

# 長沙灣恒珀最平 489 萬入場

## 周六發售首批30伙 代繳印花稅吸客

近年積極進軍本港地產市場的恒和珠寶集團，旗下恒和地產首個住宅項目長沙灣昌華街恒珀昨晚突擊公布首張價單共30伙，涵蓋一房及兩房，折實平均呎價18,754元，相比今年2月恒地同區Belgravia Place首批折實平均呎價15,902元高約18%，折實入場513萬元。若連同代繳從價印花稅優惠及同日買2伙或以上單位可享額外2%折扣，折實入場價489.8萬元，折實入場呎價則為16,328元。該批單位於本周六以先到先得形式發售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

恒和地產發展總監潘碩衡形容，恒珀首批30伙開價屬非常貼市價，已參考附近新盤價格及項目附近配套設施等優勢，並指區內一向有不少客戶會買2伙或以上，因此推出大手折扣優惠，目標客戶為區內分支家庭、換樓客及重建戶。至於第二批單位價錢會視乎首批銷情，不排除有上調空間。

### 恒和：最壞的時候已過去

他表示，項目選擇這段時間開售，皆因覺得樓市已進入平穩，最壞的時候已過去，正慢慢向上中，加上項目已為現樓，可即買即住。

恒珀共有42伙，首批30伙面積262至462方呎，扣除基本最高折扣16%，折實價513萬至1,032萬元，折實平均呎價18,754元。若連同代繳從價印花稅優惠及同日買2伙或以上可獲2%折扣後，折實價489.8萬至969.9萬元，折實入場呎價則為16,328元。除此之外，發展商更特別推出「換樓易優惠3重奏」，買家將獲贈包括傢具、電器以及搬遷禮券或換購券，總值逾6萬至8萬元。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，參考同區貨尾盤如晚柏峰及Belgravia Place呎價約17,000元至18,000元，恒珀大手折實入場呎價16,328元開價貼市，加上已獲入伙紙，屬現樓項目，具即買即入住及即放租優勢，料將吸引年輕用家及投資者追

捧。中原地產九龍董事劉瑛琳表示，恒珀與同區貨尾有5%至10%折讓，區內新舊屋苑每呎租金約40至60元，個別成交更可高達73元，估計恒珀租金回報可逾3厘，有力吸引投資收租客入市。

### 黃金海灣·意嵐上載樓書

另一邊廂，旭日國際旗下屯門青山灣黃金海灣·意嵐昨日上載樓書，最細單位只有182方呎，料細絕青山公路一帶新盤。旭日國際集團地產開發部銷售及市場策劃經理寧錦波表示，將根據市況並盡快公布首張價單及開放示範單位，首批價單將推出不於140伙，並會參考市價。對於屯門區接連有新盤登場，集團地產開發部董事總經理李炳餘表示，由於黃金海灣擁有海景，具備優勢，不擔心銷情。

意嵐提供692伙，涵蓋開放式至三房戶，面積182至767方呎。全盤約七成單位可享青山灣海景，預計關鍵日期為2025年11月。

### NOVO LAND第3B期收逾4千票

新地旗下屯門NOVO LAND第3B期收逾4,000票，以本周六發售首輪160伙計，超額登記約24倍。新地代理總經理陳漢麟表示，內地客則佔15%，又指A組客收票量高於B組。



◆恒珀共有42伙，已獲入伙紙，屬現樓項目。



◆恒和珠寶集團主席陳偉立(右二)、執行董事陳慧琪(左二)、財務總監許松林(右一)及恒和地產發展總監潘碩衡(左一)公布恒珀首張價單。香港文匯報記者梁悅琴攝



### 長沙灣恒珀首張價單資料

伙數	30伙
面積	262至462呎
折實價	513萬至1,032萬元
折實平均呎價	18,754元
其他優惠	代繳印花稅(上限為成交額4.25%) 同日買2伙或以上可獲額外2%折扣

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

# 新地優化西沙基建完成九成



◆新地張展鴻(右)及阮學倫介紹新地負責興建的西沙路行人天橋。



◆新地將一段約1.5公里的西沙路由雙線擴闊至四線雙向行車。



◆新地負責興建行人天橋及街燈等公共設施。香港文匯報記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地歷時34年發展的西沙大型綜合項目將提供近萬伙住宅單位，發展商在城規會獲批發展項目時按附帶條件須出資提升該區基建及設施，包括道路交通、排放系統及社區設施等，涉資數十億元，為其近年最大型基建項目。新地工程管理部高級策劃經理張展鴻表示，相關基建工程已完成九成並開始使用，排污渠設施待渠務署驗收後可交回政府使用，單車徑亦可望1至2個月內完成。

張展鴻表示，今次基建工程歷時6年，不但惠及日後集團旗下西沙大型住宅項目的居民，亦可令十四鄉近萬名居民即時受惠。

### 擴闊西沙路 改善公共交通

交通是今次工程的重要一環，新地工程管理部高級策劃經理阮學倫指，西沙路是接駁西沙與馬鞍山區的重要車道，今次將其中一段約1.5公里的西沙路由原本兩條行車線(來回各一條車道)擴闊至四線(來回各兩條車道)，相信足夠應付日後西沙發展所帶來的車流。張展鴻表示：「入馬鞍山是絕對夠，相反是入西貢方向，相對車輛比較少。繁忙時間出馬鞍山，是比較有機會會塞車，擴闊這段路已解決大部分問題，未來西沙(十四鄉)有其他發展，他們就要再量度交通的配套。」為減低車輛噪音影響，道路兩旁安裝隔音屏障，以及栽種植物。

大埔區區議員李華光指，鄉郊每一條村都有道路出入口，每逢出入時都有紅綠燈管制，難免有等候時間，雖然可能慢了一點，但給予居民安全，並認為區內人口將增加，促請當局密切留意交通情況。

因應區內居民建議，新地亦加建3條附設升降機的行人天橋，以及增設單車徑。同時，重置多個公共交通設施，包括巴士總站、小巴總站、的士站、公眾停車場等，又協調增設巴士線，連接港鐵站和市區，以及興建3個車輛迴旋處及街燈等。

### 建排水渠排污渠 原居民受惠

大埔區區議員李耀斌表示，以往十四鄉遇上暴雨時會出現水浸問題，同時一直只能以化糞池排污，如今新地建造長約2.1公里的排水渠以改善區內多年來的水浸問題。他更指，剛過去的周六一日3發黃色暴雨，區內都沒有水浸問題，坦言居民忍受6年的「陣痛」，換來如今享受到的方便。

張展鴻續稱，集團亦於區內興建一條接駁至馬鞍山、長約3.9公里的排污渠，避免區內污水流入吐露港，更為各村預留接駁位置，等政府日後幫助他們安裝接駁，無須再用化糞池排污。

同時，新地為保育移植2棵具歷史價值的巨型細葉榕「連理樹」，工程團隊利用兩輛遙控車成功將兩樹搬遷至100米外。另外，工地辦公室建設太陽能發電系統，並採用純電能建築設備，推動香港成為低碳城市。

### 15萬方呎社區設施明年完成

新地亦負責興建樓面15萬方呎的社區設施大樓。當中，兩層為公眾停車場，另外兩層則設有安老院舍、長者日間護理中心、殘疾人士地區支援中心及特殊幼兒中心。項目預計明年上半年完成，社區設施將交予政府管理。

西沙項目的住宅部分，提供約9,700伙，主打兩房單位，屆時將增加約3萬至4萬名居民，首批單位計劃今年下半年推售，預計關鍵日期為2026年。至於運動商業綜合部分西沙GO PARK，總面積約30萬方呎，第一階段部分將於今年第二季落成，集運動、娛樂、餐飲及休閒體驗於一身。

# WeLab Bank有信心明年錄盈利



◆左起：WeLab Bank行政總裁李家達、WeLab創辦人及集團行政總裁龍沛智、WeLab Bank董事局主席陳家強。香港文匯報記者馬翠媚攝

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)金融科技集團WeLab宣布加快亞太區域發展，目標到2032年為5億用戶服務。WeLab創辦人及集團行政總裁龍沛智早前接受訪問時表示，旗下印尼數碼銀行Bank Saqu開業6個月內已吸引逾百萬客戶，加上本港數碼銀行WeLab Bank，令集團成為亞洲最大的數碼銀行營運者之一，集團未來將積極在東南亞地區探索和評估發展機會。另外，重組後的香港業務服務65萬名用戶，目標是在未來5年內創造8億港元的營運和財務協同效應，看好WeLab Bank在2025年實現盈利。

### 港研發服務輸出東南亞

龍沛智表示，WeLab正在快速推進海外擴展策略，由香港研發的金融科技服務正陸續輸出東南亞地區，並於在地化後大受當地客戶好評。他相信，隨著更多在地化的創新理財產品陸續推出，Bank Saqu將成為集團東南亞策略的關鍵推動力。他又透露，集團正策劃多項發展計劃，以實現未來5年的爆發性增長，除與滙豐銀行合作探討在東南亞提供客戶旅程和創新服務外，集團還同時與馬來西亞、越南、菲律賓和泰國等市場的多間大型綜合企業商討合作，務求通過多元化的商業模式(如B2C、B2B和B2B2X)提供金融服務。此外，集團將擴展TaaS(技術即服務)業務，以提高集團影響力和覆蓋範圍，及創造新的收入來源。

至於香港業務方面，集團於6月初完成企業重組，目前純網上貸款平台WeLend是WeLab Bank的全資子公司，有關重組行動旨在提高兩間公司之間的營運協同性和效率。而重組後，兩者繼續以各自的品牌提供其獨特的產品和服務。WeLab Bank行政總裁李家達表示，受惠於企業重組，WeLab Bank現時服務逾65萬名用戶，料未來5年將產生8億港元的額外淨利潤。隨著增長動力增強，他看好WeLab Bank在2025年實現盈利，成為亞洲首批錄得盈利的數碼銀行之一。

# 法興上調中國股票至「增持」

香港文匯報訊(記者 岑健樂)內地經濟持續復甦，多間機構持續上調今年內地經濟增長預測。法興大中華區經濟學家林凱祺表示，該行早前將今年中國經濟增長預測，由按年增長4.7%上調至5%；至於明年經濟增長預測，則由按年增長4.3%上調至4.5%。此外，該行將中國股票評級上調至「增持」。

### 內房疲軟影響居民消費

不過，她亦指出，現時內地增長結構相對不平衡，主要由出口及製造業與基建投資支撐，至於消費表現則相對較為落後，因為房地產市場仍較為疲軟，構成負財富效應，影響內地居民的消費表現。目前一線城市的租金回報率只有約2%，低於按揭利率的約4%，令樓價仍有下行壓力。若早前推出的一系列房地產政策仍未能穩定樓價預期，中央可能需在二手市場上購買更多庫存支持房地產市場表現，若樓市能夠企穩，內地消費增長動力自然會加速。

法興亞洲股票策略主管Frank Benzimra表示，該行將中國股票評級上調至「增持」，給予未來12個月MSCI中國指數的目標價為70，較現水平有約20%上升空間。該行預期年內美聯儲將不會減息，但中國政府推出更積極的政策、企業盈利前景有復甦跡象、內地股市的估值在亞洲區仍相對便宜，令整體風險回報更為可觀，有助支持內地股市表現。

該行並看好盈利表現良好的內地企業及香港高息股的表現。至於港股整體走勢則要待美聯儲減息後才會較為明朗。

# 深圳市與太古簽合作協議

香港文匯報訊(記者 蔡競文)深圳市政府日前與太古集團在深圳簽署戰略合作框架協議。深圳市市長韋偉中表示，深圳正加快打造更具全球影響力的經濟中心城市，以及現代化國際大都市，太古是全球著名的多元化跨國企業，希望以此次簽約為契機，共同搶抓粵港澳大灣區建設重大機遇，拓展各領域務實合作。

### 白德利：加大投資布局力度

太古集團主席白德利表示，深圳經濟

活躍，市場潛力巨大，對深圳發展充滿信心，將進一步加大在深投資布局力度，共同打造更多高水平品牌專案。根據協議，雙方將本着「政企互動、市場運作、互利共贏、協同發展」原則，圍繞消費、會展、航空等領域開展合作。深圳市副市長羅昊浩，市政府黨組成員、秘書長盧文鵬也有參加是次活動。

另一方面，市長韋偉日前在深圳會見瑞士德科集團全球首席執行官馬思翰。韋偉中表示，希望德科集團充分發

揮自身專業優勢，持續加大在深業務布局，引入更多人力資源服務先進理念、國際一流創新資源。深圳將為企業發展營造良好環境、提供優質服務，攜手互利共贏、共創美好未來。

馬思翰表示，深圳的人才發展環境十分優越，希望將集團的專業優勢、資源優勢和深圳的區位優勢、創新優勢結合起來，面向全球加大人才引進力度，進一步拓展深圳業務，積極助力深圳人力資源服務業高質量發展。