

長實推3新盤 西半山豪宅打頭陣

趙國雄：今年樓價可企穩 料5%窄幅上落

鴻圖大計

眾發展商受去年疫情打亂推盤部署，今年奮起追數。長實(01113)今年部署3新盤出擊，共涉1656伙，其中打造多時的重頭戲西半山21 Borrett Road第1期，將為集團打頭陣，相信大灣區可發揮互補協同性，有助項目銷售，保守估計市值過百億。預計今年樓價會於5%窄幅上落。

大公報記者 梁穎賢

長實執行董事趙國雄接受訪問表示，集團今年部署3個全新盤搶攻，其中西半山21 Borrett Road第1期，率先為集團披甲上陣，項目已屬現樓，早前已開始接受睇樓客預約參觀，由於疫情及依足限聚令的關係，每日只能招待8批客戶，每批僅限兩人。過去兩日(以周一開始計)接待約14至15批客戶，除參觀裝修示範單位外，客人對其他單位感興趣，甚至帶同風水師同行，每批客戶平均參觀4個單位，來來回回需時約兩小時，故流程會較以往的豪宅慢，需時較久，坦言希望盡快放寬限聚令，加快推盤速度。

有客戶帶同風水師睇樓

趙國雄又指，21 Borrett Road屬超級豪宅定位，買家對象自然直指大灣區受眾，香港與珠海及深圳可發揮互補性，深信大灣區的發展潛能，特別是深圳的IT及創新科技，因此波老道項目的營銷策略，亦將會針對大灣區主要城市進行。

綜合過去兩日已報名或已參觀的客戶中，6成客戶的名字屬普通話拼音，其餘4成為本地客。

被問及會否向買家提供各類財務支援安排，趙坦言，單位最細也逾2000方呎起，伙伙過億，保守估計市值也過百

億，不同客戶可於招標時提出任何要求，包括長成交期或先住後付等亦無不可，趙稱「計番息之嘛」，所有可協助買家過度安排的均會考慮，暫時未落實推售時間表，會視乎市場反應決定，傾向以招標形式發售。

洪水橋及黃竹坑盤已申預售

另兩全新盤為洪水橋及黃竹坑站上蓋第3期，已申請預售中。洪水橋提供341伙，以2房為主；黃竹坑則與港鐵(00066)合作，主動權在港鐵身上，視乎售樓紙審批進度，估計可於第四季面世。

除上述3新盤外，年內會繼續推售其餘貨尾盤，如將軍澳日出康城SEA TO SKY逾400伙等。趙估計今年的銷售數字與去年相若。他指，集團去年售約1800個單位，吸金180億元；而內地的銷售金額高達66億人民幣。

展望今年樓市發展，趙國雄表示，全球量化寬鬆持續，資金要覓出路，以及在剛性需求等的利好因素支持下，有信心表現仍可企硬，估計全年樓價會於5%窄幅上落，即使疫苗或可於短期面世，有望加快通關，但看不到通關會令樓價有反彈機會，對於有業界估計樓價今年大升一成，他相信機會不大，估計會平穩發展。



趙國雄言論重點

1. 大灣區與本港的經濟及樓市可發揮互補性，是香港核心出路
2. 全球量化寬鬆持續有助資金流入本港樓市，惟看不到樓價有反彈能力，全年樓價料5%窄幅上落
3. 預計今年賣樓數字可與去年相若

大公報製表

◀趙國雄指，21 Borrett Road保守估計市值過百億元。

◀21 Borrett Road是長實今年重頭戲，現樓已開始接受預約參觀。

長實今年可售單位伙數

樓盤	可售伙數
香港項目	
西半山21 Borrett Road第1期#	115
洪水橋DD124#	341
港島黃竹坑站第3期#	約1200
將軍澳日出康城SEA TO SKY	410*
長沙灣愛海頌	190*
沙田九肚名日·九肚山	159*
馬鞍山星連海	4*
淺水灣90 Repulse Bay	3*
內地項目	
廣州御湖名邸——左岸	78
上海普陀高尚領域——領寓	130
上海嘉定湖畔天下	227
北京譽天下	411
海外項目	
新加坡Bukit Timar Road	230

註：*截至今年1月4日。 #全新盤
大公報製表

會地今年首盤 啓德MONACO下周賣

【大公報訊】多個發展商今年賣樓開快車！受去年疫情耽誤推盤時間表的會地，今年7盤殺入市場，保守估計銷售金額破百億，其中4盤來自集團最大版圖的啟德區，並以MONACO第1期為集團響頭炮，首批約80伙今日開價，最快下周末開賣，為2021年新盤市場揭序幕。

會地常務董事黃光耀指，旗下多

個新盤受去年疫情拖累，售樓紙審批進度不似預期，要押後今年開售，今年將是集團緊密推盤的一年，最少7盤登場，除今日開價的MONACO第1期外，第2期及西南九龍 GRAND VICTORIA第1期亦有機會首季登場，至於從海航購得的兩個啟德盤、茶果嶺KOKO HILLS1期餘貨及第2期80伙，亦於稍後時間隨時候命。

另外，山頂道77號亦安排年中出場，提供8座獨立洋房，實用面積由6200至8000方呎不等。

黃光耀表示，今年新盤市場第一擊的MONACO，今日公布首批價單，戶型涵蓋開放式至3房戶，並提供多種付款方式滿足各類買家，不乏一及二按付款安排。示範單位鐵定周末對外開放，最快下周末開賣。

MONACO示範單位昨率先向傳媒開放，其中1房示範單位以2B座28樓B室作藍本，實用面積480方呎，單位特別之處是全座B室均以2房設計，唯獨上述單位以1房開則。設計師刻意於大廳安裝電視櫃，並於櫃後偷位變身衣帽間，營造單位屬2房的錯覺。

另南豐旗下將軍澳日出康城LP10開賣前夕，同系區內LP6錄得特色戶成交。單位為3座66樓B室，實用1400方呎，連1044方呎平台，成交價3280萬元，呎價23429元。

此外，佳兆業等持有的長沙灣弦雅，下周一(11日)推出5伙發售。

會地今年可推售新盤

項目	伙數	推售日期
啓德MONACO第1期	399	1月
啓德MONACO第2期	247	首季
西南九龍GRAND VICTORIA第1期	524	首季
山頂道77號獨立屋	8	上半年
茶果嶺KOKO HILLS1及2期	不足300	年中
啓德沐泰街10第1期	492	下半年
啓德第4B期3號第1期	約600	下半年
總數		2570伙

大公報製表

萬科THE CAMPTON加推47伙 514萬入場

【大公報訊】疫情稍略放緩，發展商再發力出貨。萬科香港長沙灣THE CAMPTON加推第5張價單，涉及47伙，實用面積272至761方呎，發展商推出3種付款方式，扣除最多16%折扣，折實價514.3萬至1362.7萬元，折實呎價17737至21119元，折實平均呎價19511元，比去年5月首批折實平均呎價16411元貴19%。

萬科市場營銷與客戶關係部副總裁劉淑貞表示，今批單位主要位處高層，部分有海景，定價合理，因去年項目個別單位成交呎價已達2.1萬元，加上接近現樓，吸引力提升。視乎市場反應考慮

再加推，即日接受入票，最快月中正式發售；項目去年中推出至今已售288伙，佔全數單位逾60%，套現24億元。



▲劉淑貞表示，今批單位主要位處高層，接近現樓發售。

加快推盤 1.8萬伙申預售增73%

【大公報訊】本港住宅樓市去年在經濟大幅倒退下仍維持平穩，促使發展商加快申請預售樓盤，在去年新申請預售的住宅樓花單位超過1.8萬伙，按年上升73.7%。

根據地政總署資料顯示，發展商在去年下半年新申請預售的住宅樓花單位只有5281伙，較上半年跌約58.6%。上月新申請只得由恒地(00012)發展的啟德沐泰街7號第2期，涉301伙，按月跌

86.4%。不過，全年則有多達18044伙，較前年多7600多伙。該署去年批出1.29萬伙住宅樓花預售，按年減約8.8%，為5年新低。而上月則批出的3個樓盤，分別是信置(00083)發展的馬鞍山Silversands、香港小輪及帝國合作發展的屯門帝御·嵐天和南豐發展的將軍澳日出康城LP10，共涉1610伙，按月跌約15.3%。

截至上月底止，該署處理待批預售住宅樓花共11446伙，按月減10.3%。

貿發局：港出口今年料增5% 捉緊灣區機遇

【大公報訊】記者李永青報道：疫情重創香港出口，香港貿發局研究總監關家明預料，去年香港出口值跌3%，今年則增長5%。他解釋，今年增長預測受低基數效應帶動，並不反映出口在劇震後有強勁反彈，目前出口貨仍未重返2018年中美貿易戰前高峰，且不少企業反映，透過減價才能取得訂單，惟減價是縮減業務前的最後手段，即使今年出口有增長，亦不代表企業利潤增加。

提到美國總統當選人拜登表示，上任後不會撤銷對華經貿協議，關家明估計，拜登的貿易政策可預見性較高，但

中美關係涉及其他因素，不是一、兩屆政府能夠解決，認為關稅措施放寬與否，都在廠商意料之內。

拜登貿易政策可預見性較高

在各大市場之中，內地是第一個從疫情中恢復過來的主要經濟體，已成為推動香港出口的強大力量。國際貨幣基金組織最新數據顯示，到2020年底，中國的國內生產總值(GDP)將增長1.9%，而2021年更可望增長8.2%。事實上，中國在2021年至2025年的第十四個五年規劃中，提出了新的「雙循

環」發展格局，加強以內需為主要增長推動力。該局預期，這將為香港出口商帶來更多機遇，尤其是在大灣區以及「一帶一路」沿線經濟體。

至於美國，雖然美國海關提出新規定，在香港生產的貨品須標記為「中國製造」，但是這項規定只涉及香港總出口的0.1%，該局預料此舉帶來的不明朗因素對本港出口商影響不大。

商會人士指出，由於仍未清楚拜登上台後對華態度，擔心美國將聯合歐洲和日本圍堵中國，屆時在華港商情況將更「難捱」。

香港模具及產品科技協會理事長陳鑑光亦表示，目前歐美疫情仍然嚴峻，只有中國疫情受控，且經濟最先復甦，

加上各項刺激經濟措施，料今年內銷市場將有理想表現，港商應盡早設法打入內銷市場。

