



意嵐次輪沽119伙 投資者佔三成

本月新盤銷售累破千宗 高出上月55%

旭日國際旗下屯門青山公路黃金海灣，意嵐承接首輪沽清氣勢，昨日次輪銷售繼續搶爆。消息指出，昨日發售的139伙，截至晚上8時共沽出119伙，銷售比率86%，兩輪共賣307伙。地產代理指出，該盤租金回報料近5厘，昨日投資者買家佔三成。在該盤及啟德柏蔚森系列帶動下，本月新盤成交已破千宗，共近1040宗，遠超上月全月逾670伙的55%，料全月總結可達1200宗。

大公報記者 梁穎賢



▲李炳餘（左）及辜錦波昨早表示，黃金海灣·意嵐向隅買家暫佔一半。

▲黃金海灣·意嵐昨日次輪銷售，移師至鄰近售樓處的酒樓進行揀樓。

黃金海灣·意嵐昨日早上進行次輪銷售139伙，賣前共收8980票，大部分為復活票，超額認購逾63倍，票數多於首輪的7660票。發展商繼續沿用首輪的開售模式，分S、A及B三組揀樓。S為員工組，據悉售出9伙。

兩輪累售307伙 估樓盤44%

發展商是次將賣樓轉移陣地，移師至鄰近售樓處的酒樓作臨時銷售點。屬於公開組別的A及B組反應熱烈，大批準買家絡繹抵達，塞爆酒樓近乎全場滿座，現場氣氛不遜於首輪。據消息指，可購兩伙或指定一伙單位的A組，只錄得一組客買入兩伙，涉資約500萬至600萬元，其餘均為散客。市傳截至晚上8時，共售119伙，佔可供發售伙數86%，兩輪共沽307伙，佔該期數692伙的44%。

旭日國際集團地產開發部董事總經理李炳餘昨午表示，黃金海灣·意嵐次輪銷售，截至上午11時暫售逾40伙，新客及向隅客各佔一半，買家正待簽約作實。

該公司地產開發部銷售及市場策劃經理辜錦波稱，暫時入市的買家主

要來自新界區，佔整體約七成，並以用家為主，佔約八成，投資客佔約兩成。買家年齡階層廣泛，以年輕人士居多。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，是次開售向隅客眾，買家出席情況理想。

入伙呎租料40元 回報5厘

布少明指出，黃金海灣·意嵐入場門檻低，預期入伙後，屋苑呎租可達40元水平，租金回報近5厘，故吸引不少長線收租客出動，是次投資客比例達三成。該行準客戶不乏90、00後的年輕買家。

他又預期，美國聯儲局減息預期持續升溫，加上新盤採低市價策略吸客，市場購買力將進一步釋放，料全月一手交投可錄得約1200宗，二手成交量則保持平穩，料錄約3400宗。

綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月共有3個全新盤開賣，包括西營盤尚逸、黃金海灣·意嵐及柏蔚森I及III，均靠低開錄得理想銷情，單計該3盤共售約669伙，佔本月近1040宗的64%，撈起本月一手市場。

黃金海灣·意嵐買家心聲



價錢吸引 獲母親贈兩房

Abbey曾於鄰近的哈羅香港國際學校就讀，早前轉赴英國留學，趁暑假回港，獲慈母以500萬元購入意嵐一個兩房戶作為暑假禮物，待其畢業回港作為學習獨立的自住居所，畢業前暫作收租。Abbey認為該盤價錢「抵買」。

看好租務 購兩伙作投資



劉先生表示，睇中意嵐價錢便宜，位置方便，鄰近高等院校及國際學校，看好學生租務市場，遂斥資500多萬至600萬元購入兩個開放式單位作投資。他本身居住其他地區，已持有物業，認為現時樓價回落，租金回報可接受。

荃灣中心租1.3萬 回報5.1厘勝定存

租金上揚

樓價下跌 租金上升，回報率變得吸引。荃灣中心一個兩房單位以月租1.33萬元租出，業主於今年初以310萬元買入，回報率高達5.1厘，跑贏時下多種定期存款息率。

中原地產副分區營業經理余仲平表示，住宅租賃需求殷切，租金持續向上，加上樓價下跌，推動租金回報上升。荃灣中心6座低層B室，實用面積380方呎，兩房望內園，原叫租1.4萬元，經議價後減700元，以1.33萬元租出，實用呎租35元。租客是醫護人員，心儀單位裝修企理，可即租即住。業主於今年1月以310萬元入市，租金回報達5.1厘。

美聯物業區域經理劉志偉表示，旺角利奧坊·壹隅1座中層N室，實用面積206方呎，開放式間隔。據悉，業主最初以月租1.35萬元放租，近期獲來港升學的內地學生洽詢，租客心儀單位新簇，間隔實用，議價後以月租1.32萬元承租，呎租64.1元，

並一次過繳付全年租金15.84萬元。參考成交資料，業主於2022年5月以497.6萬元購入，回報約3.2厘。

南灣大宅連車位租近10萬

美聯物業助理區域經理楊家俊表示，鴨洲南灣2座高層B室，實用面積1795方呎，享海景，屬屋苑樓王，獲租客連一個車位以月租9.78萬元承接，創近年新高水平，實用呎租54.5元。業主於2011年7月以約5233萬元購入物業，若以最新租金計算，回報率約2.2厘。



▲荃灣中心以中小型單位為主。

中國工業利潤增速加快 上半年升3.5%

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：中國規模工業企業效益延續修復勢頭。國家統計局公布，首6個月全國規模工業企業實現利潤總額35110.3億元（人民幣，下同），按年增長3.5%，增速較首5個月加快0.1個百分點；單看6月，規模工業利潤增長3.6%，增速比5月加快2.9個百分點。國家統計局工業司統計師于衛寧介紹，隨着各項宏觀政策的落實落細，上半年工業生產實現平穩較快增長，企業利潤持續穩定恢復。

數據還顯示，首6個月規模工業企業實現營收64.86萬億元，按年增長2.9%；營業收入利潤率5.41%，

按年提高0.03個百分點。光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華表示，6月工業企業利潤增速明顯加快，與上游採礦業、原材料製造業利潤降幅收窄、企業經營效益改善及去年同期低基數有關。

近八成行業錄得增長

上半年在41個工業大類行業中，有32個行業利潤按年增長，佔比78%；其中，有色金屬冶煉和壓延加工業利潤增長78.2%，電力、熱力生產和供應業增長27.2%，計算機、通信和其他電子設備製造業增長24%。

華金證券首席宏觀及金融地產

分析師秦泰坦言，當前工業品價格、生產積極性、利潤改善的斜率等，很大程度有賴於更加積極的一般公共預算財政擴張態勢的確立，以更大效率、更快速度，促進居民耐用消費品需求回升。他並指，歐美對華加徵關稅的政策或進一步令下半年外需環境趨於嚴峻，消費投資、內需和外需壓力都可能對下半年工業企業利潤的持續修復造成額外拖累，對此須予以警惕。

周茂華指出，有效需求不足仍是目前工業部門面臨的主要矛盾，且行業復甦不平衡問題依然較明顯，生產者價格指數（PPI）同比尚未擺脫收縮壓力。另一方面，海外

需求前景與海外政經局勢不確定性有所上升，未來或對中國工業部門經營構成一定擾動，「下半年還需積極應對局部極端天氣對工業製造業部門的影響」。

供需改善 工業品價格回升

展望未來，于衛寧強調，上半年規模工業企業效益平穩恢復，但也要看到，國內有效需求不足制約企業效益持續改善，國際環境嚴峻複雜加大企業經營壓力，工業企業效益恢復基礎仍需鞏固。下階段，要堅決貫徹落實二十屆三中全會精神，積極擴大國內需求，暢通國民經濟循環，因地制宜發展新質生產力，塑造發展新動能新優勢，不斷推動工業經濟高質量發展。

「年內工業企業利潤有望保持增長。」周茂華分析，隨着大規模設備更新與消費品以舊換新、特別國債發行、金融對製造業支持加大，以及穩樓市政策效果的持續釋放，市場需求將繼續穩步修復，工業生產供給結構也會不斷優化，市場供需改善料帶動工業品整體價格回升，加之去年基數效應，工業整體經營狀況有望進一步改善。



現利潤逾35萬億元人民幣。上半年全國規模以上工業企業實現



穩經濟有迫切性 期待政策加碼

【財經分析】李靈修 二十屆三中全會公報中提及「堅定不移實現全年經濟社會發展目標」，預示穩經濟的必要性與迫切性。近期決策層打出的「組合拳」——全面降息與以舊換新，或只是宏觀政策加碼的起點。

上周四（25日）人民銀行下調MLF（中期借貸便利）利率20個基

點，超過了上周一（22日）7天逆回購利率與LPR（貸款市場報價利率）的降幅。而按照慣例，MLF利率調整是在每月的15日開展，今次操作實屬不尋常。「非對稱、反常規」的降息舉動，反映出貨幣寬鬆的後續空間被進一步打開。

筆者此前多次強調，由於中國通脹數據持續低迷，若政策利率不能及時調降，市場等同於「反向加

息」，不僅增添了居民的房貸壓力，亦加重了實體經濟的融資成本。也因此，只有降息幅度大於價格變化的速度才能真正實現貨幣環境的放鬆，進而起到支持經濟發展的作用。所謂，只有政策超预期方能改變市場預期。

眼下貨幣政策面臨「穩匯率、保息差、防縮表」三方面約束，這就需要財政政策更進一步，全方位

的加力增效，幫助通脹重回擴張區間。

決策層本輪連番出招，折射出政策反應更加主動，有理由相信月底召開的政治局會議或增加更多關於逆周期調節的表述，譬如政府債券的發行與使用、公共預算資金支出等方面加快節奏。隨着積極的財政政策出台，藉此減輕內需不足的壓力，提升經濟增長信心。

文遠知行申美上市 集資最多39億

【大公報訊】中國自動駕駛技術初創文遠知行已向美國證券交易委員會提交上市申請，將於8月底在美國進行IPO，按計劃在納斯達克發行約1.59億股，集資最多5億美元（約39億港元），有望成為2021年滴滴（DIDIY.US）上市以來中國公司在美國規模最大的新股發行。文遠知行的投資者雷諾日產三菱聯盟將以私募方式購入IPO股份。

據了解，文遠知行去年實現收入5500萬美元（約4.3億港元），錄得虧損2.68億美元（約20.9億港元）。

成立於2017年的文遠知行，已在全球7個國家30個城市開展自動駕駛研發、測試及運營，具備中國、美國、阿聯酋、新加坡的自動駕駛牌照，在北京、上海、廣州、深圳、阿布扎比、新加坡、斯圖加特等地設有辦公室，運營天數超過1600天。

無人駕駛進商業化階段

文遠知行致力於開發安全可靠的無人駕駛技術，應用場景覆蓋智慧出行、智慧貨運和智慧環衛，已經進入自動駕駛商業化運營階段，產品矩陣包括自動駕駛出租車、自動駕駛小巴、自動駕駛貨運車、自動駕駛環衛車、高階智能駕駛等，能提供網約車、同城貨運等多項服務。

文遠知行已於多家主機廠和一級供應商達成戰略合作夥伴關係，包括雷諾日產三菱聯盟、宇通集團、廣汽集團、博世等。其中雷諾日產三菱聯盟以私募的方式購入文遠知行IPO股份。



▲文遠知行於2017年成立，致力開發安全可靠的無人駕駛技術。