

貴絕荃灣 柏傲灣呎價2.5萬

一手佛誕沽53伙 珀御佔七成最多

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘、吳靜儀、梁悅琴)在昨日美聯公佈議息結果前,發展商未有放過佛誕假期的時間搶客,整體一手市場全日售出53伙,但銷情各有不同。當中,屯門珀御昨第三輪推售38伙,沽剩1伙,但九龍塘賢文禮士推售次批18伙,僅沽2伙。此外,又有新盤錄破頂天價成交,荃灣柏傲灣昨日連沽2伙,其中一伙成交呎價達25,182元,創荃灣分層新高紀錄。

新地於屯門珀御昨日進行第三輪推售,消息指,截至昨晚8時,該批38伙沽出37伙,接近售罄,套現逾1.7億元,包括兩宗「一客兩食」個案。三輪銷售合共售出約225伙,套現逾11.5億元,平均成交呎價為13,342元。

發展商新地乘勝追擊,昨日隨即加推38伙,面積由296方呎至475方呎,呎價由16,521元至18,086元,定價介乎511.9萬元至803萬元,維持最高20%折扣,折實後入場價409.6萬元起。同日,該盤公佈新銷售安排,定於周日(7日)以先到先得形式推售23伙。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,珀御昨日雖已是第三輪推售,但美聯客戶出席仍見踴躍,出席率約有七成,當中約四成客人為向隅客。至於客源繼續以用家為主導,30歲以下之年輕客人亦佔約兩成。

賢文禮士次輪銷售慢熱

另一邊廂,華懋於九龍塘賢文禮士昨日進行次輪銷售,該批18伙以先到先得形式發售,消息指只售出2伙。當中,3座10樓B室特色戶以4,550.2萬元成交,按單位面積1,085方呎計(另備1,524方呎天台),折合呎價41,938元,創項目成交呎價新高。

新世界於荃灣西約柏傲灣昨日沽出兩伙海景戶,其中一伙頂層三房海景戶成交呎價創荃灣新高,單位為1A座57樓B室,面積826方呎,折實成交價為2,080

萬元,呎價25,182元。該盤開售至今累售912伙,套現逾86億元。

沈集成購入天賦海灣

消息指,香港著名練馬師沈集成昨日以2,287.2萬元向信置購入大埔天賦海灣1期3座地下層連花園單位,實用面積1,579方呎,4房間隔另設儲物室,呎價14,485元。樓書顯示,該單位位處白石角海濱長廊單車徑之下,花園地面與單車徑之間的高度為1.92米,即逾6呎。

永義國際於何文田馮瓏昨獲一名本地客購入10樓C室,面積1,664方呎,成交價4,621.7萬元,呎價27,775元。買家選用365天成交期。

天匯1.58億沽出1伙

其他新盤銷情延續,並且不乏巨額個案,據成交記錄冊顯示,恒地於西半山天匯前日沽出37樓A室,面積2,476方呎,成交價1.58億元,呎價63,929元。此外,粉嶺高爾夫·御苑及筲箕灣ISLAND RESIDENCE昨均獲承接。

長實於馬頭角君柏昨公佈於本週六以先到先得形式發售19伙,長實地產投資董事黃思聰表示,是次推出的19個單位,分別位於第2及第3座,包括2伙頂層連天台及1伙連平台特色單位。

長實地產營業經理楊桂玲表示,不排除日後根據市況考慮上調餘下單位的售價。君柏至今項目共售出81伙,套現逾30.5億元。



佛誕日一手市場銷情

項目	沽出伙數
屯門珀御	37伙
粉嶺高爾夫·御苑	4伙
荃灣柏傲灣	2伙
九龍塘賢文禮士	2伙
筲箕灣 ISLAND RESIDENCE	2伙
何文田馮瓏	1伙
北角尚譽	1伙
元朗翠峰	1伙
元朗爾巒	1伙
元朗朗屏8號	1伙
大埔天賦海灣	1伙
共計	53伙

*截至昨夜7時
資料來源:綜合消息 製表:蘇洪鏘

一手市場昨日表現兩極,銷售理想的珀御,售樓處出現人龍。而賢文禮士的售樓處人數相對為少,全日銷售成績亦不及珀御。

鳳禮苑綠表價雙破頂



鳳禮苑中層單位創出8,527元的綠表呎價。資料圖片

價,持貨20年至今轉售,賬面獲利401萬元,單位期內升值近2.7倍。

采頤3房綠表價550萬元

劉氏又指,新蒲崗采頤花園1座高層D室,實用面積584方呎,3房間隔,獲綠表客以550萬元(未補價)承接,折合呎價9,418元,屬市價水平。原業主於2000年以151萬元(未補價)一手向房委會購入上述物業,持貨至今賬面獲利399萬元離場,單位17年內升值逾2.6倍。

市場消息指,藍田康華苑C座中層15室,實用面積423方呎,作價448萬元(已補價)易手,折合呎價10,591元,成交價創屋苑兩房戶自由市場價新高。原業主於2005年以116萬元(已補價)購入,持貨12年後賬面賺332萬元。

昇薈SSD期滿新高沽出

私宅方面,東涌新晉屋苑昇薈錄得二手新高價成交,消息指,昇薈3座中層A室,實用面積1,031方呎,原業主最初以1,280萬元放盤,及後再反價至1,300萬元易手,折合呎價12,609元,成交價創屋苑二手新高紀錄。原業主於2014年以919萬元購入,持貨3年額印稅「刑滿」轉手,賬面獲利381萬元,單位升值41.5%。

蔡志忠4575萬購灣仔甲廈

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)商廈市場投資氣氛熾熱。美聯商業營業董事甘廣然表示,灣仔區甲廈安盛中心7樓5室近日獲資深投資者蔡志忠以4,575萬元承接,按物業面積2,570方呎計,呎價為17,802元,創出項目呎價新高。

甘氏指出,上述成交單位現由船公司以約10.8萬元承租,由於位處單邊樓享有全維港景致,屬優質單位,故升值潛力獲睇高一線,再加上該廈缺乏同類型之優質放盤,同類型級數商廈呎價至少索價二萬,所以蔡志忠看準潛力入市。

新紀元廣場全層4.6億

此外,第一太平戴維斯獲業主委託代理出售位於上環皇后大道中181號新紀元廣場(低座)25樓全層連兩個車位,意向價約4.65億元,物業面積約15,451方呎,呎價約30,000元。



安盛中心最新成交呎價為17,802元。資料圖片

蘋果概念股恐受壓

蘋果概念股近月表現

股份	周二收報	近三個月表現
舜宇(2382)	67元	+50.2%
瑞聲(2018)	113.4元	+43.5%
通達(0698)	3.02元	+41.8%
丘鈦科技(1478)	6.85元	+17.1%
富智康(2038)	2.67元	+3.1%
高偉電子(1415)	2.49元	+2.9%
信利(0732)	2.59元	-17.3%

製表:記者 周紹基



業界人士認為,除非地緣政局劇變,否則恒指跌破23,800點機會不高。資料圖片

香港文匯報訊(記者 周紹基)港股今日復市,本周有多項重要事件,將影響市場走勢,包括油組會否延長減產期限,美國今晨的議息結果及會後聲明,美國4月非農就業數據,以及本周日的法國總統大選結果。另外,蘋果公司公佈其第二財季成績表,也會影響本港蘋果概念股今日表現。蘋果iPhone銷量第二季不增反減,僅賣出5,076萬部,令市場「驚訝」,該股在當地收市後曾跌逾2%,或會使近日熱炒的手機股今日有調整。

手機銷量遜 蘋果股價挫

蘋果第二季的財報顯示,iPhone銷量僅5,076萬部,數字低於市場預期的5,227萬部,也低於去年同期的5,119萬部。受消息拖累,蘋果股價在場外交易時段曾一度大跌2.4%,但有分析指出,這顯示消費者正在「忍手」,並等待下半年蘋果將推出的iPhone 8上市。由於iPhone 8被預計會較iPhone 7有更多的創新,令很多需要換手機的客戶寧願多等一段時間,這反過來令iPhone 8的銷售爆發力會更強。

招商證券(香港)研究部中國科技行業副總裁伍力恒表示,蘋果次季財報是過去的數據,從市場消息得知,iPhone 8至少有五項升級,若iPhone 8前景被看高一線,加上目前iPhone 8衍生大量的生產訂單,相信手機股仍有炒作空間。他指出,通達(0698)、瑞聲(2018)、高偉電子(1415)、舜宇

(2382)、丘鈦科技(1478)及信利(0732)中線會受惠。

不過,部分手機股近日被大幅炒高,以三個月來計算,瑞聲升幅達44%,舜宇升幅逾五成。

另外,丘鈦科技升17%,通達升幅亦達42%。而其他科技股如騰訊(0700),三個月累升21%,美圖(1357)升25%,IGG(0799)累升88.8%,比亞迪電子(0285)更累升113%。

科技股暴升巨 回吐壓力增

耀才證券研究部總監植耀輝指出,港股踏入「五窮」月,大市仍受制於A股及外圍情況,但目前港股市底不弱,主要是科技股推動大市,資金也勇於繼續追捧新經濟,但要留意的是,除蘋果外,本周美國還有多隻重磅科技股公佈業績,結果將對科技股能否再升,有相當大的影響。他指出,科技股近期累升甚巨,若然回調也很正常,惟落後藍籌如內銀股等不能「接力」的話,大市回調的幅度就會頗大。他認為,除非地緣政局有劇變,否則恒指跌破23,800點的機會不高。

個別股份方面,光大銀行(6818)擬定向增發H股,集資最多310億元人民幣,光大銀行A股向好,而該股的H股昨日休市。豐盛(0607)反擊Glaucus指控,大股東並將於公開市場增持股份,該股上周停牌前報2.52元,今日復牌。

星泛聯擬拆業務來港上市

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)彭博社消息指,新加坡泛聯集團旗下子公司計劃在港上市。該公司文件指,集團提議終止子公司與香港港口的合併工作,公司本身亦計劃配股。

公司希望建立兩家單一業務公司,一家繼續經營混凝土與水泥業務,另一家經營港口業務的興華港口,有望在主板上市。另外,公司將通過向現有股東以每4股股份配售1股新股方式,發行不超過1.416億股新股,每股發行價為0.43新加坡元(約2.4港元)。

晶苑傳籌62億擴產能

「針織大王」長子羅樂風夫婦創辦的晶苑國際,日前上載主板上市招股文件,聯席保薦人為摩根士丹利及匯豐。市傳集資額最多至8億美元(約62.4億港元)。集團生產佔全球製衣產量0.4%,牛仔褲產量亞洲第一。收益比方面,中國內地生產線佔50%,另一半則來自越南、柬埔寨、孟加拉與斯里蘭卡。

公司去年收益17.63億美元,按年上升4.44%,盈利1.24億美元,按年增長81.08%。上市集資所得將用作擴充產能有關係的資本開支、在亞洲進行上游垂直擴充至布料生產、償還部分債務及一般營運資金。

若以產量計,晶苑去年為全球最大服裝製造商,主要生產休閒服、牛仔服、貼身內衣、毛衣、運動服及戶外服等,客戶包括迅銷(6288)旗下UNIQLO、GU、H&M、Marks & Spencer、Abercrombie & Fitch、Gap、Levi's、Puma、Victoria's Secret、Under Armour及The North Face等。

升海食品擬主板上市

另一方面,海鮮食品銷售商中國升海食品亦擬在主板上市,獨家保薦人為東興證券(香港)。該公司主要銷售乾海產品、海洋休閒產品及海鮮凍品。截至2016年12月31日,該集團共有203種產品。上市集資所得將用於成立物流中心、建立品質控制中心、加大銷售推廣力度等,並深入滲透中國北部及中西部地區。

花旗推新支付App 日限5000

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)花旗昨日宣佈推出P2P付款服務應用程式「Citi JETCO Pay」,可免費轉賬給大部分擁有本地銀行賬戶的人士,收款者不限於該行客戶,每日轉賬上限為5,000元。

花旗指,客戶完成登記,並將銀行賬戶綁定本地手提電話號碼後便可使用,付款時只需輸入收款人的手機號碼,無須索取銀行戶口號碼。每個流動電話號碼可連繫一銀行戶口作為「收款賬戶」,第三者無法存取應用式內的有關資料。用戶亦可以透過付款密碼,以作提升保安的額外密碼。

由即日起至7月15日,花旗客戶透過應用程式成功完成首次付款或收款交易,可獲現金回贈最高99元。此外,收款人首次登記JETCO Pay P2P Collect app,並收取由花旗客戶付款100元以上,首10,000名可獲20元電子咖啡券。