

MIAMI QUAY 增設 180 日成交期 飛揚第 2 期推 360 天付款 新盤變陣吸客 本周五推售 237 伙



◆ 黃光耀 (左) 表示，SEASONS 系列自推售以來銷情持續熾熱。圖為黃光耀介紹 MIAMI QUAY I 新增付款方法。

市場憧憬美聯儲快減息，本周五至少有三個新盤齊推售，合共提供 237 伙，包括日出康城 PARK SEASONS、啟德跑道區柏蔚森 I 及屯門飛揚第 2 期。與此同時，面對銀行收緊按揭審批，發展商變陣為旗下現樓新盤推出長成交期吸客。會德豐地產夥恒基地產、新世界及帝國集團合作發展的啟德跑道區 MIAMI QUAY I 為特選海景單位推出 180 日現金優惠付款計劃；長實夥新地合作發展屯門飛揚第 2 期亦因應快入伙，取消 90 天建築期付款，改為提供「360 天輕鬆俾」付款計劃。

◆ 香港文匯報記者 梁悅琴



◆ 何家欣 (左三) 指，柏蔚森系列至今累售 290 伙，佔可售單位約 81%，套現逾 19.8 億元。

會德豐地產及港鐵合作發展的將軍澳日出康城 PARK SEASONS 上周五突加推 70 伙，全屬第 2B 座首批單位，昨天落實將於本周五發售 148 伙，當中包括第 2B 座首推 70 伙。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，SEASONS 系列自推售以來銷情持續熾熱，深受本地、內地及國際自住客及投資者捧場。整個系列至今售出 784 伙，套現逾 49.4 億元，佔可售單位近 85%，屬「撒辣後新盤銷量之冠」。有見單位已賣得「八八九九」，加上美國減息訊號清晰，預期市場將踏入減息周期，將於本周五推售 PARK SEASONS 第 2B 座單位，折實入場 453 萬元，折實入場呎價 13,997 元。

PARK SEASONS 折實入場 453 萬

黃光耀又表示，集團夥恒基地產、新世界及帝國集團合作發展的啟德 MIAMI QUAY I 為特選海景單位推出 180 日現金優惠付款計劃，包括 1 座 B 及 C 室、3 座 A 及 B 室，又指該盤逐步錄得投資者入市，租務回報約 3 厘至 3.5 厘，現時全

盤已累售 100 伙，套現逾 11.1 億元。他稱，據代理最新數據顯示，今年上半年新盤市場逾 30% 買家名字屬「普通話拼音」，涉及金額 705 億元，其中啟德新盤的內地客佔比高達 60%。由於區內智慧綠色集體運輸系統的勘查和設計顧問工作現已積極進行，政府將於下半年邀請供應商及營運商提交意向書，為 MIAMI QUAY 交通便方面增添更大的優勢。

啟德柏蔚森 I 周五賣 65 伙

另一邊廂，新世界夥遠東合作發展啟德跑道區柏蔚森 I 昨加推 61 伙，實用面積 374 至 560 方呎，扣除最高 18% 折扣，折實價 714.3 萬至 1,239.2 萬元，折實呎價 17,216 至 22,129 元。該盤將於本周五以價單形式發售 65 伙，以先到先得方式發售，價格反映樓層及景觀因素，包括 15 伙三房戶及 50 伙兩房戶，折實價由 714.3 萬至 1,239.2 萬元，折實平均呎價 20,130 元。

新世界營業及市務 (特別項目) 及尊貴客戶拓展部總經理何家欣表示，柏蔚森系列累售 290

伙，佔可售單位約 81%，套現逾 19.8 億元，剛過去周末及周日兩日亦連沽 2 伙。美國聯儲局發出清晰減息訊號，預期市場將進入減息周期，減息將利好香港樓市氣氛，料將刺激成交量，過去兩周亦見有柏蔚森買家加快入市。

長實夥新地合作屯門飛揚第 2 期更新價單，取消建築期付款，改為提供「360 天輕鬆俾」付款，成交期長達 360 日，同時於本周五發售 24 伙。

西營盤尚逸 4 單位加價

此外，大鴻輝集團旗下西營盤尚逸昨上調 4 伙定價 2% 及 3%，實用面積 215 及 286 方呎，其中加幅最大為 21 及 23 樓 D 室，實用面積均為 286 方呎，由原先定價 645.9 萬及逾 659.6 萬元，分別調升至逾 665.2 萬及逾 679.4 萬元，加幅約 3%。

新盤成交方面，信置夥中電合作何文田豪宅 St. George's Mansions 昨以 2,544.12 萬元售出第 1 座 21 樓 C 室，實用面積 764 方呎，兩房單位，呎價 33,300 元。

國下調，但最近銀行同業拆息及定存息率已經回落，資金亦未有離開香港，有助推動準買家加快入市。

旗下項目未有停工

提到有其他發展商因應市場變化改動設計，不排除暫停部分住宅工程，黃光耀表示，集團旗下項目暫時沒有停工情況，每個項目都按照進度發展，未有特別調整工程安排。

市建局九龍城項目招標 市場估值跌三成

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 曾於去年 10 月以及今年 6 月底兩度招收發展意向書的九龍城啟德道 / 沙浦道發展項目，市區重建局昨日 (12 日) 起邀請 30 家發展商及財團，入標競投九龍城啟德道 / 沙浦道發展項目 (啟德道項目)，截標日期為今年 9 月 20 日中午 12 時。市場對項目估值介乎 18 億至 26 億元。

九龍城啟德道 / 沙浦道項目今年 6 月底重新招收意向書，當時共收到 30 份意向書，入標的財團包括長實、華懋、英皇國際、帝國集團、中國海外、鷹君、富豪酒店、保利置業和遠東發展等等。

該項目佔地約 5.71 萬方呎，可建樓面約 51.41 萬方呎，預計重建後提供約 810 伙住宅單位。市場對項目最新估值約 18 億至 25.7 億元，折合每呎樓面價約 3,500 至 5,000 元，相較去年截收意向時，當時估值介乎 26 億至 41.1 億元，折合每方呎樓面地價約 5,060 至 8,000 元，估值下調逾三成。



◆ 九龍城啟德道 / 沙浦道發展項目昨天起邀請發展商及財團入標競投。 資料圖片

黃光耀：美若減息有望帶動樓市成交

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 香港 7 月預售樓花住宅項目錄得零申請，是樓市「撒辣」後首次。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，今年樓市持續受制於高息環境，發展商手頭仍有很多單位未推售，政府賣地亦見減慢，因此發展商可以略為放慢發展步伐作調整，認為盲目地推售新盤，亦會令市場憂慮太多供應。

黃光耀指，目前香港樓價已累積不少跌幅，並重返合理水平，隨着美國聯儲局 9 月有機會進入減息周期，相信發展商會把握時機推盤，將帶動市場成交進一步提升。

他指出，今年一手成交已累計超過 1 萬宗，接近去年全年成交量，主要受惠政府全面「撒辣」。他認為，雖然香港息口未必會立即跟隨美

閱文上半年多賺 34% 不派息

香港文匯報訊 (記者 周曉菁) 閱文 (0772) 昨發布上半年業績，受惠 IP 業務的顯著進步，尤其是《熱辣滾燙》、《慶餘年第二季》等影視作品的火爆表現，實現收入增長 27.7% 至 41.9 億元 (人民幣，下同)，公司權益持有人應佔盈利上升 33.9% 至 5 億元，不派息。閱文昨收報 25.35 港元，跌 1.17%。

今年前 6 個月，閱文的版權運營收入同比勁增 75.7% 至 22 億元。首席執行官侯曉楠解釋，影視業務表現亮眼，電影《熱辣滾燙》暫居 2024 年全國票房冠軍，電視劇《慶餘年第二季》的收視率與熱度值雙爆，在全球都取得不錯成績。同時，在線閱讀業務表現穩定，期內平台新增了約 17 萬名作家及 32 萬本小說，新增字數超過 210 億。

用戶方面，截至 6 月末，集團自有平台產品及自營渠道的平均月活躍用戶由 2.117 億人同比減少 16.9% 至 1.76 億人。平均月付費用戶維持 8.8 萬人，每名付費用戶平均每月收入由 32.3 元縮水 1.9% 至 31.7 元，主要是由於不同產品的收入組合變動所致。

AI 翻譯作品暢銷

值得注意的是，閱文正加速推進 AI 技術在各業務板塊的深度融合。其透露，「妙筆大模型」正助力作家提高生產效率，海外閱讀平台 WebNovel 新增了超過 1,200 本 AI 翻譯作品，覆蓋英語、西班牙語、葡萄牙語、德語、法語、印尼語等多種語言版本。在 WebNovel 暢銷榜前 100 的作品中，AI 翻譯作品佔比約 40%。

談及火爆全球的短劇市場，閱文稱，旗下 IP 改編的精品短劇，優秀的單部作品流水可達到 3,000 萬元。展望全年，預計推出 100 多部短劇，並探索和實踐更多創新形式，例如互動短劇等。



◆ 《熱辣滾燙》等影視作品火爆，閱文上半年收入增逾 27%。

澳門擬立法打擊換錢黨 濠賭股挫

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 有消息指，澳門擬將非法貨幣兌換 (換錢黨) 刑事化，市場擔心會影響澳門賭場業務，濠賭股昨日全部下跌。主要濠賭股昨日均向下，其中銀娛 (0027) 跌 4.4%，美高梅 (2282) 跌 4.1%，金沙 (1928) 跌 2.9%，永利 (1128) 跌 2.4%。

澳門貴賓廳業務或現收縮

澳門《力報》報道，為打擊當地「換錢黨」亂象，澳門正在立法會審議的《打擊非法賭博罪法》新文本建議「換錢黨」在娛樂場的兌換行為刑事化，最高可判監 5 年。彭博社的報道稱，這些「換錢」活動往往與地下資金和其他犯罪活動有關；這次打擊行動，將很大機會導致澳門貴賓廳業務出現收縮，貴賓廳的收入曾經貢獻了澳門博彩收入的一半。

花旗分析團隊在最新報告中也指出，澳門擬將非法貨幣兌換活動刑事化的消息增加了博彩板塊的不確定性，料影響到澳門博彩業本已脆弱的投資情緒。但花旗報告同時稱，最新訪客趨勢說明，澳門仍是內地遊客出境遊的首選目的地之一，部分濠賭股仍在低於或接近新冠疫情期間的低位，此情況並不合理。



港股成交 703 億 近半年最少

雖然濠賭股向下，但港股整體市況尚算平穩，在窄幅波動下，恒指收報 17,111 點，微升 21 點，惟成交僅 703 億元，是近半年來最少。華富建築證券投資策略聯席總監阮子曦表示，港股買氣不足，目前只能窄幅上落，恒指在 17,400 點碰上阻力，下方則在 16,600 點有支持。部署上要等中期業績公布後，投資者才會再作盤算。雖然大市比較悶局，被大型下降軌壓着，但恒指仍能連升 4 個交易日，他認為，要突破這個大型下降軌，恒指首要是成功升穿 17,500 點，才可望轉勢。

◆ 雖然港股買氣不足，成交僅 703 億元，但仍連升 4 個交易日。 中通社

渣打傳合併兩團隊 全球裁減逾 20 崗位

香港文匯報訊 (記者 馬翠媚) 路透社引述消息報道，渣打 (2888) 將合併兩個團隊，並在全球裁減 20 多個工作職位，該行已在上周五 (9 日) 啟動該計劃，併購團隊人數增加了一倍達到 100 多名銀行家。渣打銀行今年 3 月中宣布投資銀行業

務重組，旨在精簡銀行業務，並將重點放在關鍵跨境客戶上，是次合併為上述計劃一部分。該行今年 3 月中亦曾公布新的管理層任命，旨在簡化及提升效能，讓領導團隊更有效和專注地推動增長，包括由 Roberto

Hoornweg 及 Sunil Kaushal 出任企業及投資銀行業務聯席行政總裁，兩位企業及投資銀行聯席行政總裁將同時肩負區域發展，其中 Roberto 將會負責中東、非洲、歐洲及美洲市場，並會派駐迪拜；Sunil 則負責東盟及南亞市場，派駐新加坡。