柏傲莊III父親節19組大手客掃貨

第三輪173伙近沽清 新盤兩日累售283伙

剛過去的周六日（6月19及20日）適逢父親節，新盤在節日氣氛加持下銷情熱烈。大圍站上蓋柏傲莊III昨推售第三輪173伙單位，截至下午8時幾近沽清，售出169伙，套現逾27億元，更有19組大手買家購入2個及以上單位，其中有一買家以5,400萬元購入2個三房及1個兩房單位。柏傲莊III累售共835伙，套現逾122億元。另外，上周六何文田「VAU Residence」首輪推售55伙亦接近售空，共沽出54伙，套現逾3.6億元。綜合市場數據，周六日兩日共售出283伙新盤。

●香港文匯報記者 周曉菁

●大圍站上蓋柏傲莊III昨推售第三輪173伙單位。圖為B組買家排隊入場。 香港文匯報記者 攝

▶黃浩賢估計後市量價穩步上升。

買家心聲

●李女士：曾入飛認購第一、二期單位，但未抽到，今次終於成功，所以共斥資4,000萬元入市，其中一伙4房單位會用來自住，區內環境好，且交通十分便利。

圖/文：香港文匯報記者

柏傲莊III昨日上午8點半即開賣，大手客大排長龍準時入場，至午間12點左右已基本揀樓完畢。市場消息指，昨日共錄得約19組大手買家，最大額成交外區買家購如3伙單位，分別為2伙3房戶及1伙2房戶，涉資逾5,400萬元，準備作自用及投資之用，且其中一伙1A座52樓B室創下第三期呎價新高，成交呎價達29,037元。

項目售出逾9成單位 套現近360億

部分買家認購多輪才終於抽中，區內客李女士稱，曾入飛認購第一、二期單位，但未抽到，今次終於成功，所以共斥資4,000萬元入市，其中一伙4房單位會用來自住。她認為區內環境好，且交通十分便利。另有買家斥近4,200萬元購入1伙4房戶及1伙2房戶。截至昨晚6時，柏傲莊第一至三期累售2,938伙，佔整個項目逾9成單位，套現近360億元。

是次柏傲莊III的第三輪銷售還涉46伙招標單位。新世界營業及市務總監黃浩賢昨於記者會介紹，其中第一批13伙迎河4房雙套珍藏宅邸今日截標，周內陸續開標，料招標呎價可挑戰逾3萬元。他對柏傲莊III銷情十分滿意，認為本港疫情逐漸緩和加上經濟復甦，釋放市場購買力，惟市場需求仍未滿足，向隅客眾多， 估後市量價穩步上升。

VAU Residence短期內加推或本周賣

另一邊，萬科香港旗下何文田「VAU Residence」上周六首輪推售55伙，截至昨日已售出54伙，總成交金額逾3.6億元。萬科香港執行董事周銘禧表示，VAU Residence屬傳統豪宅區，對用家及投資者具吸引力，首輪銷售反應熱烈，正計劃短期內加推，目標本周內發售。

美聯住宅部行政總裁布少明分析，鑑於有大型新盤未能趕及本月推售，本月一手成交量預測調低至約2,100宗，但仍屬活躍水平。二手市場受大市氣氛帶動刺激，成交量料錄近6,000宗，本月樓價升勢持續，升約2%，料7月份可突破歷史高位。

復甦有望 物業料成抗通脹首選

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦相信樓價7月內可突破歷史新高，CCL將超越190點。他指，截至前日，6月份一手成交宗數已超過1,300宗，今年首6個月一手宗數已超越8,200宗，較上年同期多出近19%。由於本港已多日零確診，經濟復甦氣氛良好，物業仍是市民選擇用以抗通脹的首選，因此近日無論一手及二手成交均暢旺，價量齊升。

中原十大屋苑成交按周回落20% 後市續看好

香港文匯報訊（記者 莊程敏）在剛過去的父親節周六日（6月19日和20日），四大代理行的十大屋苑成交宗數普遍下跌，中原地產十大屋苑錄得16宗成交，按周回落20%，交投主要集中於港島及九龍區。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，藍籌屋苑樓價年內已累積一定升幅，部分更早已突破歷史新高，買家需時考慮拖慢交投步伐，相信隨着疫情好轉，市場利好因素如屯馬線全線通車、低息環境持續、通關在望等，預料將帶動樓市交投持續暢旺。

美聯藍籌屋苑兩日成交22宗

美聯亦公布，周六日10大藍籌屋苑錄得22宗買賣成交，與此前一周相若，連續18個周六日錄得雙位數水平。九龍區表現最佳，麗港城、黃埔花園、新都城及美孚新邨錄得約11宗成交，按周升57.1%；新界區3個指標屋苑包括荃灣中心、沙田第一城及嘉湖山莊則錄得約8宗成交，按周跌20%；港島區3個指標屋苑包括太古城、康怡花園及海怡半島周六日錄約3宗成交，按周跌約40%。

屯馬線通車料利好樓市

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，過去的周六日適逢父親節，新盤銷售仍理想，其中首度推售的何文田全新盤「VAU Residence」反應踴躍，吸引不少80後及90後年輕客捧場。市場聚焦一手，加上節日效應下，周六日二手市場仍錄得逾20宗的活躍水平，反映購買力不俗，個別屋苑亦不乏用家入市，優質盤亦快速獲承接，出現「昨天放售，今天成交」的情況。布少明指，大市氣氛向好，受低息持續、資金充裕、剛需強勁等因素支持下，睇好樓價持續向上，月底亦有屯馬線全線通車，將為下半年樓市帶來新動力。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，二手市場貨源減少，部分業主叫價硬淨，買賣雙方形成拉鋸局面。綜合利嘉閣地產分行網絡數據，周六日十大指標屋苑累錄17宗二手成交個案，按周減少11%。廖氏預期，短期內二手市場表現要視乎新盤推售情況，如果未來一周沒有大型新盤開售的話，相信二手市場表現會較過去周六日好轉。

憧憬通關 樓市料掀熱浪

香港置業則過去周六日兩日共錄19宗成交，按周跌約5%。十大指標屋苑9個皆錄成交，該行營運總監及九龍區董事馬泰陽表示，最近發展商連環「起動」群起推盤，其中大圍新盤最新一期更獲得空前入票量；二手市場不乏大額及高價成交個案，豪宅市場連錄成交，足見市民入市意慾高漲。馬泰陽估計，隨着本港疫情回穩，美國聯儲局宣布持續維持低息；市場憧憬內地與香港即將通關引北水重臨，短期內一手將續成市場重點，二手則有望在向隅客慢慢回流二手市場尋寶下熱上加熱。

十大屋苑周六日成交

	上周六日	前周六日	變幅
利嘉閣	17宗	19宗	↓2宗
中原	16宗	20宗	↓4宗
美聯	22宗	22宗	持平
港置	19宗	20宗	↓1宗

製表：記者 莊程敏

屯馬線效應 土瓜灣兩房戶高估價一成沽

香港文匯報訊 （記者 蔡競文） 屯馬線開通在即，交通效應吸引買家及租客入市。土瓜灣農圃道18號低層A室，近日就以高過銀行估價一成沽出，新買家看中屯馬線即將開通，交通更為方便，會利好區內樓價。

中原地產中九龍副區域營業經理楊詠滔表示，分行最新促成一宗農圃道18號成交，單位為低層A室，實用面積478方呎，兩房間隔，享西南何文田開揚景致，成交價980萬元，折合實用呎價20,502元。原業主於2010年以425萬元買入物業，持貨11年一直自住至今，認同港樓一直供不應求，見屯馬線月底通車，看好區內後市，早前決意換樓並成功購入一伙三房單位才放售上址，放盤不足兩星期，即以高於銀行估價一成沽出單位，賬面獲利555萬元，單位大幅升值1.3倍。

龍譽3房月租3.25萬

另外，港置東中九龍現崇山分行市務經理(銷售)吳仁傑表示，屯馬線全面通車效應持續帶動啟德區內物業租賃成交，該行日前促成一宗龍譽一個3房戶租務成交，物業在放盤一周後即獲新租客斥約3.25萬元承租，實用呎租約36.8元。

上述租出單位為龍譽2A座中高層F室，3房間隔，向南望海景，實用面積約883方呎。單位以月租約3.5萬元放盤約1星期即吸引外區客洽詢，雙方議價後減約2,500元，以約3.25萬元成交，折合實用呎租約36.8元。據悉，新租客為姐妹，心儀單位景觀開揚吸引，故睇樓1次後即決定承租。

嘉匯1房呎租46.4元

港置東中九龍啟德分行區域董事胡耀才亦表示，該行日前還促成一宗啟德嘉匯租務成交，新租客以1.62萬元承租一個1房戶，實用呎租約46.4元。上述租出單位為嘉匯8座高層E室，1房間隔，向東南望海景，實用面積約349平方呎。業主以1.65萬元放租約3個月後吸引區內客洽詢，議價後減價約300元，以1.62萬元租出，實用呎租約46.4元。

據悉，新租客心儀單位向東南望海景及屯馬線全線開通後帶來的交通方便，睇樓兩次後決定承租。

●啓德龍譽一個3房單位獲新租客斥約3.25萬元承租。 資料圖片

北大研究：內地投資者對經濟前景趨樂觀

香港文匯報訊 （記者 王玨 北京報道） 北京大學國家發展研究院最新發布的「中國投資者情緒指數」顯示，後疫情時代投資者對內地經濟前景總體表現比較樂觀，投資者情緒指數達疫後較高水平，特別是對股市的關注度呈現震盪上升，目前已經達到股災以外的關注度最高水平，其中創業板投資者情緒更為樂觀。

由北京大學國家發展研究院智庫主辦的「國際經濟變局與中國經濟展望」論壇上，北京大學國家發展研究院教授沈艷發布國家發展研究院和百分點聯合研發的「中國投資者情緒指數」，並對後疫情時代的投資者情緒作解讀。

創業板投資者最樂觀

沈艷指出，數據顯示後疫情時代投資者對中國經濟前景總體表現比較樂觀。雖然疫情的衝擊最初導致經濟出現明顯下滑，但隨着疫情的控制和復工復產的有序開展，製造業PMI持續回升，新訂單指數、生產指數等均創新高，進出口回升、經濟復甦強勁等，市場信心得到有效提振，市場關注度和投資者情緒均有所回升。研究團隊將後疫情時代的投資者情緒放在從2008年以來的十多年時間跨度下觀察，發現疫情以來投資者對股市的關注度呈現震盪上升，目前達到股災以外的關注度最高水平，且面對危機總體上更為淡定。

研究團隊還發現，從板塊來看，中證500投資者情緒相對較低。從行業來看，消費者對休閒服務、家用電器、房地產等行業持續樂觀；國防軍工、建築裝飾、農林牧漁等行業的投資者情緒持續悲觀。

中燃與聯合國環境規劃署簽備忘

香港文匯報訊（記者 莊程敏）中國燃氣(0384)昨宣布與聯合國環境規劃署訂立諒解備忘錄，內容包括同意按照「油氣甲烷夥伴關係2.0框架」中規定的方式和時限，在甲烷排放報告方面互相支援合作等。集團表示，這將有助集團與國際上油氣同業在甲烷減排方面加強交流與合作，共同協助能源行業實現「碳達峰」和「碳中和」的目標，為減緩氣候變化作出更大的貢獻。

根據諒解備忘錄，中國燃氣及聯合國環境規劃署開展以下合作內容：雙方同意按照「油氣甲烷夥伴關係2.0框架」中規定的方式和時限，在甲烷排放報告方面互相支援合作，報告排放來自在石油和天然氣行業價值鏈上的經營和非經營範圍內的企業；諒解備忘錄的合作領域可由「油氣甲烷夥伴關係2.0框架」中提及的油氣甲烷夥伴指導小組持續聯合審查，並允許合作方參與應對新出現的共同關心的問題；雙方將定期舉行會議，以確保油氣甲烷夥伴關係的實施，並討論和研究互利和雙方協定的改進措施。

金風科技子企轉讓哈密鑫天股權

另外，金風科技（2208）亦公布，旗下全資附屬北京天潤，向三峽清潔能源基金轉讓持有的哈密鑫天0.01%股權，並向子基金轉讓持有的哈密鑫天99.99%股權。哈密鑫天主要從事風力發電項目及其它新能源的開發、投資、建設、經營、管理、技術服務、諮詢服務等，轉讓代價約7.31億元人民幣，料出售事項實現稅前投資收益約1.66億元人民幣。