



# 會地灣仔盤兩輪沽80伙 全數大手客

## 8項目料月內出擊 全月一手成交估達2300宗

### 新盤暢旺

一手市場交投情緒高漲。會德豐地產旗下灣仔SPRING GARDEN昨日次輪推售20伙，不足一小時全數搶清，全數由大手客瓜分，其中4組客各掃入4伙。項目一周內兩輪共推80伙即日沽清，套現逾8億元。

本月首8日僅得兩個全新盤撐場，一手成交已突破400宗，超越上月同期的逾380宗，可見樓市逐步回勇，估計月內仍有最少8個新盤候命，代理料全月一手成交可達2300宗，按月飆三成，創今年新高。

大公報記者 梁穎賢



▲SPRING GARDEN銷情理想，黃光耀（後排右六）與銷售團隊舉杯慶祝。

### 11月有機會開賣或已開售新盤

新盤	單位量	備註
油塘 柏景峰	748伙	樓書已上架，料短期開價
啟德 維港·灣畔1A期	635伙	今日推售60伙
啟德 天璽·天2期	584伙	已公布價單，預計快開賣
啟德 MIAMI QUAY II	571伙	剛過去周五推13伙已沽9伙
啟德 DOUBLE COAST第3期	525伙	籌備中
中環半山 雅盈峰	99伙	籌備中
長沙灣 幸薈	95伙	月內登場
粉嶺 北映薈	90伙	日內公布招標安排
灣仔 SPRING GARDEN	88伙	累積售出84伙
油麻地 臻爾	66伙	日內公布價單

SPRING GARDEN全盤提供88伙，上週日（2日）率先推出60伙首輪銷售，所有單位於A組大手時段悉數售罄，散戶無緣揀樓。承接首輪氣勢，最後20伙標準戶昨日晒冷，即使加價及削優惠亦無損號召力，結果全數單位再次於大手時段搶清，是繼恒基地產（00012）同區Woodis後，不足一個月內第二個兩輪即日清新盤。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，SPRING GARDEN昨日次輪盡推20伙標準戶，不足一小時搶清，有4組大手客購入全層4伙，以及兩組客各買入兩伙。項目短短一星期內所有標準戶售罄，連同特色戶招標成交，全盤套現逾8億元。此外，經招標推出的8個特色戶，至今共售出4伙，全盤僅餘4伙特色戶待售。

綜合一手成交紀錄冊及市場消息，本月首8日一手成交逾400宗，超越上月同期的380宗。本月有兩個新盤開售的會地（獨資及由其負責銷售的合作項目），受SPRING GARDEN帶動，集團於期內共售逾115伙，佔整體成交29%，暫為本月賣樓王。

### 維港·灣畔今推售60伙

一手市場氣勢如虹，新盤爭相出籠。綜合發展商消息，月底前最少8個新盤隨時候命，啟德區再成核心，共有4盤逾2260伙月內對撼。其中，會地有份參與、中國海外（00688）牽頭發展的

啟德維港·灣畔1A期，今日接力推售60伙。該盤日前突擊公布首張價單139伙，折實入場費672萬元，折實平均呎價25485元，較同系第1B期8月首批折實平均呎價29628元劈價14%。

其餘3個啟德新盤分別為新地（00016）天璽·天2期，項目正在收票；會地牽頭的DOUBLE COAST第3期，部署開賣已久，不排除會突擊搶攻；另一個亦由會地牽頭的MIAMI QUAY II，已於剛過去周五進行首輪銷售，當日推出13伙即日沽9伙。

其餘新盤銷售同樣如箭在弦，信和置業（00083）牽頭的油塘柏景峰，有機會短期內向傳媒開放示範單位及公布首張價單；新世界（00017）油麻地臻爾及佳明集團（01271）粉嶺北映薈，分別於日內開價及公布招標安排。

### 本月新盤成交額料250億

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，隨着本港再度減息，加上中美關稅暫時解決，發展商加快推盤步伐，預計本月一手住宅成交量將達2300宗，較10月約1700宗增逾三成，創今年新高。此外，近期豪宅市場表現突出，頻現大額成交，11月一手市場成交金額有望升至250億元，較10月約220億元增逾一成，創逾一年來新高，並連續四個月達200億元以上，顯示市場承接力強勁。

## 啟德海灣原價加推102伙 入場費491萬

### 加速推盤

啟德現樓新盤蜂擁出籠。嘉華國際（00173）夥會德地產、中國海外（00688）合作發展的啟德海灣，加推第6號價單102個單位，折實平均呎價18052元，屬原價加推。

嘉華國際發展及租務總監（香港地產）尹紫薇表示，啟德海灣早前開放現樓住客會所及示範單位後，市場反應熱烈，現加推全新102伙，包括從未曝光的第2C座單位。加推單位分別為63個一房及39個兩房戶，實用面積305至439方呎，折扣額最高25%，折實價由491.3萬至871.8萬元，折實呎價16003至20274元。

該公司銷售經理（香港地產）王鼎豪表示，啟德海灣加推單位中，折實呎價及售價最低為第

2C座3樓M室，實用面積307方呎，一房間隔，折實呎價16003元，折實491.3萬元。兩房單位呎價及售價最低為第2C座3樓L室，實用面積430方呎，折實呎價1.65萬元，折實709.5萬元。



▲尹紫薇（右）及王鼎豪公布啟德海灣加推102伙。

## 保利穗豪宅單日銷售額破百億 今年新紀錄

### 內房回暖

內房市場氣氛回暖。保利發展的廣州天河區豪宅保利·玥璽灣上周五晚開盤，首日銷售額達106億元（人民幣，下同），成為今年全國首個單日破百億元的樓盤。項目每平米成交均價為17萬元，最高超過每平米30萬元。

分析稱，在高淨值人士資金避險需求推動下，兼具稀缺地段和頂級產品屬性的項目更容易

獲得買家垂青。

內地陸續放寬商品房限購，市場氣氛好轉。大摩指出，受惠國企在高等級城市具備豐富的可售資源，第四季銷售有望進一步加速，民營房企則繼續降槓桿，投地策略亦將保持審慎。

瑞銀相信，放寬限購政策，有助激活改善性住房需求，高端住宅銷售維持強勁，預計內房市場有望在明年下半年見底。

## 許正宇：企業排隊上市 正處理300宗

【大公報訊】今年香港新股市場暢旺，不少公司在排隊上市。財經事務及庫務局局長許正宇（圖）昨日在電台節目表示，內地企業出海，特別是A+H企業上市，香港正發揮作用，截至上月，香港有近80間公司新上市，總集資額約2100億元，且當局目前正處理300宗申請。他又說，近期有多個與金融相關活動，其中金融科技周已是第十年，今年有來自約120個經濟體、逾4萬名的與會者，展銷商家超過800個，均是歷年之冠，效果非常好。

許正宇表示，十年前香港初創公司可能只有1600家，現在接近5000家，而對比去年，金融科技公司增長一成至1200間，看到香港金融科技生態圈越來越豐富。他指出，隨着金融科技的發展越來越深入，更多企業及金融機構會想把科技應用在現有產品上。過去一些產品可能沒有想過會變成投資產品，例如是一些潛在的長期收入，如充電樁，怎樣將這些長期收入轉化成代幣化投資

產品，令投資者可以參與。

### 虛擬市場發展快 監管與時並進

被問及虛擬資產交易平台JPEX涉嫌詐騙案，警方立案起訴16人。許正宇表示，市場不斷演化，任何服務及產品在過程中一定會有潛在壞分子，相關監管須與時並進，當局會持續加強監管及執法的工作。他指出，科技發展過程會出現模糊，投資者要時刻保持警覺；當局會同時做好投資者保護及教育，投資者亦要知道所購買的服務或產品，並提醒當好得大難以置信時要小心。

許正宇透露，早前特區政府已經推出規管數字資產交易所和穩定幣發牌措施，有36間機構向金管局申請穩定幣牌照，涉及不同背景的企業，預料明年年初可以發牌。上月金管局曾表示，將審視申請資料，爭取於明年初公布首批穩定幣發行人牌照。



# 熱烈祝賀

## 第十五屆全國運動會

### 隆重開幕

# 激情全運會 活力大灣區

香港各界婦女聯合協進會  
Hong Kong Federation of Women

致意

# 熱烈祝賀

## 第十五屆全國運動會隆重開幕

HKSGI  
香港國際創價學會

致意