

劏環第4輪開賣 即日沽清153個單位 發展商加快推盤 下月料售2000伙

樓市向好

本月雖有加息陰霾，樓市氣氛仍有改善。發展商趁本港銀行未加息，積極推盤。本月一手私人住宅暫已累售約1300伙，超過上月全月近兩成。業界預計，下月將有更多新盤推售，成交量有機會推升至約2000伙水平。長沙灣劏環第4輪昨日開售，抽籤發售的153個單位即日沽清。該盤4輪銷售連招標售出單位在內，共累售664伙。發展商華潤置地日內將會再公布新一批單位售價，並落實第5輪銷售安排。

大公報記者 林志光

樓市上月趨穩，整體一手市場銷情重上逾千宗，共售近1100伙，按月升逾三成。本月美國聯儲局雖落實加息，本港銀行卻未有即時跟隨。各發展商面對年底前可能再加息，紛紛部署加速賣樓，以求在本港銀行加息前盡快套現。

本月一手售1290伙超上月

除華潤置地推售劏環外，本月恒地（00012）及新世界（00017）亦相繼推出紅磡映匯及北角皇璇，嘉華國際（00173）加入促銷啟德海灣。在多家發展商發力下，新盤銷售持續向好，6月及7月均不足千伙，上月已重上千宗，本月再有躍進。綜合市場統計，截至昨日止，本月一手市場已售出約1290個單位，超過上月全月。亦有多家發展商預告下月賣樓，包括恒地將推售紅磡首岸第2期、越秀地產推售油塘擎海第1期、九建擬推牛池灣33清水灣第1期，及新地（00016）推西貢十四鄉西沙灣第2C期。上述4盤共涉近1900伙。

中原地產九龍董事劉瑛琳認為，市場關注的按揭及息口因素，目前對香港樓市影響甚微，心理大於實際。本港銀行未有跟隨加息，資金穩健，

加上各類人才計劃及來港升學的海外學生支持下，本港租金升勢持續，令加息對樓市影響有限。各大發展商乘勢推出多個項目加快應市，相信一手新盤續成市場焦點。美聯物業高級董事布少明預計，多個新盤部署下月推售，有機會重上約2000宗水平。

此外，華潤置地上月下旬率先開售劏環第3座單位，先後作3輪公開發售；本月中則公布第5座的銷售安排，並在昨日首度以抽籤及招標方式發售該座共188個單位，亦是該盤第4輪公開發售。其中抽籤發售的153個單位，即日沽清。

4組大手客各連購4伙

華潤置地（海外）銷售及市場營銷總監孔建表示，大手客共買入72個單位，包括有4組大手客各連購4伙，涉資由約3493萬至4103萬元不等。該公司銷售及市場營銷副總監岑菲菲表示，昨日招標出售的35個單位，成功售出24個，成交價約1342萬至1847.6萬元，成交呎價約21251至25913元不等。該盤自上月下旬至今共4輪公開發售，連同招標出售方式，已累售664個單位，套現近64.7億元。



▲長沙灣劏環昨日第4輪開售，153伙即日沽清，售樓處人頭湧湧。受訪者供圖

一手樓盤本月銷情

樓盤	數量（伙）	樓盤	數量（伙）
長沙灣劏環	302	紅磡首岸	27
紅磡映匯	176	旺角太子壹號	22
北角皇璇	156	大圍Uni Residence	19
啟德海灣	154	西半山天御	18
將軍澳海堤灣	60	其他	308
元朗芊御	48	總計	1290

樓市交投衝6300宗 按月升9%

【大公報訊】據中原地产研究部統計，本月整體樓宇買賣合約登記暫錄4531宗，總值381.76億元。該研究部估計，全月料達6300宗及520億元，較8月的5768宗及445.18億元，分別上升9.2%及16.8%。

今季整體樓宇買賣登記暫錄17014宗及1344.41億元，預計整季約18800

宗及1480億元，按季各跌約29.5%及35.3%，料創去年第一季後6個季度新低。

一手私人住宅方面，本月買賣登記暫錄約942宗及140.8億元，已超過8月的928宗及120.7億元。預計本月全月達1400宗及200億元，按月分別大升50.9%及65.7%。本季按季的宗數

及總值則預料下跌55.4%及44.2%，估計只錄約3100宗及480億元。

二手私人住宅方面，本月買賣登記暫錄2158宗及178.2億元，預計全月可錄3000宗及245億元，按月料上升10.4%及9.1%。本季則預料全季買賣登記只錄約9100宗及740億元，按季下跌36.6%及36.9%。

揚帆出海

「一帶一路高峰論壇」本月在港圓滿舉行，首次赴港參會的河南農業投資集團黨委書記、董事長李曉寰，切身感受到香港資本匯聚、信息密集的商業活力，更體會到特區政府對內地企業主動靠前的專業服務。依託香港「超級聯繫人」橋樑作用，借助高峰論壇平台，疊加隨團出訪中亞積累的經貿基礎，河南農投完成多項務實簽約與產業對接，為中原農業企業高質量「走出去」打開新通道。

大公報記者劉蕊



掃碼睇片



▲李曉寰表示，河南農投將持續用好香港「超級聯繫人」平台，深化豫港產業協同。受訪者供圖

港平台優勢 助力內企拓中亞市場

河南農投：向全球推介豫農食產業

「企業單獨出海，容易受國際人脈、渠道資源、對外公信力等條件制約。」李曉寰認為，香港背靠祖國，同時擁有接軌全球的制度與專業服務優勢，是內地企業連接「一帶一路」共建市場的重要樞紐。李曉寰告訴記者，特區政府投資推廣署、「一帶一路」辦公室等持續主動推送經貿信息、匹配合作資源，全程跟進項目對接，讓內地企業在港開展工作倍感順暢。「雖然是第一次到訪香港，卻完全沒有陌生的感覺，就像回到家一樣。」

今屆「一帶一路高峰論壇」匯聚70多個國家和地區6000餘名各界代表、逾百個代表團。李曉寰率團出席論壇，並作為特邀嘉賓，在「中國內地企業「出海」：推動「一帶一路」經濟體共同發展」專題分組論壇發言，面向全球政商代表推介河南農食產業出海機遇，分享河南農投在共建國家的產業實踐，獲得與會各方積極反饋。

與多家港企達成合作共識

李曉寰形容此行收穫頗豐，其間河南農投集團與恒基兆業主席李家傑設立的賦生資本有限公司（Full Vision Capital）簽署跨境戰略合作諒

解備忘錄。雙方立足高水平對外開放戰略部署，圍繞共建綠色生物燃料產業鏈、開展沙荒土地整治與資源化利用、應急食品生產合作、海外農業產業等四方面達成戰略共識，充分融合香港國際化資源網絡與內地省屬國企的農業全產業鏈優勢，依託香港平台出海，着力打造港資與內地省屬國企開展跨境務實合作的示範標杆。

與此同時，河南農投代表團開展商務拜會與調研，先後對接投資推廣署及多家企業，圍繞河南特色農產品供港、道地中藥材出海、可持續油料

作物種植等議題深入磋商，達成多項合作共識。

哈薩克大學主動對接產學研

談及出海的進展，李曉寰表示，早前隨特首李家超率領的代表團出訪中亞，了解到中亞各國對現代農業產業需求旺盛。出訪完結後，哈薩克斯坦兩所國立大學主動赴豫對接產學研，而當地兩家大型農企亦尋求協作，促進農業示範產業園、食品加工園區「雙園」建設提速發展。



▲河南農投是省內最大綜合性農業龍頭，具備整套產業對外輸出能力。受訪者供圖

嶄新模式

香港「內聯外通」獨特優勢，成為內企出海的重要平台，亦為河南農業與食品加工產業，開拓「龍頭牽引、集群出海」的新模式。

李曉寰談到，新興市場對現代農業技術、規模化種植的需求強烈，但內地農業企業要真正走出去，不能只輸出產品，更要輸出整套產業方案。香港恰好承擔起中間樞紐角色，既幫助內地企業對接國際資本、標準認證，也幫助海外合作夥伴讀懂中國農業產業優勢。

現代農業技術需求大

河南作為全國農業大省，小麥產量、生豬飼養量居全國第一；糧食總產量、蔬菜產量居全國第二；肉蛋奶總產量位居全國第三。加工端實力同樣突出，全國二分之一火腿腸、三分之一即食麵、四分之一饅頭、五分之三湯圓、十分之七水餃、五分之四酸辣粉產自河南。河南農投是省內最大綜合性農業龍頭，業務貫通育種、種植、養殖、加工、倉儲、貿易、投融資全鏈條，具備整套產業對外輸出能力。河南中小食品企業產品擁

有硬實力，但獨自出海卻面臨現實難題：對海外法律和民情不熟、海外渠道匱乏，抗風險能力有限。為此，集團推行「抱團出海」的路徑。早在去年10月，河南農投已經組織二三十家本土食品企業赴烏茲別克斯坦實地調研考察，實地摸清當地市場需求。今年10月，集團計劃再度帶領20家河南食品企業赴哈薩克斯坦開展第二期「豫農出海」活動，重點推進食品加工產業園建設，力爭在明年下半年實現園區落地。由省屬龍頭打頭陣，帶動一批企業集中布局，分攤風險，實現互利共贏。

李曉寰表示，河南農投將持續用好香港「超級聯繫人」平台，深化豫港產業協同，充分對接香港資本、專業服務與國際規則標準，加強河南「大糧倉」、「大廚房」、「大餐桌」與「大市場」的對接。依託香港聯通全球的網絡，把河南成熟農業產業模式，輸出至中亞、東南亞、非洲、南美等市場，持續擴大「豫農優品」的國際覆蓋面，在高質量共建「一帶一路」進程中展現中原農業國企擔當。