

會地啟德項目下周開價 最細324呎

近3個月首個大型新盤 月內開賣

部署出擊

第五波疫情逐步退潮，發展商馬上展開推盤攻勢。會德豐地產部署多時的啟德MONACO MARINE，樓書昨日面世，面積最細324方呎，最快下周開價，首批主打高座單位，估計大部分單位售價低於1200萬元，料受惠新寬按計劃，勢成第五波疫情後第一擊，也是恒地(00012)長沙灣映樂1月開賣以來，3個月首個新盤。

大公報記者 梁穎賢

會德豐地產常務董事黃光耀表示，疫情漸趨緩和，發展商逐步回復正常推盤，旗下啟德MONACO MARINE銷售準備就緒，樓書即日上載，最快下周公布首張價單，首批主打高座單位，高座共提供453伙，標準戶面積介乎326至713方呎，另有兩伙1570至1708方呎頂層天際特色戶。期望月內展開首輪銷售，並以市價發售，屆時將有新新實樓安排以應對疫情。

主打兩三房 佔整體80%

該盤主打2房及3房戶，佔整體約80%，大部分單位樓價在1920萬元以下，受惠新寬按計劃。

黃光耀指出，配合下周復活節長假期，項目展銷廳及示範單位將會對外開放，展覽廳設有3個示範單位，其中一個面積為713方呎。項目的360網上睇樓安排已於昨日進行。項目由籌備推售至今，已累積接獲約5000人登記預約參觀。會地總經理(市務)陳惠慈表示，買家可上網登記優先預約參觀展覽廳及示範單位，稍後開放360度線上展覽廳及示範單位。

會地總經理(業務拓展)楊偉銘稱，項目共有559伙，當中高座佔約一半單位可享東南維港景，樓盤更屬超短

樓花期，預計關鍵日期為明年3月15日，樓花期不足一年。

樓書顯示，MONACO MARINE由4座樓高6至8層的低座物業(涉106伙)，及1座樓高38層的高座大樓組成(涉453伙)。低座單位實用面積324至768方呎，高座單位實用面積326至1708方呎。最細單位分布於低座B座的2至6樓C室，座向西南，實用面積324方呎，屬一房套間隔，開放式廚房，客廳外連露台。最大單位是1A座38樓A室，實用面積1708方呎，客廳外連265方呎平台，設內置樓梯直達747方呎天台，屬4房雙套連工人套房間隔。

一手本月成交料回復千宗

同系藍田半山新盤KOKO HILLS第3期，受疫情影響延後第3季登場，涉及830個單位。

一手市況方面，黃光耀指出，期望疫情緩和後，本月新盤銷售回復正常，料月內有1至2個新盤推出，全月成交量達800至1000宗的正常水平。

另外，信置(00083)彩嘉華(00173)及中海外(00688)的元朗錦上路上蓋柏瓏I有望月內開賣，所有銷售相關事宜已近尾聲，目前正待批預售樓花同意書。



▲黃光耀(中)稱，MONACO MARINE最快下周開價。旁為楊偉銘(左)及陳惠慈。

新盤動態

新盤	動態	發展商
啟德MONACO MARINE	昨日上樓書，下周開價，月內賣	會地
元朗錦上路上蓋柏瓏 I	待批售樓紙，盼月內賣	信置 聯嘉華及中海外
屯門御海灣 II	今日以先到先得形式發售10伙	新地
西半山大學閣	今日推出兩伙招標	華懋
沙田畢架·金峰	推出4伙，下周一招標	遠展
西半山THE RICHMOND	委託中原獨家銷售5伙	恒地
紅磡啟岸	委託美聯獨家銷售4伙	恒地
長沙灣家壹	委託港置獨家銷售8伙	恒地
屯門恒大·瑤瓏灣	加入中原及利嘉閣為物業銷售代理	恒大

二手重現破頂 茵翠豪庭1588萬易手

【大公報訊】樓市回穩，二手破頂價重現。屯門低密度住宅茵翠豪庭單號屋，剛以1588萬元易手，創該屋苑樓價歷史新高。

美聯首席高級營業經理羅立恒稱，上述成交為茵翠豪庭單號屋，實用面積1235方呎，連平台及天台，原業主叫價1600萬元，略減12萬元，即獲買家以1588萬元承接，樓價創屋苑歷史新高，實用呎價12858元。

跑馬地豪宅紀雲峰亦錄得高價成交，消息稱，該廈高層D室，實用面積1531方呎，一口價連車位以5500萬元

賣出，實用呎價35924元，屬該廈2018年7月以來最大額成交。原業主於2014年以4572萬元入市，8年賬賺928萬元或20%。

蔡志忠售80車位兩日袋8000萬

不過，部分業主仍損手離場。美聯高級分區營業經理林懋霖表示，上環尚賢居中層B室，實用面積488方呎，成交價1175萬元。

林懋霖表示，原業主2011年3月以1150.3萬元購入，持貨11年賬面僅升24.7萬元，扣除使費料約30萬

元。此外，資深投資者蔡志忠拆售柴灣永利中心車位，繼首批43個即日售罄後，昨日加推餘下37個車位，獲一名投資者一口氣全數購入，作為長線收租用途，整批80個車位現已全數售罄，蔡氏短短2日套現近8000萬元。

蔡志忠表示，昨日加推的37個車位全部位於2樓，原本計劃提價至110萬元左右，但該名投資者大手全數購入，故提供折讓，平均每個售價近100萬元。

豪宅轉旺 瑯廬10號屋逾億沽售

【大公報訊】大碼豪宅交投轉旺。據一手銷售資訊網資料，華懋旗下清水灣瑯廬，前日售出10號屋，實用面積3986方呎，花園面積1704方呎，天台1423方呎，成交價1.043億元，呎價26167元。

信置旗下觀塘凱匯昨日透過招標售出2伙三房大戶，分別為1座9樓B單位，成交價1704.1萬元，852方呎；以及1座45樓G單位，成交價1796.42萬元，828方呎。本月至今共標售3伙單位，套現逾4750萬元。項目累售1892伙，共套現逾251億元，全盤僅餘107伙單位待售。

永泰(00369)旗下屯門掃管笏OMA OMA，最後一伙頂層特色連天台大宅昨透過招標售出，8伙大宅已全數沽清。

昨日售出的OMA OMA單位為第1B座20樓A單位，實用面積965方呎連

328呎平台及646呎天台，三房一套間隔，成交價2357.5萬元，呎價24430元。項目今年共售出18伙，套現約2.44億元；全盤累售434伙，套現逾28.7億元，佔單位總數約93%，僅餘少量高層海景單位及花園複式單位待售。

恒地(00012)旗下紅磡啟岸4伙及長沙灣家壹8伙，以及西半山THE RICHMOND 5伙，分別委託美聯、港置及中原獨家代理。美聯獨家代理的啟岸尚餘4伙，實用面積均425方呎，1070.88萬元起；港置獨家代理的家壹8個單位，即供691.5至1052.7萬元，呎價由21225至37657元。

瑤瓏灣銷售加入中原利嘉閣

中原獨家代理的THE RICHMOND的5個單位，實用面積462至468方呎，折實價1694.9餘萬元至1854.3餘萬

元，折實呎價36216元至40137元。此外，近年陷入債務危機的內房恒大(03333)，早前被本港主要代理行追討屯門掃管笏瑤瓏灣的佣金，事件有新進展。

據一手住宅物業銷售資訊網顯示，瑤瓏灣修改價單，銷售代理再次加入中原地產及利嘉閣地產，相信佣金問題已獲解決。

恒大早前向四大行提出和解協議，只有美聯肯妥協，之後便擔任該盤的獨家銷售代理。

桂洪旗下紅磡曼麗錄得首宗捷訂個案。單位為23樓D室，實用面積186方呎，開放式間隔，去年9月以481.2萬元售出，呎價25871元。

買家當時選用建築分期付款計劃，惟昨日終止交易，料損失樓價10%訂金即48.12萬元。上述單位暫未重新推出。

寬按保效應 CCL反彈1%廿周最勁

【大公報訊】特區政府放寬按揭，加上疫情緩和，購買力湧現，推動樓價指數反彈。由業界編製、反映主要大型屋苑樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報179.36點，按周升1.14%，升幅為20周以來最大。業界稱，二手交投急增，樓價有望重拾升軌，預料CCL轉勢穩步上升。

本周公布的CCL四大整體指數齊升，且結束2周連跌，尤以中小型單位升幅最顯著，報179.23點，按周升1.19%，升幅為49周以來最大；反映豪宅走勢的大型單位指數報180.01點，按周升0.87%。本周指數主要反映3月14日至3月20日市況，是財政預算案宣布放寬按揭後第3周，指數反彈，反映寬按措施下，部分買家趁疫情回落重啟入市步伐，令樓價具支持。

周末跌樓量漲6.8% 23月最高

四大分區方面，指數錄三升一跌。港島區樓價指數升幅最強，最新報184.91點，按周升2.66%，升幅為20周以來最大，連升2周共2.9%。新界西指數終止兩周連跌，最新報168.79點，按周升1.84%。九龍樓價指數報173.2點，按周微升0.4%。惟新界東指數表現反覆，繼上周回穩後，本周跌0.81%，



報193.26點。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，四大整體指數單周升幅顯著，樓價出現尋底成功信號。他續稱，特區政府推出放寬按揭措施，加上疫情開始緩和，二手買賣增加，令樓價結束調整，鑒於近期二手交投明顯急升，樓價有望重拾升軌。

準買家擔心遲買會貴，紛紛加快入市步伐。據中原地產統計，十大屋苑本周未預約睇樓量錄得630組，按周再升6.8%，創2020年5月後、近23個月新高。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，樓市寒冬已過，早前累積多月的購買力一次爆發，樓市確認出現小陽春。

中原資深區域營業經理文家輝表示，天水圍嘉湖山莊本月首8天已錄21宗成交，比3月同期增加逾2倍，實用呎價11310元，急升約7%。

中原城市領先指數

點數	按周	按月
大型單位		
180.01	↑0.87%	↓1.4%
中小型單位		
179.23	↑1.19%	↓0.07%
大型屋苑		
181.13	↑1.13%	↓0.04%
港島		
184.91	↑2.67%	↑0.99%
九龍		
173.2	↑0.41%	↓0.61%
新界(東)		
193.26	↓0.81%	↑0.37%
新界(西)		
168.79	↑1.83%	↓0.67%

碧瑤力拓環保業務 PET塑膠廠將投產

【大公報訊】特區政府推出的都市固體廢物收費將於明年落實，碧瑤(01397)主席吳永康相信，將對該公司帶來巨大的發展機遇。而且，政府目標於2050年達至零碳排放及零堆填，預計為環保產業帶來巨大推動。他稱，該公司早已做好各種籌備工作，包括積極建立回收網絡，並建立垃圾收集、分揀等相關配套，相信會為公司帶來增長。

集團行政總裁吳玉群相信，垃圾徵費會逐步改變市民習慣，市民會更多回收廢物，因此公司把握機會，推出「iRecycle」(愛回收)垃圾回收獎賞平台，鼓勵市民使用，並可上門回收廢物。吳玉群透露，截至2月，「愛回收」已有超過1萬人次，目前每月活躍用戶約4000人，且已回收100萬個樽。

至於碧瑤與太古飲料於屯門環保園合營建立的PET塑膠工廠，吳永康承認項目受到疫情影響

而推遲，但目前已經進入測試階段，預計今年中可以投產。據之前公布，該回收處理設施採用近紅外線分類設備，預計可日均處理100公噸塑膠件作回收，並製造可達食用級別的PET碎片及HDPE膠粒，用以生產食物容器及包裝材料。

碧瑤財務總監兼公司秘書張笑珍透露，集團



▲左起：碧瑤策略及投資總監周榆桐、主席吳永康、行政總裁吳玉群、財務總監兼公司秘書張笑珍。

每年檢討派息，且考慮流動資金及項目，目前派息政策為淨利潤的30%。提及獨立股評人David Webb於3月15日場內買入30萬股碧瑤股份，持股增至5.01%，吳永康表示歡迎任何投資者，並強調會致力提升股東收益。

碧瑤去年收益按年增12.5%至12.7億元，但純利按年跌約75%至1280萬元。吳玉群解釋，主要是去年沒獲政府保就業補貼，至於新一輪保就業措施昨日公布，吳玉群表示正在研究相關細節。

集團去年毛利率8.6%，按年增長3個百分點，業務分部以清潔業務佔比最多，佔64.8%，收益達8.2億元，按年增加21.5%，園藝收益1.12億元，按年跌35%，廢物處理及回收收益2.34億元，按年增39%，兩業務分別佔收入均約15%。至於佔比最少的蟲害管理業務佔收入約8%，去年收入1億元，按年跌8%。

中生製藥膺創新企業獎

【大公報訊】英國創新企業學院公布，中國生物製藥(01177)獲2021年度金影獎之創新企業獎。該獎旨在表彰個人或組織在創新思維、創新領域及多元發展方面的成就。學院指出，中國生物製藥創始主席謝炳是中國實行改革開放政策後，最早一批回國投資發展的僑商，並在上世紀90年代初投身製藥業，創辦大製藥集團，先後參股、控股投資了十幾家企業，而中國生物製藥為中國製藥行業中最成功的僑商之一。

學院形容，正大已發展為一家綜合性兼集團化的大型生命健康產業企業，旗下擁有多家全國重點高新技術企業，而中國生物製藥為恒生指數成份股，在香港醫藥股具龍頭地位。同時，2019年起連續三年入選美國製藥經理人雜誌(Pharm Exec)「全球製藥企業Top 50」榜單，最新排名為全球第40位、中國第3位。

中國生物製藥2021年度實現歸母淨利潤約146.1億元人民幣，同比大幅增長427.2%。