

一手開「紅盤」 3盤趕加推近300伙

名日帝御·星濤提價 海日灣II增折扣

開出「紅盤」後，新世界與港鐵合作發展的大圍站上蓋柏傲莊II昨日公布本周六(7日)盡售337伙。其他發展商也緊隨推貨，爭奪市場購買力。當中，沙田名日·九肚山昨加推第5號27伙價單，折實平均呎價19,534元，平均加價逾2%，另落實本周五(6日)發售54伙。至於白石角海日灣II及屯門帝御·星濤也加推143伙及123伙，後者提價幅度約5.5%，折實329.87萬元起。

香港文匯報記者 黎梓田



長實地產投資董事黃思聰(左)介紹名日·九肚山加推的第5號27伙價單。記者黎梓田攝

長實地產投資董事黃思聰表示，旗下名日·九肚山已累售約88%的可售單位。因應市場需求，昨日加推第5號27伙價單，包括2伙頂層連天台特色戶，折實平均呎價19,534元，平均加價逾2%。整批單位折實售價783.7萬至3,170.4萬元，折實呎價16,192至25,818元。

名日12洋房招標售

另外，項目昨日上載最新銷售安排，周五(6日)發售54伙，當日下午2點截票，當中包括12座洋房當日起以每日招標形式推售，不設指引價。不過，黃思聰指目標價逾3萬元或以上，以九肚山新盤洋房造價為參考。

海日灣II周六售332伙

其他新盤貨尾也強勢推出，億京發展旗下白石角東部的海日灣II昨亦加推143伙。單位面積243至1,866方呎，價單售價由454.3萬至3,213.3萬元，呎價15,010至22,251元。項目最高折扣優惠由早前7.5%提高至採用105天付款計劃的10%，折實價由408.9萬至2,892萬元，呎價由13,509至20,026元。項目將於本周六(7日)推售332伙，並於下周一(9日)起推出26伙作招標。

帝御·星濤加價5.5%

由香港小輪及帝御集團合作發展、恒基負

責銷售的屯門帝御·星濤昨日加推4號價單，涉及123伙，折實平均呎價15,384元，提價幅度約5.5%。據價單資料，該批單位面積186至511方呎，價單定價362.5萬至787.9萬元，呎價15,323至24,382元，發展商提供最高9%折扣，折實價329.87萬至716.98萬元，折實呎價13,944至22,187元。入場單位為1座2樓17室，面積208方呎，折實價329.87萬，折實呎價15,859元。

恒基旗下長沙灣恒大·睿峰日前加推的42伙開放式至3房單位，當中開放式戶折實入場費約514萬元起，發展商昨上載新銷售安排，本周五以先到先得形式發售98伙，另1伙則於周四(5日)招標。

新盤續旺 地產代理逼近四萬

香港文匯報訊(記者 黎梓田)失業潮波及全港打工仔，不少人意外被「打爛飯碗」，隨著近期發展商加快推盤，各大地產代理亦積極招兵買馬，吸引大批打工仔轉行。根據地產代理監管局最新數據顯示，截至10月30日，持牌地產代理人數為39,954人，按月增加139人或0.35%，連跌兩個月後回升，屬於近21個月新高。

當中，前線代理人數增長明顯，持有俗稱「S牌」的營業牌照人數錄得21,664人，較8月的21,441人增加223人或1%，而持有地產代理(個人)牌照(即E牌)人數，卻按月減少84人至18,290人。

平均每6人爭1張單

由此可見，各地產代理行均積極招聘人手應付新盤推盤潮，亦反映不少人在裁員潮下投身地產代理行業，惟行內「僧多粥少」現象愈見加劇。根據中原地產資料，10月樓宇買賣合約登記，包括住宅、車位及工商舖物業，預計全月錄6,300宗及530億元。以此計算，上月平均每6.3個代理爭一張單。



不少人在裁員潮下投身地產代理，加劇行內「僧多粥少」局面。香港文匯報記者攝

定息按試驗計劃延長1年



香港按揭證券公司計劃，將3個年期的定息按揭利率較5月時劃一減息0.56厘。資料圖片

年期的定息按揭利率較5月時劃一減息0.56厘。

利率劃一減息0.56厘

據了解，定息按揭計劃最新年利率，10年期由5月時的2.55厘減至1.99厘，15年期由2.65厘減至2.09厘，20年期由2.75厘減至2.19厘。

按揭證券公司表示，定息按揭試驗計劃旨在為有意置業人士提供更多財務上的選擇，以減低他們面對利率波動的風險，並促進銀行體系長遠穩定發展。考慮到借款人在定息期內不受利率波動影響，而定息期長達10年或以上，按揭證券公司已徵得香港金融管理局同意，借款人繼續須符合加息壓力測試，但現行的供款與加息比率要求仍然適用。

中原按揭董事總經理王美鳳指出，由於定按在5月推出之時，市場按息正隨着拆息下跌而出現減幅，原有定息率2.55厘至2.75厘較市場H按息約1.72厘高約0.8厘至1厘，導致定按息

率未及市場H按息吸引。定按有免壓測優勢，針對申請1,000萬元以內貸款額之用家，但由於按保在放寬後亦具有壓測審批彈性，故此定按未至於發揮獨有優勢。

中原按揭料H按續主流

王美鳳表示，香港按揭公司最新公布延續定按計劃，並因應市場按息跌幅調整10年、15年及20年之定息率至1.99%至2.19厘，較市場H按息之息差隨即由高達1厘收窄至0.27厘至0.47厘，令定按計劃吸引力增加，相信可吸引較多用家申請，尤其受到一些希望鎖定每月供款額、免受利率波動風險之長線用家歡迎。然而，定按息率始終高於市場水平，等同用家以高一點按息換取定期保障，而本地用家較習慣性喜歡即時息效果的按揭計劃，加上市場預期港息很有可能跟隨美息在未來數年維持現時低水平，故此預料市場上之低息H按計劃仍會維持主流。

上海前灘太古里年底竣工

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)太古地產公布，旗下與陸家嘴集團於浦東合作發展的前灘太古里，項目體驗廊正式揭幕。作為太古地產於內地第三個太古里項目的展廳，佔地430平米的開放式體驗空間圍繞「Wellness」理念打造。據了解，前灘太古里總建築面積約120,000平米，零售樓層由地下一層至四層(北端局部為六層)，提供200至250個商舖，將於年底竣工，計劃明年開業。

灘香格里拉大酒店)共同構成商業綜合體。前灘太古里營運總經理盧楚麟表示，項目一大特色是地面為8,000平米的「城市中央綠軸」，並有一條80米長的景觀廊橋及一條450米長的空中走道。



上海前灘太古里景觀廊橋效果圖。公司供圖

體驗廊率先揭幕

上海陸家嘴集團總經理徐而進表示，作為新一代的上海城市中心，將會打造成世界級中央活動區的樣板區。前灘太古里項目與毗鄰的甲級辦公樓「前灘中心」及五星級豪華酒店「前

土瓜灣酒店4.8億放售

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新冠肺炎之下，高力國際資本市場及投資服務部董事黃穎晉表示，承業主委託出售九龍城道42-46號奧斯酒店，意向價4.8億元。

物業位於土瓜灣區，總建築面積約27,860方呎，於2013年全新裝修，提供151個房間。黃穎晉指，項目距離未來港鐵土瓜灣站1分鐘步程，可改裝為共居生活空間或服務式住宅。

工商資訊

香港南九龍獅子會舉行44周年董事就職典禮



指導會長鄭嘉財(右)移交會旗予新任會長丘濠銘(左)。

國際獅子總會中國港澳303區日前假會展中心舉行聯合就職典禮，由立法會主席梁君彥主禮、總監梁樹賢主持監誓及移交會旗儀式。香港南九龍獅子會眾獅兄出席創會44周年紀念暨全體董事就職典禮。

新任會長丘濠銘表示，南九龍獅子會創辦於1976年，至今已44載。在這數十年來都是以服務社區，為社群謀幸福為宗旨，服務範圍由香港擴展至祖國各地，服務由長者至青少年及弱勢社群提供多元化不同類型的項目，包括教育、醫療、敬老及各項公益事務。獅兄們都是本著一顆熱誠的獅子心，團結一致，發揮「我們服務」的獅子精神。

該會2020至2021年度成員包括：內閣職員，會長丘濠銘、第一副會長尹荏珪、第二副會長黃忍權、第三副會長丁麒球、義務秘書施必芳、義務司庫范志恆、總務周偉民、糾察郭子敬；董事：林建名、梁樹賢、周炳朝、羅志偉、許榮芳、季德燦、施秋平、沈永林、施文誕、施純民、施新榮、鄭瑞欽、鄭嘉財、王志達、施金象、鄧偉林。

Prenetics收購Oxsed 以擴展全球快速新冠肺炎測試

DNAFit Life Sciences Limited (DNAFit)是香港 Prenetics Limited (Prenetics)的全資附屬公司，日前收購社會企業公司 Oxsed。Oxsed 根據牛津大學的研究開發了新冠肺炎 (COVID-19) 的快速檢測平台。



Prenetics的「RT-LAMP」病毒檢測。

在協議條款下，DNAFit和Prenetics已獲得Oxsed技術的全球獨家權利。Prenetics將與Oxsed團隊合作，進一步開展研發工作，以應對全球疫情。透過收購資金以及Prenetics的全球資源網絡，將加快達成Oxsed的使命——在全球範圍內提供快速的新冠肺炎測試。根據收購條款，Oxsed將繼續保持其為中低收入國家優先提供測試的目標。

因應下一波疫情來襲，必須在全球範圍內部署快速、準確和負擔得起的即時新冠肺炎測

試，以幫助全球各地人士恢復正常工作、旅遊和家庭生活。

Oxsed測試具高靈敏度和特异性，經驗證顯示檢測到SARS-CoV-19的陽性符合率達92-100%。Oxsed測試已獲得歐盟CE認證，英國MHRA批准，Prenetics和Collinson/Swissport(瑞士國際航空公司)建立了快速測試設施，該技術已在倫敦希斯路機場應用於出發前乘客。Prenetics在香港機場建立了一個半自動化的實驗室，於10月28日開始為抵港旅客進行試驗檢測。Oxsed檢測是試驗測試一部分，此試驗測試是新加坡和香港之間萬眾期待的旅行泡沫的一部分。Prenetics也在與全球多個國際機場進行洽商，將在適當的時間發布通告。

Oxsed測試是基於領導牛津大學工程系和牛

津蘇州高等研究院(OSCAR)的研究團隊的教授崔占峰和教授黃穎的研究。研究團隊研發了一種使用逆轉錄-環狀介導等溫擴增(RT-LAMP)技術的核酸擴增測試(NAAT)來檢測病毒RNA。目前有兩種核酸擴增方法獲得食品藥品監督管理局(FDA)批准用於COVID-19診斷測試——分別是逆轉錄聚合酶鏈式反應(RT-PCR)和逆轉錄環狀介導等溫擴增(RT-LAMP)。RT-LAMP的顯著優勢是在15至30分鐘內獲得準確的結果，而RT-PCR檢測至少需要四至六個小時。此檢測可以在實驗室中進行以實現高通量，也可以在沒有實驗室以外的地方進行再點即時檢測。

收購完成後，牛津大學研究商業化部門牛津大學創新部將保持對Oxsed許可證的管理權，以確保公司維持其的社會使命。

工銀澳門與京東合作推出網購聯名虛擬信用卡

中國工商銀行(澳門)股份有限公司(下稱「工銀澳門」)與京東(JD.COM)日前合作推出網購聯名信用卡——「工銀京東萬事達卡」，當中包括虛擬信用卡及實體信用卡。

工銀澳門作為澳門首家發行虛擬信用卡的發卡機構，以一個獨立完整及安全的電子卡號代替實體信用卡，成功打破信用卡傳統介質的限制。受邀客戶可通過工銀澳

門手機銀行直接線上辦理虛擬信用卡，一分鐘即可完審核、發卡、授信流程並即時體驗線上購物樂趣，並且支持綁定工銀e支付，盡享線上、線下消費便利。

現時成功申請聯名信用卡之客戶可於京東平台享受一系列購物特權和消費回贈，包括早鳥優惠人民幣199元折扣券；隨機立減最高人民幣199元；每月16日會員日禮包；免收平台交易手續費；平台交易可獲2%澳

門幣現金回贈；首筆消費滿澳門幣100元獲30元購物體驗金回贈等多項專享購物津貼、運費補貼和海量商品折扣券。

「工銀京東萬事達卡」是金融服務和電商平台合作發展的創新之作，而合作雙方也以此為契機，持續拓展線上線下一體化的全方位合作和資源整合，有助客戶體驗更多元化的線上消費場景和線上購物形式。