

# 發展商推盤意慾高 各區出擊

## 凱柏峰I將開價 飛揚周六首賣 曦匯醞釀加推



◆信置田兆源表示，凱柏峰I首張價單將提供各類戶型，定價將參考同區1房及2房單位價錢。



◆長實楊桂玲表示，飛揚第1期將於周六推售138伙，並於周五截票，折實呎價13,720元起。



◆恒地林達民(右)表示，必嘉坊·曦匯計劃本周末或下周初展開新一輪銷售，不排除日內再加推。



◆新地雷靈(左)表示，NOVO LAND第1A期料下月獲批預售，隨即盡快推售。

本港大市持續造好，恒指昨亦回升近400點，多家發展商同時發動新盤攻勢搶客。信置、嘉華及招商局置地等合作的將軍澳日出康城第11B期凱柏峰I，繼前晚突擊上載樓書後，昨日再迅速召開記者會，開放示範單位予傳媒參觀，並宣布最快周內開價。長實和新地合作發展的屯門飛揚昨亦落實本週六(25日)展開首輪138伙銷售。此外，恒地紅磡必嘉坊·曦匯擬本周末或下周初展開銷售，不排除日內再加推。

◆香港文匯報記者 黎梓田

信置營業部集團聯席董事田兆源表示，凱柏峰I日前上載樓書說明書，主打1房及2房單位，佔期數近九成。日出康城區內基建配套齊備，項目更擁寬式別墅會所，預計將受用家及投資者追捧。田兆源又指，項目部署本週內開價及開放示範單位予公眾參觀，首張價單將提供各類戶型，定價將參考同區1房及2房單位價錢。

### 凱柏峰I周內開放參觀

凱柏峰I昨日開放第1座(1A)28樓F室的無改動示範單位予傳媒參觀。該單位面積459方呎，屬2房開放式廚房間隔。單位客飯廳呈長方形，並連接露台，空間感十足。項目特將單位露台及工作平台結合，面積約38方呎。合併

露台空間寬敞，有助加強天然採光及通風，住戶可更靈活運用露台空間。

### 飛揚入場費437.2萬元

至於屯門飛揚第1期，發展商加快落實銷售步伐，昨日正式上載銷售安排。長實高級營業經理楊桂玲表示，該盤加推3號價單，涉及48伙，包括6伙3房及42伙1房戶，折實價431.5萬至1,043.2萬元，折實呎價由14,176至17,494元。同時亦上載銷售安排，將於周六(25日)推售138伙，並於周五截票，折實價由437.2萬至1,043.2萬元，折實呎價介乎13,720至17,474元。

楊桂玲又指，是次推售單位包括79伙1房單位，考慮到2房單位相當受市場歡迎，亦推出49伙2房單位；另有10伙為3

房連儲物室單位，面積達722方呎，為2座E室。A組每位選購1至4伙單位，最少要選購1伙3房單位，B組每位選購1至2伙單位。

### 曦匯或周末再度銷售

由恒地發展的紅磡必嘉坊·曦匯，前日加推第4號68伙價單，面積180至369方呎，包括開放式至2房戶，折實價468.8萬至889.7萬元，折實平均呎價24,168元。發展商同時針對開放式單位獨家推出低首期付款，買家只需在簽署臨時買賣合約時支付樓價5%，隨後於120天、240天及360天各支付樓價1%，餘下樓價92%入伙後才繳付。

恒地代理營業(一)部總經理林達民表示，計劃本周末或下周初展開新一輪銷

售，不排除日內再加推。項目至今累沽125伙，套現約9億元，平均成交呎價24,684元。

### 新地或下月推屯門盤

新地發展的屯門NOVO LAND第1A期昨亦公布最新部署。新地副董事總經理雷靈稱，項目料下月獲批預售，隨即盡快推售。雷靈補充，過去美國展開加息周期，港息上升速度及幅度均不會跟足，而近日推售的新盤仍吸引不少租客入市，預期下半年新盤持續暢旺。

新地代理總經理陳漢麟指，運輸署已落實區內新增8條巴士路線，預計今年第三季開始投入服務，8條新巴士線均可在NOVO LAND項目正門外欣賞路兩旁的巴士站落。

# 黃建業料全年樓價升3%至5%



◆美聯集團主席黃建業直言，不希望未來樓市再次大起大落，因會不利民生及經濟發展。



◆過去香港供應落後形勢，埋下供不應求種子，不少市民因樓價急升而無能力上車。資料圖片

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)香港回歸25周年在即，其間樓市經歷不同衝擊，曾經大起大落。對於新一屆管治班子，美聯集團主席黃建業昨日提出三個建議，包括提升覓地效率及增加土地供應、別墅賣地、適度放寬辣招，並預計下半年樓價趨向穩定，未恢復正常通關前全年有約3%至5%升幅。

### 外圍太複雜 房策宜求穩

黃建業表示，回歸首六年樓價出現「六連跌」，1997年至1998年間跌幅最大，曾跌逾四成，當時香港曾推「八萬五」建屋政策，外圍「亞洲金融風暴」爆發，一度令樓價數年間大跌近七成，大量負資產湧現，嚴重打擊經濟。他批評當時土地政策欠缺彈性，持續賤賣土地引發供過於求，導致政府收入劇跌，連年赤字預算。

### 增覓地效率 別賤賣土地

到2003年中後樓市復甦，2003年至2004年時更曾升逾45%，但供應落後形勢，埋下供不應求種子，不少市民因樓價急升而無能力上車。到今天，樓價較回歸前已上升近七成。展望疫後樓市，黃形容現在的外圍環境屬回歸以來最複雜，各項因素包括中美角力、俄烏衝突、疫情持續及通脹危機等，認為政府推行房策時要更小心，以穩定樓市為主，減低外來

因素影響。

黃建業直言不希望未來樓市再次大起大落，因會不利民生及經濟發展。他向政府提出三個建議，首先是提升覓地效率，增加土地供應。第二是提醒政府別賤賣土地，因香港稅基狹窄，賣地對庫房收入比重愈來愈重要。第三是適度「放寬辣招」，方便市民換樓，其中雙倍印花稅(DSD)最具放寬空間，亦可考慮縮減額外印花稅(SSD)辣招期等措施。

### 加息礙投資 樓價才調整

黃建業長遠仍看好樓市升值潛力。在息口方面，他認為，只要加息有序，對樓市實際影響有限，除非加息幅度非常大，影響物業投資需求，樓價才有出現調整，但在房屋供應仍然緊張之下，相信樓價難有大跌空間。又預計下半年樓價將於成交回升的帶動下趨向穩定，未通關前全年仍會有約3%至5%升幅。

不過，疫情仍然是樓市的最大挑戰，由於全面通關未有期，北水難以大舉流港，本港經濟仍未具備全面復甦的條件，他估計下半年一手及二手成交量雖然會反彈，但反彈幅度仍會受制於疫情，料全年一手成交錄15,000宗，即下半年錄約10,200宗，較上半年升約1.125倍；二手全年成交約48,000宗，即下半年錄約27,000宗，較上半年升近29%。

# 港鐵夥數碼港 擬齊投資初創

香港文匯報訊(記者 岑健樂)港鐵公司昨日與數碼港簽署合作備忘錄，就共同投資數碼港科技初創企業訂立為期2年的合作框架。港鐵旗下MTR Lab與數碼港旗下「數碼港投資創業基金」將從數碼港生態園目標企業中篩選出不同範疇具潛質，並切合港鐵鐵路營運及物業管理業務需求的初創企業作為投資對象，涵蓋鐵路科技、智慧城市、金融及數據服務、一體化出行服務、新出行模式及新零售。

港鐵行政總裁金澤培表示，港鐵今次與數碼港合作，除支持本

港創科企業，推動創科生態圈發展，亦借助入選初創企業的科技，鞏固港鐵的核心業務，為顧客帶來更好的出行及購物體驗。數碼港主席陳細明表示，數碼港作為香港數碼科技旗艦及創業培育基地，致力扶植發展智慧生活及智慧出行的創新社群，以創新高科技提升香港的鐵路服務、沿線住宅及商場智慧設施的發展。他期望透過這次合作，與港鐵攜手投資數碼港極具潛力的初創企業，能為抱有革新意念的初創企業開啟新里程，並以科技引領香港駛向可持續未來。

# 內地新世代消費 釣具滑板成大熱



◆過去一年，有約300萬95後消費者在天貓購買垂釣裝備。資料圖片

香港文匯報訊(記者 周曉菁)2022年天貓618理想生活狂歡季(下稱天貓618)剛剛落幕，展現中國年輕一代的新消費趨勢及其背後的生活方式變化。據淘寶天貓平台觀察，垂釣裝備、男士理容防曬、滑板、00後「抗老」產品等成為今年活動備受中國新世代歡迎的心水產品。

據天貓數據顯示，釣魚正在成為內地年輕一代熱衷的休閒娛樂活動。截至2022年6月止12個月，共有約300萬95後消費者在天貓購買垂釣裝備，釣魚裝備在今年天貓618首輪售賣期(5月31日夜晚8時至6月3日)銷售額比去年同期增長近50%。滑板也正

在走向大眾，今年活動期間該類別銷售額按年增長高達290%。

### 天貓618「抗老」搜索增5倍

此外，95、00後對「抗老」主打產品精華、眼霜、面膜等亦非常重視。在首輪售賣期間，「抗老」關鍵詞的搜索量比去年同期增長5倍，95後下單「抗老」產品的人數首次超過85後，00後下單人數比去年增加3倍。除京東外，淘寶和拼多多暫未發布具體銷售數據。但據中國消費數據企業星圖數據估算，淘寶天貓、京東、拼多多在「618」期間一共實現約5,784億元人民幣銷售額，相比去年提升26.5%。

# 太古近20億中標灣仔「限呎」宅地

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)灣仔皇后大道東住宅地皮早前吸引達21個財團入標，大中小型地產商皆有落場。地政總署昨日公布，項目由太古地產以約19.62億元中標，每呎樓面地價16,888元，屬預期之內。據了解，項目最高可建樓面約11.62萬方呎，為政府首幅售出設有單位面積最少280方呎限制的地皮。太古地產昨表示，地皮有利發揮集團在發展優質高尚住宅項目的優勢，將隨即進行項目規劃，並會適時公布最新消息。

### 可建11.6萬呎 單位最少280呎

今次灣仔皇后大道東住宅官地，原為呂祺教育服務中心，地盤面積約13,203方呎，最高可建樓面約116,187方呎，是政府推出第2幅設有單位面積最少280方呎限制的地皮(第1幅屯門限呎地流標)。其中，住宅部分不得多於102,990方呎，非工業部分不得多於13,197方呎，發展期止於2028年12月31日。項目昨日以約19.62億元、每呎樓面地價

16,888元將地皮批出予太古地產。此前市場估價範圍在16.3億至20.9億元，故中標價在預期之內。區內對上一幅賣出住宅官地為2014年6月合和以2.33億元投得的捷船街地皮，可建樓面僅14,531方呎，每呎樓面地價16,035元，每呎樓面地價為當時區內新高。換言之，區內地價於8年間僅升5.3%。

### 彭國邦：黃金地段具發展潛力

太古地產行政總裁彭國邦昨表示，今次競投競爭激烈，很高興能贏得這幅地皮。地皮位處黃金地段，甚具發展潛力，有利發揮太古地產在發展優質高尚住宅項目的優勢。公司一直投放資源發展灣仔一帶，同區住宅項目EIGHT STAR STREET是一個成功例子，推出以來深受市場歡迎。公司將隨即進行項目規劃，並會適時公布最新消息。太古地產近十餘年在政府賣地市場上甚少「個人斬獲」，對上一幅買入的住宅官地已追溯到2013年7月以9,350萬元投得之大嶼山長沙嶼南道洋房用地。不過，該集團在其



◆灣仔皇后大道東住宅地皮成為政府首幅售出的單位「限呎」地皮。資料圖片

他渠道甚為活躍，2019年10月太古地產與嘉里、信置等合資投得港鐵黃竹坑站第4期，提供800伙，涉及樓面約637,957方呎，正待批售樓紙。美聯測量師行董事林子彬表示，是次成交價合乎市場預期，估計項目可發展為中小型及單幢式精品項目，提供開放式至兩房戶型，計及發展成本，料日後平均呎價約33,000元水平。