

LP10加推179伙 2房1324萬貴絕康城

提價6%折實均呎1.7萬 最快國慶日開售

開價進取

港股大玩過山車，樓市尚未被波及，新盤繼續進取價殺入市場。南豐旗下將軍澳日出康城LP10，加推第5號價單共179伙，折實平均呎價17436元，較年初首批折實15888元，8個月賣貴近10%，實際加價6%，2房折實最貴高見逾1324萬元，挑戰區內同類型新高。最快下周五國慶日賣樓。此外，中洲旗下火炭星凱·堤岸已取得預售樓花同意書，將隨即開展銷售步伐，於短期內登場。

大公報記者 梁穎賢

南豐集團香港地產處執行董事許謙讓指出，LP10年初推出至今累售533伙，佔全盤893伙的約6成。距離關鍵日期不足一年，決定短期進行新一輪銷售，昨日加推179伙，並首度推出42伙2房海景樓王單位。

整體單位實用面積634至1205方呎，2至4房間隔，定價1198.7萬至2838.2萬元，呎價18907至24602元。維持最高20.5%樓價折扣，折實953萬至2256.4萬元，折實呎價15032至19559元，折實平均呎價17436元。入場最平是1A座7樓D室，實用634方呎，2房望園景，折實953萬元，呎價15032元。

LP6鬆綁貨最勁賺39%

今次首度推出的42伙2房海景樓王，位於2B座B室，實用面積711至712方呎，折入場費約1178萬元，最貴一伙為50樓B室，實用面積711方呎，折實高見1324萬元，挑戰日出康城最貴2房單位。銷售部助理總經理李振東表示，項目2房單位面積較大，目標為升級客戶，面積及景觀皆為區內獨有，故相信有承接力。

許謙讓指，康城區上半年樓價已升逾7%，LP10今批單位較上批只有約6%加幅，加幅合理，今日起收票，初步下周一上載銷售安排，最快下周末賣樓。

康城區升值力不輸將軍澳南。同區LP6本月起陸續鬆綁SSD，二手交投轉趨活躍，本月9宗二手全部賺錢離場，幅度15.7%至39.3%。中原地產分區營業經理柯勇表示，

LP6本月暫錄得約9宗二手成交，成交價650萬至1220萬元，全數已鬆綁SSD，持貨3年賬面賺價88萬至218.4萬元，幅度由15.7%至39.3%。其中5座中層H室，347方呎1房戶，望內園景，業主2018年9月8日以526萬元一手購入，呎價15159元，趁單位剛鬆綁，沽732.8萬元，呎價21118元，持貨僅3年，賬面大賺206.8萬元，賺幅接近40%。

星凱·堤岸獲售樓紙

此外，星凱·堤岸望穿秋水的售樓紙終到手，可望短期內登場。該盤為中洲攻港首個住宅發展項目，賣點是鄰近港鐵火炭站；項目建有4座住宅大樓，提供1335伙，單位涵蓋開放式至4房間隔，包括約373伙1房戶、約453伙2房、約373伙3房、約136伙為開放式及4房及特色戶型，實用面積由約330至1500方呎不等。項目基座商場面積達10萬方呎，將有國際級幼稚園亦表示有意進駐。

恒基地產物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，鰂魚涌THE HOLBORN首輪至今售出67伙，套現約4.9億元，平均成交呎價約2.98萬元，50%來自港島區，73%選用即供付款。今日次輪推售23伙，折實593萬餘元起，個別單位較首批輕微上調不足1%，中原地產為該行首5名買家，送出租務管理服務，總值6.24萬元。

美聯代理的元朗南屏匯，本月推出至今累售約21伙，即日起經該行購入指定開放式單位，可獲贈傢俬套餐，名額3名，總值15萬元。



▲南豐旗下將軍澳日出康城LP10，將加推第5號價單共179伙。

新盤動態		
新盤	動態	發展商
日出康城LP10	加價6%加推179伙，最快國慶日開賣	南豐牽頭
火炭星凱·堤岸	已取得預售樓花同意書，短期登場	中洲置業
鰂魚涌THE HOLBORN	今日次輪發售23伙	恒地
愉景灣意峰	加推5座洋房招標	香港興業
元朗南屏匯	經美聯購入開放式可獲贈傢俬套餐	宏富遠東
大公報製表		

波叔家族沽銅鑼灣舖蝕3500萬

【大公報訊】今年頻頻沽貨的鄧成波家族，新近再賣一個地舖，消息指，銅鑼灣禮頓道33至35號地下，面積約2800方呎，家族成員早前以約2.7億元放售，現減價約33%以約1.8億元成交，折合呎價約6.4萬元。

據悉，舖位由中銀租用，早前以每月約56萬元續租。原業主2017年斥2.15億元購入，現較4年前入價低約3500萬元，貶值約16%。

佳寶食品超級市場亦頻頻沽貨，消息指，土瓜灣靠背壟道141至143號晨樂大廈地下A號舖，為佳寶自用舖位，面積約3000方呎，剛以約8500萬元賣出，呎價約28333元，按現租金27萬計，回報約3.8厘。原業主於2015年以8180萬購入，持貨約6年，賬賺320萬或3.9%，惟扣除印花稅及代理佣金等開支，料明賺暗蝕。

若連同早前沽出的深水埗東京街相連舖（1.23億）、屯門鄉事會路雅都花園地舖（8000萬元）、西灣河利基大廈地舖（1.22億元）、九龍城御門·前地舖（9000萬元），佳寶超市或相關人士過去2周已沽5個商舖，涉資共約5億元。

海怡3房賣2060萬 呎價新高

【大公報訊】大業主趁樓市高位沽貨止賺。由羅沙證券家族持有的鴨脷洲海怡半島高層戶剛以2060萬易手，實呎23843元屬同類戶型新高。

消息指，海怡半島13A座高層H室，實用864方呎，屬3房加儲物房間隔，望海景，成交價2060萬元，實呎23843元，創屋苑同類呎價新高。據悉，原業主為羅沙證券家族相關人士，於1997年以約722萬元購入上址，持貨24年，賬賺約1338萬或1.85倍。

羅沙證券相關人士近年積極減持，年內已沽4伙，包括海怡半島2伙、跑馬地雲地利台1伙及鴨脷洲深灣軒1伙，若連同去年沽出的2伙貝沙灣及1伙西半山殷然單位，該家族過去逾1年已減持7個單位，套現逾1.8億元。

香港置業區域董事區達鴻表示，九龍站凱旋門觀星閣中層C室，實用415方呎，採1房間隔，以1650萬元易手，實用呎價39759元，為屋苑1房戶型今年呎價新高。

華夏銀行

國際化戰略穩步推進 香港分行揚帆起航

作為北京市屬金融機構首家境外分行，華夏銀行香港分行充分貫徹集團發展規劃，積極投身國家戰略，全面融入粵港澳大灣區建設，與國家、灣區和香港經濟同呼吸、共命運。在攻堅克難中蝶變成長，在一脈傳承中深耕香江。

2015年，作為北京市屬金融機構，華夏銀行率先在香港設立分行代表處，其後又經兩年準備，2017年12月，獲當時的中國銀監會批覆，華夏銀行獲准籌建香港分行。2019年9月，分行獲得香港金融管理局頒發的銀行牌照。2020年9月，分行正式對外營業；2021年3月，獲香港證監會批准從事第1、4類受規管活動。成立一年來，分行主營業務不斷豐富完善，從企業金融、金融市場，逐步拓展到環球資本市場業務上，資產規模不斷提升。

立足香港、服務內地、面向世界

資料顯示，華夏銀行香港分行總資產規模已超過350億港幣，分行參與境外債承銷項目20餘筆，總規模超過440億港幣，截止8月底，分行在彭博2021年中資離岸債券承銷排行榜位第46名。服務央企、國企、灣區客戶100餘家。

採訪中，華夏銀行董事長李明吉表示，香港分行以「立足香港、服務內地、面向世界」為發展目標，在鞏固原有發展成果的基礎上，全方位踐行高品質發展目標，加快發

展海外業務，服務中資企業「走出去」，加速完善大灣區跨境金融服務體系。

在不斷發展、壯大自身實力的同時，華夏銀行香港分行始終堅持將華夏文化基因融入香港，認真履行駐港中資企業社會責任，為香港繁榮穩定作出積極貢獻。

一站式服務 助力企業「走出去」

華夏銀行香港分行銳意進取，運用「商行+投行」的經營模式，為企業提供境內外一站式全流程服務，涵蓋併購貸款、境外發債、外匯交易、投資銀行等業務，協助內地企業與國際市場順利對接、擴大市場規模、提高市場競爭力，幫助內地企業管理海外業務風險，助推中資企業「走出去」。

除了企業服務之外，華夏銀行香港分行未來將聯合境內分行，重點布局跨境理財和私人銀行業務，進一步實現華夏銀行國際化、綜合化經營的海外布局，創造「新航海時代」。

植根香江展新猷，繪就藍圖砥礪行。華夏銀行香港分行克服疫情等種種困難，開業一年提交

了令人滿意的答卷。2021年是國家「十四五」開局之年，也是華夏銀行未來五年發展規劃的開局之年。站在新時代的起點，華夏銀行將堅不移的實施國際化戰略布局，加快建設「大而強」、「穩而優」的現代金融集團，不斷開創改革發展新局面，全力完善跨境金融服務體系，積極建設特色產品體系，為企業的發展和建設提供全方位金融支援服務。

