔚藍東岸旗開得勝，昨日首推279伙，截至昨晚10時半售258伙逾九成，最快周初加價、下周次輪銷售。綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月一手暫錄近2600宗成交，料全月埋單可衝上2700至2800宗，創20個月新高。

銷情理想

大公報記者 梁穎賢

截至晚上10時30分止，項目已有258伙被揀選認購，佔昨日可推售單位的93%，由於現時仍然在簽署合約當中，成交宗數或有改變。

大手客最豪斥3000萬購2伙

蔚藍東岸昨日首推279伙，278伙公開發售，另1伙平台戶招標發售，售樓處設於觀塘1亞太中心31樓，買家需於3樓電梯大堂集合。昨日分開3組揀樓，包括S組的五礦員工組、A組大手客及B組散戶，首兩組人流稀疏，未見混亂。B組才是全日戲肉，每半小時一組到場報到，頭4組每50個籌一組，人群尚算可控制，雖然發展商已借用連接大堂的大平台安置準買家，但售樓處的電梯地方淺窄，經常要三疊人迫埋一條龍的身貼身親密排隊。來到有500個籌號的第6組，因應當時市傳亦有過百伙可揀，大批準買家一窩蜂湧到現場，一度迫爆對落一層的商戶，場面近乎失控。

五礦地產營銷及市務總監方俊昨午12時許表示，蔚藍東岸昨分3組揀樓，S組為五礦員工、A組大手客必須要購買2伙、B組為一般散客。其中屬員工組的S組最先揀樓，售出5伙；A組則售近30伙，最大手一客花近3000萬元購入2伙3房戶。至於透過招標售出的平台特色戶，亦同時開標，單位為1座2樓B室，1212方呎連337方呎平台，成交價3530萬元，呎價29125元。

方俊預計全日可沽逾九成單位，最快周初加推，下周末進行次輪銷售，預

計加推有1%至2%加價空間。方俊又指，因應第四波疫情，公司做足防疫措施，包括提供搓手液、嚴格執行保持社交距離措施等。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，蔚藍東岸特色單位經該行招標售出外，該行同時於首小時錄得3組客購2伙，其中頭籌買家斥資約2360萬元購入1伙3房及1伙2房。

一手料月成交2800宗 20月高

施政報告未有就住宅撤辣，反映港府認為香港住宅樓價穩健，未有救市需要。而放寬非住宅物業，有助經濟復甦，對住宅市場間接有利。在蔚藍東岸的帶挈下，昨日一手宗數可望售出300伙，一手暫錄近2600宗，預料全月埋單可闖2700至2800宗關口，創20個月新高。成交量支持下，若疫情受控，至年底樓價看升2%。

美聯住宅部行政總裁布少明指，該行錄得一組大手買家，分別購入1伙2房及1伙1房，涉資1400多萬元。布少明指，料月內一手成交逾2700宗，創年半新高，但12月銷情則要視乎是否有大盤開售及疫情影響，若然情況順利，相信同樣會突破2000宗成交。

其餘新盤方面，新地（00016）南昌站上蓋匯璽Ⅲ，早前一口氣推出271伙價單，折實平均呎價28090元，昨日先推出其中78伙，據市場消息指，全日沽約51伙，與蔚藍東岸撈起大市，全日一手錄逾300宗成交。



▲蔚藍東岸售樓處揀樓情況

主要新盤昨日銷情

新盤	售出伙數	發展商
油塘蔚藍東岸	258	五礦地產
南昌站上蓋匯璽Ⅲ	51	新地
尖沙咀本木	2	恒地
北角海璇	1	新地
旺角利奧坊·曦岸	1	恒地
將軍澳SEA TO SKY	1	長實
屯門帝御·星濤	1	香港小輪夥帝國

總數：315伙

大公報整理



▲方俊稱項目最快下周初加推，有加價空間

買家心聲

黃小姐：買家捧場 樓價難跌



買家黃小姐動用約600萬元購入1房自住，坦言近期四出睇樓，最終睇中項目環境及會所設施，加上「抵買」合乎自身預算，遂扑槌購入該盤。黃認為疫情已一段時間，但樓盤仍有大批買家，感覺樓市不會跌。

李小姐：自住無考慮後市

現居將軍澳的換樓客李小姐指，預算1500萬元買3房單位，直言樓盤價錢略嫌貴，但仍可接受，貪其市區出入方便。雖然疫情又趨惡化，但自住所以無考慮後市走勢。



本木加推36伙 最多漲價2%



▲韓家輝（右）表示，本木加推3號價單應市。旁為恒基物業代理營業（二）部副總經理李菲如

【大公報訊】記者梁穎賢報道：恒地（00012）尖沙咀本木前晚首輪推售68伙，截至昨七時共售67伙近沽清，套現6.7億，發展商見好即加推36伙，個別加價1至2%。

恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，因應市場反應熾熱，加推價單3號應市，共涉及36伙，全數為標準單位，折實總值3.5億元。整批折實價625.18萬元至2225.42萬元，折實呎價22607元至29593元，折實平均呎價25727元，個別單位售價輕微上調1%至2%，主要反映單位樓層及坐向。

食正甜頭 駿業街46號全層6500萬沽

【大公報訊】記者梁穎賢報道：施政報告為非住宅物業減辣，工商舖物業「食正」甜頭。豐盛資產持有的觀塘5G智能工廈駿業街46號，8樓全層獲剛以6500萬元售出，面積6219方呎，呎價1.05萬元。

據悉，駿業街46號於上月底開售，開售一個月至今沽出42伙，約佔項目單位127伙的33%，套現逾2億元。除最新售出的8樓全層外，15、16樓全層連天台日前亦以1.16億元售出，呎價約1.08萬元。

豐盛資產董事兼創辦人吳建韶表示，施政報告中落實為非住宅物業撤辣，亦明確推動起動九龍東，將觀塘、九龍灣及啟德一帶建設為本港第二個核心商業區，買家入市步伐加快，帶動項目連錄成交。

滙控傳退出美國零售銀行服務

【大公報訊】面對疫情衝擊，滙控繼早前傳出尋求從巴黎泛歐交易所自願退市後，英國金融時報引述消息指，集團亦有意完全撤出美國零售銀行服務，以進一步改善集團位於北美地區的業績，有關計劃會於未來數周內向銀行董事會提出。但消息亦強調，目前仍待研究其他方案，未有最終撤出決定。

首三季虧損擴至5億美元

消息指，滙控此舉，是希望將美國的資源，轉移到亞洲利潤更高的業務。滙控此次關閉美國零售網絡，標誌集團過去40年致力於美國提供全面銀行服務的終結，而事實上，美國有關業務於今年首三季，錄得高達5.18億美元的虧損，虧損數字亦明顯較2019年同期的2.79億美元及2018年同期的1.82億美元為高。

滙控於1980年代進入美國消費市場，不過2003年收購次按機構Household International，使該行損失了數十億美元，及其後因行為不當受到監管當局的巨額處罰。2011年滙控

出售了一半的分行網絡和信用卡業務以求減債，但自此以後滙控美國零售銀行業務一直都無法恢復盈利能力。

滙控今年二月時，曾希望美國業務可以節省45億美元的成本，並裁減3.5萬份職位，但隨着疫情危機帶來的影響越來越嚴峻，加上超低利率環境持續，因此該行美國部門過去數月一直積極尋找更多、更嚴厲的節省開支方法。不過消息人士強調，美國是重要的市場，滙控不會完全退出美國市場，會繼續尋求擴大其美國財富管理部門。

分析指，滙控於美國東岸只有224間分行，遠低於摩根大通、美國銀行等競爭對手，在目前經濟環境下，滙控缺乏足夠的規模效應，與這些本土銀行競爭，因此滙控銀行淡出美國零售銀行業務，以求重點發展國際投資者的資產管理業務。

事實上，滙控首席執行官Noel Quinn（祈耀年）在上個月公布的第三季業績中表示，疫情使集團流失潛在貸款77億美元，集團要進一步加快減省成本和降低風險計劃。滙控早前計劃尋



▲市傳滙控希望將美國的資源轉移到亞洲利潤更高的業務 美聯社

求從巴黎泛歐交易所自願退市，除考慮到相關的行政成本外，也因為法國零售銀行業務長期虧損，集團視其為缺乏業務規模或不具戰略需要，因此計劃以象徵式1歐元將其出售，買家將可取得滙控在法國儲戶的存款，以及當地約230家分行網絡。

同時，滙控亦正研究裁減幾乎所有駐巴黎的結構性衍生產品職位的計劃，計劃到2022年初，在法國的投資銀行部門總計678名員工中裁員255人，並將一些職位轉移到亞洲。

黑五買爆 科技股疫後亦有運行

財經觀察 李耀華

美國股市近期大升，但過去數年間一直是股壇明星的科技股，近期的升勢大多跑輸大市。主要原因是疫苗佳音頻傳，令人相信大規模在家工作的時期將成過去。不過，這並不代表科企賺錢的時代已過，觀乎今年感恩節時期的網上銷情繼續火爆，便可知美國傳統零售生意，已因為新冠疫情而加速轉移給網上零售，相信這種趨勢即使在疫症過後，仍會持續下去，令一眾科企繼續受惠。

美國標準普爾500指數在近期不斷破頂，單在11月初至今，便已大升逾一成，主要是受到經濟復甦敏感股的帶動，在十大升幅榜中，表現較突出的是能源股，普遍升幅都超過五成，而旅遊股的表現亦不遑多讓。

至於本來一直跑贏大市的科技股，近期的表現卻差強人意，蘋果、亞馬遜、微軟等，升幅都未過一成。原因之一是，這些股份經過多年的升勢後，價值已極度偏高，故市場唯有在早前受疫情影響最深的股份中尋寶。另外，亦有人

指出，疫苗佳音頻傳，大規模家居工作的時期將會結束，一些早前因此而受惠的科技股，包括Zoom和微軟等，便變得不再適時。

當然全球經濟有望復甦下，屬經濟周期股份的企業自然會生意更好，但這並不代表科技企業已「無運行」。根據統計機構Adobe Analytics估計，今年美國黑色星期五的網上銷售將較去年增加四成，至逾100億美元，而在感恩節當日，電子商貿的訂單更已達到最少60億美元。

有人認為，疫情令美國人足不出戶才會令電子商貿興盛，這說法亦絕對不錯，但要留意的是，美國人經過一段被迫使用電子商貿的日子後，將會愈來愈發覺其便捷之處，日後即使疫情過了，亦很有可能繼續加強使用。

而在連鎖反應下，但凡與電子商貿有關的股份，不論是零售商例如亞馬遜等，以至其他有關的科技股，例如通訊設備公司等，其營業額料會相應增加。以今年為例，感恩節一半的生意額便是來自智能電話，科技股在這種情況下，將繼續「有運行」。