

疫市出擊 OCEAN MARINI推網上睇樓

美國突減息加快本港發展商疫市下出擊，會德豐地產與港鐵合作將軍澳日出康城 OCEAN MARINI 最快今日公佈首張價單，同時為了保障客戶健康，會德豐地產更首度為樓盤推出網上睇樓及網上登記，及為到售樓處參觀示範單位者推出一系列防疫措施。會德豐地產常務董事黃光耀昨示，該盤價錢將參考同系 MARINI 及 GRAND MARINI，首批單位將以吸引價推出，有機會明日開放示範單位，最快3月中展開首輪銷售。

■香港文匯報記者 梁悅琴



黃光耀(右二)表示，疫情逐漸受到控制，不少公司本週起亦開始正常上班，認為現時是合適時機推盤，並相信樓價再下調機會不大。

黃光耀指，該盤於本周二命名及上載售樓書後，獲得不少客人查詢，反應不俗，最快日內公佈首張價單，價錢將參考同系 MARINI 及 GRAND MARINI，兩個項目於今年以來沽出89伙，平均呎價16,342元。他表示，疫情逐漸受到控制，不少公司本週起亦開始正常上班，認為現時是合適時機推盤，並相信樓價再下調機會不大，各方有不同措施穩定經濟，料本年年樓市平穩發展。

現場睇樓需量體溫

為了防疫，該集團為該盤首推網上

睇樓及網上登記，市民可到 OCEAN MARINI 的官網觀看示範單位影片及網上登記。至於到港威大廈2座參觀示範單位人士，黃光耀稱，集團在展銷廳設有一系列防疫措施，例如從內地返港14天內人士，將被認為不適合進入展銷廳；當進入展銷廳前，亦會為進場人士量度體溫，而進場人士亦需佩戴口罩，而展銷廳內多處地方亦擺放搓手液等，集團會分時段睇樓，詳情稍後公佈。

他又認為，美國減息對香港樓市屬利好消息，低息環境下，資金會傾向流向資產及物業，並有助準買

家及置業人士，二手市場亦見有業主封盤或輕微加價，對樓市有刺激作用。

2房戶型324伙逾六成

OCEAN MARINI 由第1座(1A及1B)住宅大樓組成，共提供503伙，包括2房至4房戶，實用面積由450至1,476方呎，其中2房單位共有324伙，佔64.4%，3房1套單位共有108伙，佔21.5%，4房1套單位共有54伙，佔10.7%，另有1伙尊尚頂層特色戶，9伙平台特色戶及7伙頂層特色戶。住客會所取名為 Club Mari-

ni，面積超過44,000方呎，共設有3層，會所連公用花園及遊樂地方總面積超過97,000平方呎，設施包括室內外游泳池，24小時全天候開放的健身室 Body Studio 24 等。

天鑄標售3伙大單位

此外，新地部署短期內推出天水圍 Wetland Seasons Park 第2期之際，同系何文田天鑄昨加推3個標準大單位招標，包括1座12樓B室、16樓A室，以及6座11樓A室，實用面積分別為1,823方呎、2,019方呎及2,018方呎，截標日期為4月30日。

泓富：續發掘更多增長機遇

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)持有本港非核心商廈收租的泓富產業信託(0808)昨公佈，截至2019年12月31日止年度可分派收入近2.75億元，按年升2%，全年每基金單位分派18.28仙，相當於分派收益率6%，當中每基金單位末期分派8.95仙，按年升

0.6%。期內，收益按年升近4%至4.62億元，主要因為旗艦物業都會大廈租金收入上升。物業收入淨額升4%至近3.66億元，主要由於收益增加同時成功控制成本。去年度平均單位實際租金升2%至每平方呎25.18元。截至去

年底，租用率跌0.3個百分點至97.3%。泓富產業主席趙國雄於業績中指出，本港經濟氣氛進一步因新冠肺炎疫情而受壓，香港經濟前景將受制於各項不明朗因素，租賃勢頭及租金水平亦將無可避免地受到影響，為減低

有關影響，將繼續利用持續的辦公室遷往非核心商業區的趨勢。趙國雄相信，其物業組合中位於九龍東及紅磡地區的多個物業，將受惠於沙中線(第一期)通車等新鐵路網絡更廣泛覆蓋的優勢。除運用靈活的租賃政策外，將繼續發掘更多增長機遇。

上月獲批預售新盤1368伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)經過幾個月的淡靜，發展商推盤步伐開始加快，地政總署公佈2月份獲批預售的3個新盤，全屬新地樓盤，包括天水圍 Wetland Seasons Park 第2期、屯門海皇路項目第1及2期，總共涉及1,368伙。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，縱使2月獲批單位按月回落約6%，但連同將於本週六發售的屯門恒太·瑠瓏灣第2期(1,228伙)以及早前已獲批預售樓花同意書但未推售項目一併計算，估計接近5,000個單位。

新地三盤全數獲批

而地政總署公佈2月份預售樓花同意書申請情況，一共收到6份新申請，涉及2,814個單位，按月急升約4.37倍，並創自2018年7月後的19個月(約1年半)新高，當中以南豐將軍澳日出康城10期佔893伙規模最大。地政總署最新公佈，2月份共有6個新項目新申請預售文件，涉及2,814個單位，當中南豐將軍澳日出康城10期規模最大，提供893伙，預料2022年4月30日落成。另外，新世界大圍站1項目亦申請預售，提供783伙，預料2022年9月30日落成，發展商早前預告上半年有機會開售。

市區新申請僅一份

此外，香港小輪與帝國集團合作的青山灣項目亦於2月入紙申請預售，涉及611伙，預料2022年4月30日落成。其餘申請預售的項目，還包括長實沙田九肚麗坪路項目，提供266伙，料2022年9月30日落成。信置馬鞍山耀沙路項目，涉及160伙，料2021年11月30日落成。值得留意，上述5個新盤均位於新界區，2月唯一新申請預售的市區新盤，只得新地何文田太子道西項目，涉101伙，料2022年3月22日落成。另英皇國際屯門澄麗路9號，則命名為「畔海」，涉及8幢洋房。由於新申請項目較獲批項目多逾千伙，令截至上月底待批預售的新盤升至24伙，涉及6,777伙，按月升約27.1%，創3個月新高。

首月新盤竣工量大跌逾四成

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新盤落成量繼續下跌。差餉物業估價署資料顯示，截至1月份，私人住宅落成量為421伙，較去年12月回落41%。分開不同地區去看，1月份新界落成量較多，有371伙，佔落成量88.12%，主要為實用面積431方呎以下的單位，佔332伙；九龍區則有50伙落成，港島區沒有任何私宅落成。而1月份整體私樓落成量中，繼續以細單位主導，實用面積少於430方呎的A類細單位有379個，佔整體比例9成。而實用面積431方呎至752方呎的B類單位有39伙，實用面積753至1,076方呎的C類中型單位則有3伙落成。

中國經濟

疫情稍緩 房企五日融資600億

剛跨入3月，各大房企的融資計劃噴湧，據不完全統計，截至3月5日已有近10家房企發佈境內外多種融資計劃，涉及融資金額超過600億元(人民幣，下同)。業內稱，2月受疫情影響，房企融資大幅回落超過6成，為緩解現金流壓力，預料短期政策將利好融資環境。

■香港文匯報記者 孔雯瓊、李昌鴻



■上月深圳市新房成交830套，環比跌70.5%，創2018年3月以來的新低。資料圖片

昨日新力控股、龍湖集團、景瑞控股3家房企發佈融資公告，三家房企融資總額約為62.6億元。其中，新力控股發行2021年到期的2.8億美元優先票據，年利率11.75厘；龍湖間接附屬公司發行規模30億元的2020年住房專項公司債券(第一期)，債券票面利率為3.80%，年期為七年；景瑞控股發行1.8億美元2年期優先票據，年利率12.75厘。日前包括中海地產、新城控股、首開股份、華僑城、世茂股份等多家龍

頭房地產企業，均爭先恐後發債，涉及總額已經超過600億元。

分析：融資窗放鬆料屬短期

房企當前加足馬力融資，無疑和2月融資額大幅回落有關。據同策研究院的數據顯示，2月40家典型上市房企共完成融資金額折合人民幣477.90億元，環比大跌60.34%。同策研究院認為是因為受疫情影響，境外美元債的減少所致，目前整體流動性寬鬆、貸款利率下行等政策有助於緩解

地產融資壓力。同時亦需注意融資窗口僅為短期放鬆，當前應把握機會盡量拓寬融資渠道。

深上月新盤成交跌七成

另外，新冠肺炎疫情繼續影響各地住房成交。據深圳市規劃國土委日前發佈的數據顯示，2月深圳市新房成交830套，環比跌70.5%；成交面積為8.5萬平米，環比下滑42.5%，成交套數和面積皆創2018年3月以來的新低。

二手房方面，2月成交1,667套，創2012年3月以來新低，環比跌77.8%，同比下跌16.5%。2月深圳新房市場也出現零供應，既無項目獲批，也無項目推售，為2018年2月以來首次。不過，包括恒大、萬科等推出線上購房向線下引流，部分新房成交在延後兩三個月才有成交數據。深圳中原地產表示，3月有新盤陸續入市，預計3月新房成交量會緩慢回暖。二手市場和租賃市場受小區物業管理的影響，成交阻力依然偏大。

陝西咸新區復產提速 首例幹線飛機「進境修」



■圖為技術團隊正在維修東埔塞濶濶航空客機。香港文匯報陝西傳真

香港文匯報訊(記者 李陽波 西安報道)隨着疫情防控形勢的好轉，陝西航空領域各大小企業亦開啟全面復工復產加速模式，通過各種方式促進產業復甦。記者從陝西咸新區獲悉，一架來自東埔塞濶濶航空的空客A321客機，目前正在該區空港新城東航維修機庫進行為期24天的8C檢修，這也是陝西西安臨空經濟示範區建設以來首例幹線飛機進境維修業務。據悉，自企業復工復產開始後，咸新區空港新城積極吸引更多飛機進境維修業務落戶，多措並舉幫助區內企業將疫情所帶來的影響降到最低，確保航空維修產業鏈上下游企業全面復工。

浪潮山東第一醫大 合拓醫健大數據平台

香港文匯報訊(記者 殷江宏 山東報道)浪潮集團與山東第一醫科大學(山東省醫學科學院)4日簽署戰略合作協議，共同打造高水平研究型健康醫療大數據平台，成為疫情期間內地醫學科學頂級機構和健康醫療大數據領域強化合作的重要案例。

加快行業應用方法體系研究

根據協議，浪潮基於國家健康醫療大數據北方中心建設成果，發揮技術和資源方面的綜合優勢，為山東第一醫科大學提供平台建設和數據匯聚治理服務。山東第一醫科大學則基於一流科研創新能力，培養健康醫療大數據領域人才，加快相關標準體系和應用方法體系研究，為山東乃至內地高等醫學教育和醫學科學創新提供大數據建設和應用示範。

深圳企業家籲銀行「高抬貴手」

香港文匯報訊(記者 李望賢 深圳報道)新冠肺炎疫情持續，不少企業因為停工停產面臨巨大的生存壓力。全國政協委員、同心俱樂部主席陳紅天接受香港文匯報記者訪問表示，不管是小微企業，還是大企業，目前都遇到流動性問題；希望金

融機構關注、理解和支持。陳紅天表示，疫情期間，商業幾乎停止運行的情況下，政府號召企業減免租金，與房地產開發的關聯企業，如有物業出租的商場、物業等企業，幾乎收不到租金。資金無法回籠，現金流完全停止，在此情況下，銀行的

貸款還本付息到期，一天不還立刻就會爆發系統性的危機。

促特殊處理貸款到期還付問題

日前由陳紅天發起，同心俱樂部28位來自內地和香港的知名成員企業家共同聯名撰寫了《緊急報告》，列舉

了一些行業領域的領軍企業當前面臨的嚴峻困境，其中，絕大多數企業遇到的問題是銀行貸款的還款和還息。報告建議在這個特殊時期，採取特別措施處理深圳企業貸款到期的還本付息等問題，為企業輸血，紓解企業面臨的生存壓力。