

尚逸首批呎見1.96萬 西營盤8年最平新盤 大鴻輝賣樓抽獎隨時買一送一

高息環境持續，再有市區單幢新盤低開搶客。樓花期長約18個月、大鴻輝集團旗下西營盤尚逸昨日公布首張價單共50伙，折實平均呎價19,619元，為同區於2016年開價的臻瑜首批折實平均呎價約1.8萬元後的8年開盤新低呎價，213呎單位折實380.9萬元入場。為令買家盡快付清樓價加快資金回籠，發展商更送出該盤1伙面積177方呎、價值400萬元的單位作抽獎，大鴻輝集團執行董事曹展康形容是次屬「得一想二價」，項目將於今日起對外開放示範單位及收票，最快7月1日展開首輪銷售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

大鴻輝集團物業總監彭偉雄指，買家選用任何即供付款計劃，只要滿足於明年1月17日前付清樓價的要求，便合資格參加抽獎。如果買家是選擇建築期付款計劃，則除需要滿足明年1月17日前付清樓價要求，亦需要放棄提前付清所有樓價之現金回贈，方合資格參加抽獎。參加抽獎人士有機會獲得價值約400萬元、面積177方呎的單位，將於明年2月4日進行抽獎。

首張價單50伙 380.9萬入場

尚逸提供161伙，首張價單共50伙，面積213至492方呎，涵蓋開放式至兩房戶，發展商提供三種付款方法，其中120天現金付款最高折扣9%，連同傢俬現金津貼(3.8萬或6.8萬元)後，折實價380.9萬至1,258.7萬元，折實平均呎價19,619元。至於180天現金付款計劃及建築期付款最高折扣分別為8%及2%，另有傢俬現金津貼，建築期付款享有提前付清樓價的現金回贈3%至5%。

中原地產西半山首席營業董事李婉儀表示，尚逸首批折實平均呎價屬同區8年新低，亦比鄰近新盤貨尾有近三成折讓，加上項目鄰近香港大學，料吸引不少學生租盤，從而受投資者追捧，租金回報預計有5厘。

NOVO LAND 第3B期收 5332 票

另一邊廂，新地旗下屯門NOVO LAND第3B期首輪銷售昨日截票，經核數後共接獲5,332個購樓意向登記，以明天首輪銷售160伙計，超額登記32倍，包括16票為代理入票。

蔚藍東岸推「0壓力」5%回贈

五礦地產旗下油塘蔚藍東岸新增「0壓力」現金回贈，發展商會於簽署臨時買賣合約的日期起計的第30日後，提供相等於樓價5%金額之回贈予買家，名額10個。換言之，買家變相等於零首期上車。五礦地產營銷及事務總監黃少鴻表示，項目已屆現樓，且位處臨海地段，吸引越來越多內地人及新來港人士參觀現樓示範單位。他又指，項目已售427伙，套現逾38億元。

吉喆連錄4搵訂 殺訂112萬

上海商業銀行發展旗下堅尼地城吉喆連錄4宗搵訂，據成交紀錄冊顯示，該4伙單位面積分別為252及293方呎，本月12日原以499.2萬至596.4萬元售出，但最新顯示交易再沒進展，買家料已搵訂及各遭沒收5%訂金，涉資24.9萬至29.8萬元，發展商料合共殺訂約112萬元。

都大租日新舍逾百宿位

另外，宏安地產發展的新蒲崗六合街共居公寓「日新舍啟德」近日開始招租，並收到海內外來港留學生的大量查詢，目前有近200個宿位租出，另外亦獲香港都會大學一口氣承租超過100個宿位。

白石角 University Hill 陸續交樓

◆新地梁楚穎(左)及陳詠康介紹在引水道上面的中央草坪及戶外兒童遊玩設施。



◆Club Silicon採雙會所設計，提供逾40項設施。



香港文匯報記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地旗下剛入伙不久的大埔白石角優景里University Hill及Silicon Hill，已交樓600多伙，其中約160伙已入住中。新地工程管理部項目經理梁楚穎昨表示，整個項目中間為引水道，根據規例不能在引水道上起樓，因此最初設計時刻意於引水道上設計中央草坪及戶外兒童遊玩設施，令項目分成南北兩期，即University Hill及Silicon Hill。同時，項目設有兩個行人出入口，分別通往巴士站及未來白石角港鐵站。

會所總面積逾17萬方呎

她指出，項目屬低密度設計，共有15座住宅，樓高10至14層，其中University Hill有1,295伙，Silicon Hill有576伙，涵蓋開放式至三房及特色戶，主打兩房戶佔60%。至於會所「Club Silicon」採取雙會所設計，整體連戶外綠化園林總面積逾17萬方呎，提供逾40項設施，包括室外園林泳池、室內外遊樂區及24小時開放的健身室等。

發展商昨亦開放3個交樓標準單位，其中一伙為面積640方呎三房單位，廚房以玻璃及趟門作間隔，打造項目獨有的「水晶廚房」。



◆大鴻輝集團曹展康(左)表示，西營盤尚逸最快7月1日展開首輪銷售。旁為彭偉雄。

西營盤尚逸首張價單資料

伙數	50伙
面積	213至492方呎
最高折扣	9%及傢俬現金津貼(3.8萬或6.8萬元)
折實價	380.9萬至1,258.7萬元
折實平均呎價	19,619元

製表：香港文匯報記者 梁悅琴



◆尚逸389方呎兩房連裝修示範單位。

凱基料恒指上升動力不低



◆凱基投資策略部主管溫傑(右)及凱基亞洲投資策略部主管溫傑(左)。

香港文匯報訊(記者 曾業俊)凱基亞洲最新發布2024年下半年市場展望，預料港股好淡爭持的格局將於下半年有好轉。統計過去10年，恒生指數一年波幅中位數約6,130點，以今年低位為14,794點來計，未來6個月有較大機會達到20,900點。從估值而言，市場預期恒指成份股的每股盈利為2,045元，按年升7.5%，與該行第二季市場展望時大致相同。而20,900點所對應的預測市盈率為10.22倍，仍低於恒指過去10年市盈率的平均值，大市上行的動力相信仍不低。

內地政策效果逐步利好

凱基亞洲投資策略部主管溫傑指出，下半年利好因素包括樓市政策「組合拳」加快內地房地產觸底、國企積極的股東分紅政策、內地北水，以及外圍資金流入估值相對低廉的港股等，恒指將受到內地政策效果逐步顯現、北水及外圍資金流入等因素帶動。基金或機構投資者可能將部分資金投入港股以分散風險，而內地投資者亦傾向透過港股吸納知名度較高的股票及「中特估」概念股等，從而帶動港股表現。

他指，北水流入有助港股成交，但更關鍵

的是歐美基金及本地投資者回流，相信恒指在2萬點以上成交量會有所增加。惟預料中國議題將繼續是美國大選的政綱重點，並成為港股的利淡因素。

上調內地增長預測至5%

凱基亞洲上調內地全年經濟增長預測至5%，較之前調高0.1個百分點；通脹率下半年將升至約1%，又預測中國人民銀行將減息1次，以及降準1至2次。至於與樓市相關政策效果料第三季開始出現，加上高基數影響已過去，新房銷售面積有望在第三季錄得按年正增長。

溫傑提到，市場應留意7月舉行的「三中全會」，相信今次會議或專注於如何培育未來產業加快形成新質生產力，並配合「耐心資本」進一步增強發展新動能，以達到中國式現代化目標。政策因城施策、靈活變通，有助經濟於新環境新挑戰之下構建新發展格局。

凱基投資策略部主管溫傑預計，美國第二季通脹數據將重新下行，勞動市場亦將持續放緩，市場預期第四季將開始減息，全年可能減息1至2次，分別在9月和12月。

恒生指數單日下跌95點

昨日港股先升後回，恒生指數高開低走，早段最多升約90點，尾市最多跌近160點，收市報18,335點，跌95點或0.52%。主板成交額約1,036億元，減少8.2%。其中，港股通成交逾416億元，佔總成交40.2%。北水全日淨流入75.3億元。國企指數收報6,556點，跌31點或跌0.5%。恒生科技指數收報3,767點，跌64點或跌1.7%。

永明資管對港股中性樂觀

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)美聯儲料今年僅減息1至2次，對於下半年強積金投資策略，永明資管香港首席投資策略師龔偉怡昨日表示，下半年仍偏好美股，雖然啟動減息時間一再延後，但基本盤來看，企業盈利仍強健，包括科技股在內相信仍有上升空間，同時亦建議可配置美債，因其將很大程度受惠於減息，建議投資者分散投資。

內地下月或有利好消息

至於港股，龔偉怡抱持中性樂觀看法，指目前港股估值便宜，且下月即將召開的「三中全會」或有利好政策公布，料相關消息或有助帶動市場投資氣氛。對於較為年輕的「打工仔」，建議可設置股債比率為80%及20%，美股可為核心配置，同時可適當配置債類投資。

永明資產管理香港行政總裁顏建華表示，Sun Life永明去年6月推出三隻強積金基金，涉及環球低碳指數、美國和歐洲股票，去年以來至6月14日，美股基金回報約14%，環球低碳指數和歐洲股票基金回報超過8%，截至5月31日，該三隻強積金基金的規模合共達到近70億元。公司為慶祝基金成立一周年，推廣期內成員凡持有上述三隻基金可享上限為0.88%的管理費優惠年率。

3新股招股 老鋪黃金淨籌7.13億最多

香港文匯報訊(記者 周曉菁)三新股齊齊招股，老鋪黃金(6181)昨日公布，擬全球發售1,945.13萬股，其中10%在香港公開發售，每股招股價40.5元，以每手100股計，入場費4,090.85元。該股截至下周二中午截止招股，預料下周五掛牌。

老鋪黃金4090元入場

據悉，公司引入3名基石投資者，包括騰訊(0700)旗下Tencent Huang River、南方基金管理，以及CPE FUND，合共認購5,600萬美元公司股份。公司上市淨集資約7.13億元，當中約73.3%將用作擴展銷售網

絡，並通過在未來數年於國內及海外市場開設新門店以促進品牌國際化；約11.3%用作維持品牌定位及提高品牌知名度。

嗒嗒出行淨集資1.47億

與此同時，順風車平台嗒嗒出行(2559)擬全球發售3,909.1萬股，其中香港公開發售佔一成，招股價介乎每股5至7元。以每手500股計，入場費3,535.3元，至下周二中午截止招股，下周五掛牌。以招股價中位數6元計，公司上市淨集資約1.47億元，其中約50%用於主要通過用戶獎勵及補貼、線上廣告活動及線下推廣及宣傳活動擴大用戶群並

加強營銷及推廣計劃；約35%用於提升技術能力及升級安全機制；約15%用於提升變現能力。

天聚地合招股價83.33元

此外，內地綜合性API數據流通服務商天聚地合(2479)擬全球發售481.82萬股，香港公開發售佔一成，每股招股價83.33元，一手50股入場費4,208.53元。公司上市引入4名基石投資者，包括Reynold Lemkins、園豐、徐州經濟技術開發區(香港)及Gold Wings，合共認購3.2億元公司股份，上市淨集資約3.44億元。

減息預期落空 滬指險守3000關

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導)中國人民銀行昨日公布的央行發布6月貸款市場報價利率(LPR)仍如預期持穩，地產股承壓拖累A股大盤，上證綜指掀3,000點保衛戰，盤中低見3,001點，最終收於3,005點，跌12點或0.42%；深圳成指報9,068點，跌150點或1.63%；創業板指報1,762點，跌25點或1.44%。兩市共成交7,244億元(人民幣，下同)。

LPR不變 地產股領跌

受央行行長於陸家嘴論壇講話影響，市場對6月LPR下調憧憬一度浮現，但最終公布的結果是不變，五年期連四個月走穩。地產股領跌，滬深300地產指數收挫2.9%，萬科A股收低3.5%。有分析指，持續受制於銀行淨息差壓力，LPR打破穩勢的時機仍未到，破局還需等待存款利率新一輪調降為銀行減負。

中國證監會周三發布《關於深化科創板改革 服務科技創新和新質生產力發展的八條措施》，上證科創板50成份指數收漲0.5%。科技股典型代表半導體板塊逆市走強，板塊整體升近2%，晶華微、錫威特、燦瑞科技、氣派科技價格漲20%。大同證券首席投資顧問張誠表示，科創板指數持續走強，可能主要還是因為半導體板塊表現較好，市場對國產芯片產業鏈的信心逐步提升。