

七新盤本月齊發 3600伙激鬥

啟德跑道項目傳簽銷售委託 最快下周登場

搶客大戰

市場焦點落在兩個新界大盤本週六對撼，主角之一的ONE INNOVALE Archway周六首推318伙，為本月新盤戰揭開序幕。該盤周五截止登記認購，市傳至昨晚累收逾5000票，超額近15倍，平均16人爭一伙。

NOVO LAND料次輪收萬票

至於與恒地周六火併的新地屯門NOVO LAND第1A期，昨日繼續積極宣傳。新地代理總經理陳漢麟表示，項目入票反應踴躍，新票加復活票料可錄逾1萬個登記，市場尤其對三房戶有興趣，主因近年區內缺乏大單位供應，有信心周六次輪發售單位再度沽清。另港鐵(00066)於本月初開辦K54號循環巴士路線，據首日巴士通車實測，由項目對外之欣寶路巴士站上車，可直達港鐵屯馬綫、輕鐵或K58號巴士線前往各區，兼享八達通轉乘優惠。

除上述兩大焦點新界盤之外，市區另一大盤亦蠢蠢欲動。由會地等四大發展商合資的啟德PARK PENINSULA

本月內開賣7個新盤		
樓盤	單位量	發展商
粉嶺ONE INNOVALE Archway	603伙	恒基地產
啟德PARK PENINSULA MIAMI QUAY I	648伙	會德豐地產、恒基地產、新世界帝國集團
藍田KOKO HILLS 3期	836伙	會德豐地產
北角海璇2期	351伙	新鴻基地產
長沙灣映岸	262伙	香港小輪
大埔林海山城	262伙	希慎興業夥香港興業
何文田站2期1A及1B期	630伙	華懋
總數	3592伙	

首個項目MIAMI QUAY I，市傳第1期MIAMI QUAY I已經向代理簽發銷售委託，意味萬事俱備，有望下周上陣，為啟德跑道區第二個全新登場項目。該盤分兩期發展，提供1219伙，第1期佔648伙，主打一房及兩房，共佔80%，不少單位享海景，標準單位面積由250至710方呎。

同樣由會地發展的藍田KOKO

HILLS 3期，正待批預售樓花同意書，提供836伙，可望月內推出。此外，華懋從高銀接手的何文田站2期，共提供800伙，目前細分1A、1B及1C期發展，而首兩期已入紙申請售樓紙，涉及630伙，料有機會月內發售。

天璽呔價8.2萬 貴絕鐵路新盤

超級豪宅於加息前錄破頂成交。新

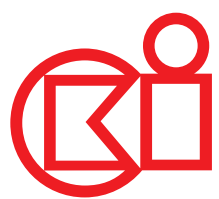
地旗下九龍站上蓋天璽打破逾一年悶局。據成交紀錄顯示，天璽天璽鑽86樓A室，實用面積1481方呎，四房雙套連儲物房間隔，昨日以約1.21億元連一個車位招標售出，呔價8.2萬元創項目新高，料貴絕鐵路新盤。買家採用180天成交期，並可享首3年保修。天璽共824伙，於2007年入伙，尚餘逾50伙一手貨尾待售。



▲新地代表陳漢麟介紹來往NOVO LAND與港鐵兆康站的循環巴士路線。

新盤戰雲密布，本月最少有7盤近3600伙布陣，除周六拉開本月戰幔的恒基地產(00012)粉嶺ONE INNOVALE Archway外，會德豐地產、恒地、新世界(00017)夥帝國集團合資的啟德PARK PENINSULA MIAMI QUAY I，市傳已向地產代理簽發銷售委託，有機會下周登場。此外，新鴻基地產(00016)旗下九龍站上蓋天璽剛錄近一年來首宗成交，呔價高達8.2萬元，料創全港一手鐵路盤呔價新高。

大公報記者 梁穎賢



CK Infrastructure Holdings Limited

長江基建集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1038)

二零二二年度中期業績 經營溢利增長理想 來自營運之現金流強勁

- 面對加息、通脹高企、衰退恐慌情緒，以及日趨緊張的地緣政治等新考驗，長江基建業務根基表現堅韌實力。二零二二年上半年度，集團於不同市場及各業務範疇之經營溢利以當地貨幣計算錄得百分之六增長。
- 來自營運的現金流為港幣四十二億元，與去年同期所刷新之紀錄相若。
- 截至二零二二年六月三十日止六個月，集團錄得股東應佔溢利港幣四十四億零九百萬元，按年增長百分之四十六。
- 董事會宣佈派發二零二二年度中期股息每股港幣七角（二零二一年：每股港幣六角九分）。
- 長江基建繼續保持雄厚的財務實力。於二零二二年六月三十日，集團持有現金港幣九十六億元，負債淨額對總資本淨額比率為百分之十二點九。集團繼續獲標準普爾授予「A/穩定」之信貸評級。
- 長江基建旗下受規管業務之收益及資產基礎能抵禦通脹。於通脹高企環境下，實質受規管回報率在適當調整後得到保障。
- 長江基建憑藉穩健財務實力，處於有利位置把握市場湧現之收購機遇，鞏固旗下業務組合。集團更可夥拍同為長江集團成員之長江實業及電能實業，進一步強化策略性優勢。

恒地大坑舊樓 強拍底價5.9億

【大公報訊】由恒基地產(00012)收購的大坑新村街17至25號舊樓，早前獲土地審裁處批出強拍令，將於本月25日公開拍賣，底價為5.887億元。

恒地在收購該批舊樓時，其實只就新村街23及24號向土地審裁處申請強拍令，然而該公司在個案聆訊中，提出將周邊17至19號、21至22號及25號合併為一個完整發展地盤，作為計算整個重建項目的發展價值，以及釐定強拍底價，此要求獲接納，故拍賣底價包涵17至25號的重建價值在內。

該批物業由5幢5至7層高舊樓組成，地盤面積約4497方呎。土地現規劃為「住宅(甲類)1」用途，預計可重建樓面逾4萬方呎。根據資料，恒地同時收購新村街9至13號舊樓，並已獲逾八成以上業權，將來如合併17至25號地盤發展，總地盤面積將增至約6500方呎，總樓面約5.9萬方呎。

荃灣協和廣場延至下月初截標

此外，銀主委託代理招標出售的荃灣協和廣場商場及車位，原於上月29日截標，世邦魏理仕香港資本市場部執行董事兼主管甄浚岷表示，現應多名買家要求，將截標日期延至下月2日，以提供足夠時間予潛在買家投標。協和廣場5層商場及91個車位原由太平協和持有，早前由銀主接管，現以現狀及交吉出售。商場建築樓面約16.35萬方呎，連車位估值約15億元。

慧安園呔售1.4萬 一年跌價達兩成

【大公報訊】樓市充斥不明朗因素，上車盤樓價跌勢加快。一年前成交呔價逾1.8萬元的將軍澳慧安園細兩房單位，新近同類戶型僅以515萬元易手，實用呔價僅守1.4萬元，原業主3年連雜費蝕逾133萬元。

美聯物業高級分區營業經理林健偉稱，慧安園1座中層H室，實用面積354方呎，兩房間隔，原叫價560萬元，終減至515萬元售出，實用呔價14548元。資料顯示，原業主2019年7月以617萬元入市，單位3年貶值102萬元或16.5%，連雜費蝕逾133萬元。

翻查資料，慧安園1座低層A室，面積同屬354方呎，去年7月以640萬元易手，實用呔價18079元；另4座高層D室同呔戶，去年8月成交呔價高見18362元，相隔只有一年，同類單位呔價已低見約1.4萬元，回落兩成。

美孚兩房賣700萬 低水5%

香港置業首席分區董事劉浩勳透露，將軍澳本月首3天暫錄不足3宗買賣，市況冷清，雖然不少業主肯降價約3%至5%，但準買家大多數仍持觀望態度。

傳統藍籌屋苑業主大幅減價賣樓。美聯物業高級區域營業董事吳志輝表示，荔枝角美孚新邨7期荔灣道16號極高層B室，實用面積583方呎，原則兩房間隔，

望開揚景，原業主今年4月叫價790萬元放售，累減90萬元，最終以700萬元成交，實用呔價12007元，低市價約5%。

▲慧安園有兩房戶售515萬元，持貨3年輸逾百萬元。



本文所載資料並不構成受監管之業績公告。內容以上載於長江基建網站 www.cki.com.hk 及香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 之業績公告全文為準。