

青衣相隔15年再有新盤 明翹匯或9月登場 最細299呎

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、黎梓田）本港持續出現暴力示威，未阻發展商推盤步伐。青衣區15年來再有私宅項目面世，來自佳明集團，最新命名為明翹匯，預期8月底獲批預售樓花同意書，隨即9月推售。項目主供一房及兩房，單位299方呎起，料為區內最細私樓單位。佳明集團營業及市務總監顏景鳳表示，售價將參考同區二手呎價及荃灣新盤成交呎價，相信只要開價貼市，市場仍有購買力。

青衣明翹匯位置圖



青衣明翹匯資料

■地址	青衣細山路18號
■單位總數	776伙
■座數	2座
■面積	一房（299-313方呎） 兩房（410-438方呎） 三房（566-807方呎） 四房（808方呎） 頂層複式（1,829-2,728方呎） 地下連花園/平台戶（278-808方呎）
■關鍵日期	2022年1月31日

■製表：記者 梁悅琴



顏景鳳指出，青衣細山路18號明翹匯的示範單位及售樓書已準備得「八八九九」，期望可於8月底獲批預售樓花同意書，最快9月推售。她稱，項目是集團首個自行發展、設計的項目，亦是青衣區15年來首個私樓項目，定價會以荃灣區新盤及青衣區內二手樓作參考。目前，青衣區20年樓齡及40年樓齡的二手樓呎價分別約1.9萬元及1.6萬元水平。

提供776伙 一二房佔70%

明翹匯共有2座，提供776伙，涵蓋一至四房間隔，單位面積由299方呎至2,728方呎。當中，一房及兩房戶共佔樓盤約70%單位數目。項目關鍵日期為2022年1月31日。資料顯示，青衣區對上一個開售的私人住宅項目為2003年6月初「沙士」過後和黃地產旗下的藍澄灣，首批呎價僅1,688元（建築面積計），震撼整個市場，但就一舉引爆樓市購買力，不足1個月沽逾千伙。15年過去，如今藍澄灣二手平均成交呎價約8,568元（建築面積計），升幅約4倍。對於本港持續出現暴力示威，會否擔心影響市民入市意慾？她相信，本港置業需求仍大，美國本周或會減息，本港亦處低息環境，加上青衣區內已有15年沒有全新樓盤推出，料有一定購買力。

佳明：採貨如輪轉銷售

她又指，剛過去的周末亦有新盤推售，首批亦沽清，相信若樓盤開價貼市，市場仍然有需求及購買力，並重申集團不會囤積單位，會採貨如輪轉銷售策略，期望可以幫助小市民上車。展望下半年樓市，她稱，目前

來看，香港樓市看不到會大跌或大升，料中小型住宅樓價會平穩發展，豪宅則因供應少會高企。

另一邊廂，長實助理首席經理（營業）何家欣表示，長沙灣愛海頌正待批預售樓花同意書，示範單位已準備就緒，待取得預售樓花同意書後會隨即推出，最快或下月推售。該盤提供876伙，間隔包括2房及3房，主打的2房戶佔整體單位75%，面積由474方呎起，3房約750方呎，預計可吸引換樓客及家庭客。

御半山II原價加推50伙

至於新地旗下屯門御半山II期昨原價加推50伙，面積304方呎至460方呎，價單定價690.79萬元至946.27萬元，價單呎價18,275元至24,759元，扣除最高22%折扣。新地撥出其中10伙安排本周六發售。

Napoli特色戶創新高

雖然元朗發生連串暴力事件，不過區內新盤仍然錄得高價成交買賣。新地旗下元朗錦田PARK YOHO Napoli昨招標售出28座地下及高層地下A室特色戶，面積1,808方呎，連41方呎平台及1,225方呎花園，並設私家泳池，成交價3,979.4萬元，創整個PARK YOHO系列新高，呎價22,010元。香港置業行政總裁李志成昨出席旗下南昌站V Walk專門店開幕儀式時指出，雖然樓市受政治因素影響，但美國聯儲局減息機會大，加上香港低息環境持續以及用家需求主導，預計全年錄2.2萬宗一手成交，按年升40%，並創自2015年新高。

香港文匯報訊（記者 黎梓田、梁悅琴）中美貿易戰前景未明，加上本港持續有暴力示威，接連有非本港資金甩售物業。有內地廠商劈價放售佐敦彌敦道221至221A號同昌商業大廈，由早前叫價12億大減33%至8億元。

負責放售的第一太平戴維斯指，同昌商業大廈於1986年落成，地盤面積3,107方呎，地積比率11倍，總樓面34,178方呎，地庫及地下為商舖，1樓至14樓為商廈，每層樓面約9,890至17,802方呎，物業按現狀出售。目前，該廈呎租約40多元，回報率約2.5厘。

澳門基金放售上環商廈

另外，市場消息指，有澳門基金出售上環文咸東街柏廷坊全幢，連現有租約且連同大廈命名權出售，市場估值約18億元。是次銷售形式為遞交意向書，9月13日正午12時截止。

柏廷坊市場估值18億元

世邦魏理仕香港資本市場部主管及執行董事甄浹岷表示，上環文咸東街22-26號柏廷坊（The Pemberton）全幢商廈總建築面積為70,616方呎，樓高24層，目前1樓至9樓用作餐飲業，10樓及以上作寫字樓，將以現狀及連現有租約出售。值得一提的是，物業享999年地契年期，市場罕有。

前身是中南商業大廈的柏廷坊，曾經歷多次轉售。市場消息指，澳門基金OCTA Capital，曾於2016年透過海外註冊公司以10億元向建生國際購入，呎價約1.4萬元。目前市場對該物業估值約18億元，估值呎價約2.55萬元。若能以估值出售，澳門基金賬面將獲利8億元或八成。

九龍塘公務員宿舍招標

另外，高力國際亦獲九龍塘義德道17號獵苑部分業主委託招標出售該物業，8月9日截標。

高力國際資本市場及投資服務部高級董事郭振昌表示，獵苑落成於1960年，為樓高4層共16個單位之政府公務員宿舍，全幢總實用面積為20,219方呎。是次招標出售單位合共13個，即地段之81.25%不可分割業權份數，5個單位已補地價可自由轉讓，8個未補地價單位之自由轉讓補地價金額文件已於上週收到。根據城市規劃有關資料，物業最高地積比率為3倍，可重建樓面約60,000方呎，樓層為13層。

該行引用去年九龍塘龍翔道地皮作參考資料，當時九倉以逾100億元奪得，每呎樓面地價28,531元。



■上環柏廷坊全幢總建築面積為70,616方呎。

基因檢測產品 屈臣氏有得賣



■香港屈臣氏董事總經理張慧屏（左）及Prenetics行政總裁楊聖武介紹健康基因檢測套裝 - Circle DNA。

香港文匯報訊（記者 岑健樂）香港屈臣氏與健康基因檢測及數碼保健公司Prenetics達成獨家合作協議，將獨家推出供消費者使用健康基因檢測套裝Circle DNA。屈臣氏即日起於全港超過240間分店發售Circle DNA基因檢測套裝，同時亦可在其網店（www.watsons.com.hk）選購。Prenetics行政總裁楊聖武昨表示，Circle DNA的推出一項重大的技術突破，讓每個人都更有力掌握自己健康。Circle DNA基因檢測能透過一滴唾液樣本，為消費者提供超過500個測試報告。

此外，Circle DNA透過手機應用程式讓消費者全面剖視個人DNA，並獲得詳盡分析和具體建議，從而掌控自己的健康旅程。Circle DNA一共推出四款家用套裝，包括健營活力測試、家庭計劃測試、健康風險測試以及全面基因測試，涵蓋營養基因組學、藥物基因組學、遺傳性癌症檢測和家庭計劃檢查等領域。香港屈臣氏董事總經理張慧屏昨表示，顧客對數碼醫療保健的需求和意識正不斷提升，基因檢測技術能為提供全面的個人化數碼健康評估和建議。

環電推B2B ICT網購平台

香港文匯報訊 環球全域電訊昨日宣佈推出B2B ICT網購平台HGC Marketplace，網羅多元化雲端方案產品，包括辦公室應用、文件分享及管理、雲端防護等不同方案產品，讓企業客戶可於單一平台選購多個雲端方案，於數碼轉營年代中進一步提升營運效率及生產力。環電企業市場副總裁黃宇筠表示，環電近年已跳出傳統電訊商的框架，成為多元化的ICT服務供應商。今次推出的HGC Marketplace網購平台專為企業客戶而設，透過結合先進的雲端科技與我們的競爭優勢，將更多優質ICT方案靈



■環電推出網購平台HGC Marketplace。

活快捷地推出市面，希望企業客戶可進一步受惠於數碼轉型帶來的好處及商機。

PayMe



轉賬跳出匯豐框框

匯豐香港區零售銀行及財富管理業務主管欣格雷昨表示，PayMe自推出至今，已經成為本港領先的電子錢包。為應付市場對日常電子支付服務迅速增長的需求，以及為客戶提供更暢順的支付流程體驗，銀行致力加強PayMe的功能。

信用卡增值上限減至2千

匯豐PayMe營運總監駱弘宇昨表示，現時香港用戶人數約160萬人，合作商戶亦有約3,000個。PayMe Beta測試版將會推行約3星期，未來才會公佈何時正式推行，預計新版正式發佈約一個月後，信用

卡每月增值上限由5,000元減至2,000元。據介紹，新版PayMe用戶現時更可以透過直接付款授權服務從10家本地銀行為戶口增值，每月上限高達5萬元，即非匯豐客戶使用PayMe時，同樣可享彈性增值。

據了解，用戶需自行下載測試版PayMe。從匯豐以外的部分銀行增值方面，測試版用戶在「設定」選擇「信用卡及銀行戶口」，選取「新增銀行戶口」，輸入銀行戶口資料，從銀行戶口轉賬1元至PayMe賬戶驗證，完成程序後會收到SMS及電郵通知。另外，新介面亦增設快速點擊清單，讓用戶迅速選取最常用的功

能，如付款、付款請求、增值及轉賬至銀行戶口。無論親友使用哪家本地銀行戶口或電子錢包，PayMe用戶都可透過「轉數快」即時轉賬予對方。交易費用全免，用戶只需輸入收款人已在「轉數快」登記的手機號碼或電郵地址便可。

新版PayMe供下載試用

匯豐續指，由即日起，新版PayMe應用程式可供下載試用。用戶更可直接於應用程式內提交建議，這將能協助PayMe在正式推出前進一步完善系統服務，名額有限，先到先得。