

加息殺埋身新盤照預告加價

凱柏峰I今起收票 曦匯擬日內加推

美國7月有機會再加息，本港拆息按揭息率已升，發展商繼續積極推售新盤。信置夥嘉華及招商局置地合作的將軍澳日出康城第11期凱柏峰I今日開始收票，最快本周加推單位，強調有加價空間。恒基地產旗下紅磡必嘉坊·曦匯計劃日內加推至少兩成單位，涉約65伙，並料提價1%至2%。至於新地旗下屯門兆康NOVO LAND第1A期有望兩週內取得售樓紙，其後隨即開售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

將軍澳日出康城第11期凱柏峰I日前公布首批128伙，折實平均呎價17,888元，並於昨日中午起開放位於奧海城一期的示範單位予公眾參觀。

凱柏峰I最快本周加推

信置營業部集團聯席董事田兆源表示，該盤昨日有不少年輕分家庭及投資者到場參觀，將於今日起開始收票，最快本周加推單位，並強調有加價空間，項目部署下周公布銷售安排。

另一邊廂，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，紅磡必嘉坊·曦匯日內擬加推至少兩成單位即涉約65伙，料提價幅度介乎1%至2%，短期內將上載最新銷售安排，最快下周初次輪發售。項目首輪銷情理想，即使面對疫情及加息陰霾，仍可售出70%單位。

曦匯增低首期付款計劃

林達民指，為提升智能家居生活質素，必嘉坊·曦匯將設手機應用程式(App)，住戶將來可透過相關手機應用程式，控制室內燈光、電動窗簾、冷氣等開關。開發團隊未來將加強程式的兼容，讓住戶連線更多家電及其他功能。

發展商為項目新增「靈活自主首期分期計劃」，只適用於5樓C、D、E室，19至28樓C室開放式單位，買家在簽署約當日付樓價5%後，分別於120日付樓價1%、第240日付樓價1%，及第360日付樓價

1%，並於簽署轉讓契時支付餘下92%，以幫助年輕人上車。以5樓C室為例，選用C3建期付款照價減1%，樓價488.56萬元，簽訂臨時約時只需支付24.4萬元。

新地看好下半年銷情

其他新盤方面，新地副董事總經理雷霆表示，屯門兆康NOVO LAND第1A期有望兩週內取得售樓紙，其後隨即開售，而集團與長實合作在同區的飛揚將於明天開售，兩盤均具備厚條件，料銷情暢旺。

他指，上輪美國聯儲局加息周期，本港息口並無跟足，期內本港樓價更升三成，可見今次香港亦未必跟隨美國加息幅度，預料年底美國加息速度放慢。他續指，最近股市波動，投資者認為持有物業比其他投資工具更穩妥，加上去年底通關有望，料下半年一手市場銷情理想，樓市有輕微升幅。

新地代理總經理陳漢麟表示，NOVO LAND第1A期提供824伙，其中開放式及一房戶共佔32%，兩房佔51%，三房佔16%，四房佔1%。由於區內大面積單位極少，對項目間隔分布充滿信心。

發展商將於6月25日至26日期間，安排免費開篷巴士，由屯門V city起步，前往港鐵兆康站、NOVO LAND及屯赤隧道浩和街等，到達打卡熱點「幻愛橋」及「港版過亞密」。

此外，新地第1期Silicon Hill今天發售最後一批72伙，並於昨日截票，初步點算收到逾1,000個購樓意向登記，超額近13倍。



◆信置田兆源表示，日出康城凱柏峰I昨日吸引不少年輕分家庭及投資者到場參觀。



◆恒基林達民指，紅磡必嘉坊·曦匯日內擬加推，並將在短期內上載最新銷售安排，最快下周初次輪發售。



◆新地雷霆(左)稱，屯門兆康NOVO LAND第1A期有望兩週內取得售樓紙。旁為陳漢麟。

麥浚龍父沽銅鑼灣舖 蝕近4千萬

香港文匯報訊(記者 黎梓田)疫情下核心區樓上舖位價錢低水，刺激名人買家趁平入市。消息指，由歌手麥浚龍父親、中建富通主席麥紹棠持有的銅鑼灣羅素街8號英皇鐘錶珠寶中心高層全層單位，上月以蝕讓價1.1億元沽出，賬面蝕3,900萬元。新買家為港鐵前主席馬時亨長女劉馬露明。

新買家為馬時亨長女

市場消息稱，銅鑼灣英皇鐘錶珠寶中心高層全層，單位面積約4,718方呎，最新連租約以約1.1億元易手，呎價2.33萬元。據悉，物業現由美容公司租用，租金約17萬元，租金回報率近1.9厘。資料顯示，上述物業由歌手麥浚龍的父親麥紹棠等透過華朗置業公司在2014年3月以1.49億元購入，持貨8年，賬面蝕3,900萬元或26%。

資料亦顯示，該物業在2014年至2022年期間三度向同一家大型銀行抵押貸款，最近一次為4月承做三按，惟貸款額不詳。

上述物業的新買家為全仁健康產品有限公司(TIM WELLNESS LIMITED)，公司董事為劉馬露

明(CHRISTINE)。其名字與港鐵前主席馬時亨長女、品格教育協會創辦人劉馬露明相同。劉馬露明亦透過公關向傳媒確認買入上述物業，又指物業由劉馬露明及其丈夫劉仲恒共同持有。



◆銅鑼灣羅素街8號英皇鐘錶珠寶中心高層全層單位以呎價2.33萬元沽出。資料圖片

屯門南延線土地 擬規劃建逾8千住宅

香港文匯報訊 港鐵屯門南延線預計2023年動工、2030年通車。近日規劃署向城規會提出修訂《屯門分區計劃大綱核准圖》，包括將屯門南延線第16區增建的鐵路車站上蓋及比鄰土地，改作可發展商業及住宅的用途地帶，當中住用總樓面涉約394.7萬方呎，提供約8,148伙單位。

首期最快2039年落成

目前，上述土地為屯門游泳池、海皇路花園(包括寵物公園)、「綠在屯門」社區回收環保站及比鄰政府土地，佔地約6.86公頃。據了解，上述土地改作可發展商業及住宅的用途地帶時，計劃住用總樓面約6倍，可建18幢10至45層高的住宅，提供約8,148伙住宅，

並會提供商場、幼稚園、各種社會福利設施及休憩用地等，住用總樓面涉約394.7萬方呎，非住用總樓面約33.5萬方呎，初步預計首期最快2039年落成。

提出重建屯門診所

規劃署亦同時提出，重建屯門診所為一座約24層高(另設3層地庫)的聯用綜合大樓，以提供區域性的診所或醫療健康設施、社福設施及政府辦公室。

另外，青山公路—青山灣段以東，現劃為綠化用地、「政府、機構或社區」的一幅用地，亦擬改劃為「住宅(甲類)27」，並計劃發展高密度住宅。城規會今日將討論有關建議修訂。

滙豐推大灣區企業貿易通

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)近年積極拓展大灣區業務的滙豐銀行推出全新「大灣區企業貿易通」，以支持灣區與日俱增的商業活動和供應鏈整合。該行指，透過該項提升方案，企業能使用一體化專屬的貿易及供應鏈融資方案，配合業務在粵港澳三地整體的資金需求，而預先批核的貿易額於同一個工作天即可跨境靈活調配，過程中無需提交額外申請或簽署其他文件，令企業可無縫打通供應鏈上下游，加快貿易資金運轉。

助企業分支靈活調配資金

滙豐香港工商金融常務總監兼環球貿易及融資業務部港澳地區主管高雅德表示，根據滙豐環球研究，中國的進出口於過去3年增速約為全球平均水平的5倍，而大灣區作為一個崛起的世界級城市群和跨境金融中心，在支持中國貿易活動和推動傳統貿易數碼轉型方面均發揮關鍵作用，該行將繼續利用貿易服務能力和全球網絡，幫助企業把握大灣區的機遇。

滙豐早前已為內地一家文具製造商及辦公室方案供應商安排「大灣區企業貿易通」下的試點貿易融資，使公司可於同一工作日內，在其5間珠三角及2間香港支公司分配貿易信貸額度，以助擴充其貿易網絡。該行又指，內地設有業務的香港滙豐客戶，亦可在廣東省內的滙豐分行提交出口信用證單據，並獲同日處理，以節省遞送時間，並加快融資流程。該行同時設有專屬貿易服務團隊，讓企業旗下不同的支公司可透過同一服務專員，享有度身訂造的貿易服務和專業意見。

滙豐一直推動區內數碼貿易轉型，其中去年11月透過香港貿易聯動平台和人行轄下「貿易金融區塊鏈平台」的二期對接，完成首批跨境貿易融資交易。該行去年亦推出不同方案，如為企業在灣區內的賬戶管理、支付轉賬、信貸分配和服務等各方面，提供一站式的連通服務。



◆投資推廣署助理署長(業務發展)蔣學禮(左二)和深圳市商務局副局長簡政(右二)簽署備忘錄。

港深簽投資推廣備忘錄

香港文匯報訊 投資推廣署昨日與深圳市商務局合辦「香港深圳投資交流會金融及現代服務業專題」線上線下混合模式投資論壇，並首次簽署合作備忘錄，承諾繼續加強兩地招商引資的合作關係，共同促進粵港澳大灣區的長遠發展。備忘錄落實《2021年深港合作專班運作機制工作方案》關於深港兩地合作拓展海外招商引資的工作要求，雙方將聯合開展海外招商工作，充分發揮雙方優勢，切實提高工作成效，為深圳和香港發揮粵港澳大灣區區域發展核心引擎的作用提供重要支撐。

投資推廣署署長傅仲森指出，香港和深圳營商環境各有優勢。香港是國際領先的金融中心，擁有全球最大離岸人民幣業務中心，亦是國際重要的資產管理中心和風險管理中心。深圳近年來已轉為為高速經濟增長的現代化城市，特別是在金融科技領域上發展迅速。香港和深圳作為大灣區的雙引擎，兩地可以通過合作發揮互補優勢，推動區內的發展。

新世界香港電訊組戰略聯盟



◆新世界發展冼君行(左)與香港電訊陳紀新。

香港文匯報訊(記者 岑健樂)新世界發展及香港電訊昨日宣布組成戰略聯盟，加速新世界於香港及內地業務生態圈數碼轉型。雙方會運用最新的雲端技術打造「Workplace for Tomorrow」，構建一個無縫跨境溝通和協作的嶄新虛擬工作平台，促進集團業務持續擴張。

構建虛擬平台 助拓大灣區

新世界將採用嶄新的混合和多功能工作模式，結合多雲端應用的香港電訊Enterprise Managed Services(EMS)，推動其業務增長和改善營運效率，促進新世界在內地，特別是粵港澳大灣區的持續擴張。

新世界旗下位於不同地區的超過10,000名員工，將會運用該虛擬工作平台，建立一個設有完善通訊

和協作工具的新樞紐。「Workplace for Tomorrow」可提升員工的流動性，推動團隊間的協作並提高生產力，讓不同用戶可遙距同步進行多項工作，並實現業務自動化。這亦符合新世界邁向無紙化環境和實現減少碳足跡目標的承諾。

新世界發展科技及變革總監冼君行表示，數碼轉型對於打造企業韌性至為重要，與香港電訊成為戰略合作夥伴，讓新世界可以實現香港和內地無縫的跨境溝通和協作，有助推動創新。

香港電訊商業客戶業務董事總經理陳紀新表示，除豐富的數碼解決方案經驗，香港電訊多元化的EMS會在網絡、雲端及網絡安全方面，為新世界提供以業務為先的技術支援，協助其於大中華，特別是大灣區推動數碼轉型。

寧德提振 內地創指升逾3%

香港文匯報訊(記者 章華蘭 上海報導)寧德時代最新發布的CTP3.0麒麟電池，系統集成度創全球新高，昨日公司內地股價大漲6%，且強勢推高創指收復2,700點關口。A股主板亦呈反彈態勢，截至收市，上證綜指報3,320點，漲52點或1.62%；深圳成指報12,514點，漲268點或2.19%；創業板指報2,760點，漲82點或3.09%。兩市共成交10,761億元(人民幣，下同)，北向資金淨買入120億元，終結連續3日淨賣出。

滬深指數報升

寧德時代昨日發布CTP3.0麒麟電池，系統集成度創全球新高，體積利用率突破72%，輕鬆實現整車1,000公里續航；通過全球首創的電芯大面冷卻技術，CTP3.0麒麟電池可支持5分鐘快速熱啟動及10分鐘快

充。在相同的化學體系、同等電池包尺寸下，麒麟電池包的電量相比特斯拉的4680系統提升13%，將於2023年量產上市。

此外，寧德時代周二晚披露定增結果，發行價為410元/股，募集總額約450億元，戰略配售對象包括摩根士丹利、摩根大通、國泰君安證券、泰康資產、睿遠基金及高瓴等22家機構。市場分析認為，全球動力電池市場空間廣闊，寧德時代有望保持龍頭地位。該股昨升5.91%，報536.97元。電池股也大漲3%。

國務院常務會議確定加大汽車消費支持的政策，汽車股亦勁升6%，新能源車股亦漲超4%。保險、證券股升3%，同樣位居升幅榜前列。當日兩市行業、概念板塊幾乎全線飄紅，僅醫藥商業、教育板塊小幅收跌。