

新盤戰升溫 端午節賣樓 投資者大手入市 Silicon Hill 單日沽清首輪 170伙

踏入6月樓市交投轉趨活躍，新盤混戰升溫，發展商把握端午節長假期推售樓盤。大埔白石角 Silicon Hill 第1期昨日首輪推售 188伙，當中 170伙以價單出售，折實入場價 496.8萬元，市場消息指，截至昨午 4時半左右，價單的 170伙沽清。有大手客斥逾 2,500萬元購 2伙三房單位，擬作長線收租用途。另有斥逾 1,100萬元購入三房單位的買家表示，對香港樓市充滿信心，憧憬東鐵線科學園/白石角站通車，相信單位有一定升值潛力。

◆香港文匯報記者 馬翠媚

大埔白石角 Silicon Hill 第1期早前推出 3張價單共 258伙，昨日首輪開售涉及 188伙，當中 170伙以價單發售，該 170伙以定價計市值近 16億元，折實價 496.8萬元至 1,135.4萬元，呎價 16,006元至 20,254元。首輪開售入場單位是翠景閣第2座 1樓 B8單位，面積為 291方呎，一房兩廳，折實價 496.8萬元。至於餘下 18伙招標出售的單位，包括 13伙特色戶及 5伙三房（一套）連儲物房標準分層單位。

投資客：疫情過後樓市更好

Silicon Hill 昨在九龍設立售樓處，項目早前截飛超購逾 17倍，早前已進行抽籤，昨開售設大手客 A1、A2 及散客 B 組揀樓時段。現場所見，散客 B 組揀樓時段場面相當熱鬧，排隊登記準買家的人龍由大堂一直延伸至下層位置，有不少家庭客，亦不乏年輕客，算是近期開售新盤之中較少見的熱鬧。

市場消息指出，截至昨午 4時半左右，當中以價單形式發售的 170伙已經全數沽清。其中已經下居白石角的張生張太斥資 1,160萬元購入一伙三房單位，張生表示看好東鐵線科學園/白石角站通車，認為單位有一定升值潛力。張太則補充，他們早前已買入港鐵錦上路站上蓋新盤兩房單位收租，昨日再買入 Silicon Hill 三房，是相信疫情過後樓市會更好，對香港樓市充滿信心。

美聯大手客逾 2500 萬購 2 伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，Silicon Hill 首輪推售首日就「一Q清袋」不出所料，認為發展商訂價貼市，加上近日樓市較多利好消息，市場用家需求釋放。他說，昨日該

行客戶的出席率達約七成，當中約八成為用家，新界東新盤吸引不少中產及換樓客，料帶動三房戶銷情。該行亦錄兩組客人選購兩伙單位，其中一組客人斥資約 1,755萬元購入一伙三房及一伙兩房連天台戶。

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明昨亦指，不少客人憧憬該區的未來發展，該行客戶亦有近七成屬於用家，其餘為投資者。有 A 組大手客看好項目升值潛力，斥逾 2,500萬元購入 2伙三房單位，擬作長線收租。他預料項目入伙後呎租約 45元水平，回報率約 3厘。又續稱，該盤價格具競爭力，不少 2房單位入場費由 600餘萬元起，故吸引不少年輕買家入場，該行約有八成客戶屬 80後、90後。

瓏碧 Allegro 售出兩房單位

另外，碧桂園香港旗下九龍城瓏碧 Allegro 昨售出 1伙兩房單位，面積 414方呎。發展商指，截至 6月3日，瓏碧碧售 15伙，套現逾 1.1億元。連同其他新盤，昨日全港一手市場整體共售出約 183伙。

布少明指，本月料有多個新盤應市，豪宅市場交投亦見上升，估計 6月份一手成交有望錄約 2,000宗成交。普遍二手業主見市況向好，叫價企硬，買賣雙方呈拉鋸局面，樓價可望穩步回升。

陳永傑則透露，中原地產 5月佣金錄約 3.9億元，較 4月錄約 4.5億元減少，主要是整體二手成交下降，預計 6月二手成交有機會回升，預計「7·1」政府換屆對樓市可起正面作用，加上有望恢復正常通關，料旺市將持續，預期 6月一手市場熱鬧，發展商接連推盤或加推單位，可錄約 2,000宗一手成交。



◆大埔白石角 Silicon Hill 在昨日端午節推出首輪 188伙，吸引大批準買家排隊到場選購。其中，多組大手客斥逾千萬購入單位作投資。

THE HOLBORN 乘父親節 買樓送按摩椅

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）6月新盤大戰持續，料有逾 7,200伙推出應市，當中不乏現樓及市區單幢項目登場，例如喜萬發展的深水埗喜·揚早早上載樓書，提供 83伙，最細 183方呎，部署月內推售。趁父親節將至，恒地鯉魚涌新盤 THE HOLBORN 推父親節置業優惠，買樓送按摩椅。

喜·揚短期內開放參觀

鴨寮街單幢新盤喜·揚周四（2日）上載售樓說明書，提供 83伙，面積 183至

429方呎，當中開放式單位佔 50伙。據樓書顯示，最細單位為 5樓 B室，面積 183方呎，附連 23方呎平台，開放式間隔。最大單位為 25樓 A室，面積 429方呎，連 158方呎平台、290方呎天台及 59方呎梯屋，兩房間隔。

該盤示範單位及售樓處設於長沙灣中國船舶大廈，設有 1個交樓標準的一房示範單位，售樓處現正積極籌備中，有望於短期內開放予公眾參觀，發展商早前透露，項目部署月內推售，預計入伙日期為 2023年 7月 31日。中原地產獲發展

商委託獨家代理喜·揚，為配合銷售，特意於桂林街設立專門店。

另一方面，恒地鯉魚涌新盤 THE HOLBORN 在近日展開新一輪銷售之際，趁父親節將至，影拍中原推出父親節置業優惠，即日起至本月 19日，經中原購入該盤的首 10名一手買家，可獲贈價值約 1.5萬元的按摩椅。另外，美聯早前亦送出置業優惠，即日起至本月 15日透過美聯購入該盤的首 10名客戶，獲送出價值 1.5萬元的「豪華 Staycation 住宿暨餐飲」賀禮，總值約 15萬元。

上月二手樓註冊見 9 個月新高

香港文匯報訊（記者 蔡競文）本港 4月起新冠肺炎疫情放緩，政府逐步放寬限聚令，樓市復旺。據土地註冊處資料顯示，5月錄 4,928宗二手住宅註冊，較 4月的 3,730宗增加約 32.1%，為 9個月新高。

上月個案逼近 5 千宗

鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時，5月註冊個案一般主要

反映 4月市況。香港置業研究部董事王品弟指出，5月新盤交投暢旺，搶去市場焦點，二手住宅交投放緩，他料反映 5月市況的 6月二手住宅註冊量將回落。

按金額劃分 5月二手住宅註冊量表現，當中價值 1,000萬元以上二手住宅錄 1,025宗註冊，較 4月的 719宗增加約 42.6%；價值 500萬以上至 1,000萬元二手住宅錄 2,723宗註冊，較 4月的 2,047宗

增加約 33%；價值 500萬元或以下二手住宅錄 1,180宗註冊，較 4月的 964宗增加約 22.4%。

至於 5月二手住宅註冊量屋苑排名方面，美孚新邨以 59宗註冊居榜首，較 4月的 39宗增加約 51.3%；天水圍嘉湖山莊以 48宗註冊排第二，較 4月的 28宗增加約 71.4%；太古城以 45宗註冊排第三，較 4月的 64宗則減少約 29.7%。

深圳助跨境電商收匯百億美元



◆中信銀行深圳分行國際業務部總經理王穎（左二）表示，「銀行+外綜服企業」模式使企業切實享受到便利化的政策紅利。記者李昌鴻攝

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報導）為穩定經濟促進進出口外貿業務穩定發展，深圳外匯局密切跟蹤貿易新業態新模式的創新發展，主動回應市場訴求，從而更好地服務跨境出口電商。全國首創「銀行+外綜服企業」模式，拓展銀行跨境電商結算渠道，支持外綜服企業代辦跨境電商出口收匯，令結匯提款入賬時間從以往 2天至 4天縮至半個小時。至 2022年 5月末，業務試點兩年來，開展外綜服企業代辦跨境電商出口收匯業務總金額 100.1億美元，幫助超 4萬商家戶便捷收匯，服務中小電商企業超過 10萬家。

推動「銀行+外綜服企業」

深圳外匯局有關負責人接受記者採訪時表示，「銀行+外綜服企業」模式是創新性舉措，為跨境電商提供更安全、高效和低成本的外匯資金結算服務，解決了新業態結算成本高、收款周期長等「痛點」，幫助小微企業拓展國際市場，數以萬計的中小企業從中獲益，促進深圳跨境電商外匯業務快速發

展，進一步推動了外貿保穩提質。談到具體便利化措施時，該負責人表示，主要包括四項措施：銀行服務線上化，保障入賬穩定性。出口跨境電商全程通過線上操作，無需線下提交任何紙質材料給銀行辦理出口收匯。銀行通過與外綜服平台系統對接，獲取電子交易信息，審核業務背景真實性，減少退匯風險，保障入賬穩定性。

結匯提款入賬最快半小時

入賬效率大幅提升。通過銀企直連在線申報，降低平台用戶操作成本。銀行為平台商戶代辦涉外收入申報，極大提升平台商戶業務辦理效率。客戶從發起結匯提款到賬戶到賬時間由原來至少 2天至 4天縮短至半個小時以內。滿足電商企業出口退稅、融資的申報需求。從國際收支申報上便利企業提供涉外收付款數據信息，滿足企業出口退稅、融資等需求，能夠更好支持小微企業積累信用和降低出口成本，並為今後向銀行申請融資提供全面、真實、

可追溯的業務背景信息及數據。

減收款環節省手續費成本

另外，減少手續費成本上，中小型電商企業通過外綜服企業代辦一體化收結匯模式，可以減少跨境收款環節，降低跨境收結匯費用，降低整體成本。他稱，「銀行+外綜服企業」模式運營兩年來，代辦跨境電商出口收匯業務總金額 100.1億美元，收匯總金額在 100萬美元以上的商戶數為 2,028戶，佔比 5.03%，收匯總金額在 100萬美元以下的商戶數為 38,336戶，佔比 94.97%。

中信銀行深圳分行國際業務部總經理王穎表示，新模式進一步提升企業服務質效，使企業切實享受到便利化的政策紅利。有深圳跨境電商出口企業負責人表示，試點政策進一步提高業務辦理效率，提高企業資金周轉效率，節省許多人力和時間成本。

一達通夥中信銀行助跨境電商更便捷

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報導）從事出口企業報關、物流、結匯等一站式服務的「一達通」總經理羅新星表示，因為外貿鏈路長、環節多，後疫情時代，資金、物流等供應鏈核心環節的不確定性急劇增加，中小外貿企業要在國際貿易競爭中把握商機，亟需服務供應鏈的效益和效率。

她介紹，在國家外匯管理局深圳市分局指導下，根據《國家外匯管理局關於支持貿易新業態發展的通知》，於 2020年 8月與中信銀行合作上線跨境電商收匯業務。「一達通公司向銀行推送跨境電商客戶的基礎信息和線上交易信息，為服務的出口跨境電商客戶在跨境電商平台上達成的交易，提供線上化貨物貿易便捷收匯服務。

設財稅服務平台「買E稅」

對於今年如何助力深圳跨境電商出口企業穩定發展，羅新星表示，一達通今年繼續響應國務院關於穩外貿、穩主體的精神，為中小微外貿企業提供更極致的服務。資金方面，公司將聯合螞蟻國際及中信銀行，以一達通外綜服技術能力賦能為商家提供一站式外貿收結匯的解決方案，幫助商家安全收款。在物流通關環節，一達通與國際知名物流服務商、船東公司合作，推出常态化「無憂中美包機專線」，每周固定三班提供確定噸位的艙位；海陸貨運方向，為商家提供「限量保儲保櫃，櫃必賠」服務，並打造「智能報關平



◆一達通副總經理羅新星（中）表示，一達通夥中信銀行幫助跨境電商實現貿易業務更便捷。記者李昌鴻攝

台」，實現圖文識別、智能錄單、自動跟進等功能，幫助企業減差錯、降成本、提時效。在財稅環節，一達通在全國優選超過百家財稅服務商，基於多年外貿領域經驗，借助大數據和人工智能技術，打造跨境貿易一站式綜合財稅服務平台「買E稅」。

省審查次數加快匯款效率

中信銀行深圳分行國際業務部總經理王穎表示，該行作為電商平台和出口電商企業收匯的橋樑，通過與外綜服平台進行系統對接，由該行與外綜服平台進行貿易背景審查，在無須出口電商企業與多家銀行溝通，並能確保業務合規，進而保證順利便捷收匯。跨境電商平台只需發起一筆跨境匯款，該行通過境內外幣劃轉或結匯後人民幣清分至出口電商企業境內銀行賬戶，大大降低出口電商企業跨境收結匯費用。王穎說，跨境電商平台根據預估的交易量，將當日出口電商企業提現金額匯至中信銀行，將跨境匯款變為境內同名劃轉，同時免除境內收款行的審核手續，可做到 T+0完成收結匯清算，與傳統方式相比，平均可縮減 3個至 5個工作日的到賬時間。