大盤出擊 SEA TO SKY最快下周開價

新盤銷情回勇，發展商積極推盤吸金，樓花期約20個月、單位總數達1,422伙的將軍澳日出康城SEA TO SKY今日首度公布銷售部署，市場消息指，發展商長實及港鐵最快於下周開價及開放示範單位予公眾參觀，長實地產投資董事郭子威早前曾表示，SEA TO SKY計劃於6月進行首輪銷售。 ■香港文匯報記者 梁悅琴

早於今年1月中SEA TO SKY已獲批預售樓花同意書，無奈受到新冠肺炎疫情影響，令該盤推售步伐一拖再拖。該盤由3幢住宅大廈組成，合共提供1,422個住宅單位，主攻兩房至四房戶，項目位處臨海地段，大部分單位可享海景，預計落成日期為2022年2月28日。

天晉複式呎價2.53萬元

SEA TO SKY推售前夕，將軍澳區內新盤餘貨再錄大額成交。新地旗下將軍澳唐賢街9號天晉第6座48樓D室複式單位昨以3,567.3萬元售出，實用面積1,410方呎，另有323方呎平台、437方呎天台，以及66方呎梯屋，屬4房（連雙套房）儲物室連廁間隔，呎價25,300元。

豪宅亦具承接力，資本策略及泛海等合作發展的渣甸山皇第昨透過招標售出5樓及6樓複式B室（連兩個車位），成交價1.72億元，單位實用面積2,849方呎，呎價60,372元。

新地旗下天水圍Wetland Seasons Park第2期昨將其中10伙未售出的單位即日起停售，相信將部署提價再推售。

發展商貨尾量大減

此外，受疫情影響，發展商早前減慢推全新盤步伐，唯有推售貨尾盤，令六大發展商貨尾量減少。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，截至2020年4月份，六大發展商現有貨尾合共4,414個，貨尾量為2019年8月錄得4,370個後8個月新低。4月份六大發展商貨尾按月減少306個，當中新地佔134個。隨着發展商積極推出全新盤，並分批發售，5月份六大發展商貨尾量有機會輕微上升。

■紀德康(左)與張子存(右)介紹樓宇買賣租賃平台「Carousell Property」。 香港文匯報記者顏倫樂 攝

美聯Carousell推樓宇買賣租賃平台

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）全球邁向數碼化新時代，地產代理行業同樣需要轉型。美聯昨日宣布，將與本港新興分類網上交易平台「Carousell」合作，推出樓宇買賣租賃平台「Carousell Property」，讓消費者有多一個途徑於網上搜尋合適樓盤，日後擬推出更多周邊服務及產品。該平台目前仍在試行階段，美聯集團暫時有大約300個租售盤在平台推售。

Carousell香港業務發展總監紀德康表示，目前有大約十分之一香港人是網站活躍會員。大部分活躍會員均為年齡介乎25歲至34歲的年輕一代，屬樓市生力軍；同時亦不乏年齡介乎35至44歲的人士，他們均是慣常使用互聯網及智能手機的一群，對「網盤」的需求甚為殷切，今次合作有助更有效地對準此類客戶群推介合適單位。

美聯物業董事張子存表示，「Carousell Property」目前仍在試行階段，美聯物業及香港置業暫時會分別將150個放盤在平台推售，合共300個，主要為新界盤或租盤。當客戶在「Carousell Property」內遇到心儀單位，即可透過Carousell即時對話，聯絡美聯「綜合客戶中心」的真人在線客服平台，再按需要轉介合適代理跟進。

香港蟬聯全球樓價最高城市

香港文匯報訊（記者 黎梓田）世邦魏理仕近日發布的《2020全球生活報告》顯示，2019年全球住宅價格最高的十大城市中有一半位於亞洲，香港以接近1,000萬港元的住宅均價蟬聯「全球房價最高城市」，新加坡排名第3，而上海、深圳和北京分列第4、第5和第6位。住宅租金方面，紐約則以約22,386港元的平均租金擊敗阿布扎比及香港位列首位。

慕尼黑新加坡緊隨其後

世邦魏理仕連續第六年發布《全球生活報告》，對全球39個重點城市2019年的住宅市場數據與發展趨勢進行綜合對比與剖析。報告顯示，39個市場中有31個錄得住宅價格上升，但平均漲幅只約為2018年漲幅水平的一半。價格增速普遍放緩反映出當地政府實施各項降溫措施，以保障市民負擔能力。

綜合2019年數據，雖然香港經濟面對衰退，整體住宅成交量下跌3%，樓價則持續攀升近5%。就住宅價格而言，香港以125.4萬美元（約978.12萬港元）以及每方呎1,987美元（約每方呎15,499港元）的住宅均價繼續高踞全球之首。

今年首次被納入報告的德國城市慕尼黑以100萬美元（約780萬港元）以及每方呎821美元（約每方呎6,404港元）取代新加坡進身次席；新加坡則退守第3名，平均樓價為915,601美元（約714.2萬港元）以及每方呎1,214美元（約每方呎9,469港元）。

至於住宅租賃市場方面，該行提到紐約、阿布扎比和香港仍是全球月租金最高的三個城市，租金分別為2,870美元（約22,386港元）、2,838美元（約22,136港元）及2,682美元（約20,920港元）。十大房租最貴城市排行榜中有四席為中東城市，主要受高收入外籍租戶支持。

全球住宅價格最高的十大城市

排名	城市	住宅均價(美元)	每呎均價(美元)
1	香港	1,254,442	1,987
2	慕尼黑	1,000,000	821
3	新加坡	915,601	1,214
4	上海	905,834	713
5	深圳	783,855	738
6	北京(城區)	763,498	607
7	溫哥華	754,617	N/A
8	洛杉磯	717,583	N/A
9	巴黎	650,555	1,048
10	紐約	649,026	N/A

資料來源：世邦魏理仕 製表：香港文匯報記者 黎梓田

恒地：疫情期間租金收入跌一成

香港文匯報訊（記者 岑健樂）新冠肺炎疫情正在緩和，各市場環節正在復甦，恒地（0012）聯席主席兼總經理李家誠昨表示，近日香港樓市「幾暢旺」，尤其是上月新冠肺炎疫情紓緩後，一手及二手的交投合共有6,000伙，而市場對中小型樓宇的需求龐大，他認為樓市會繼續穩定健康發展。

國金1期租務需求仍大

香港租務市場方面，他表示在疫情期間公司希望與租戶共渡難關，故已於今年2月開始，向經營困難租戶提供租金優惠，並延續至本月，優惠由兩成至六成不等。另外，他透露期間公司整體租金收入，下跌約一成。內地租務方面，恒地聯席主席兼總經理李家傑昨表示，內地租金收入只下跌了2%，主要由於內地政府應對新冠肺炎疫情上做得好，令企業得以盡快復工。

對於有報道指麥格理集團，將提早退租中環國際金融中心1期部分樓面，或掀起退租潮，李家誠表示不會評論個別機構的退租決定，但坦言有租戶打算將辦公室縮細，或者退租，但同時亦有很多新客戶，對承租相關樓面感興趣，故他認為市場對國際金融中心1期的租務需求，仍然相當大。

尖沙咀元朗超市快開幕

在零售業務方面，他表示恒基發展（0097）的零售業務，主要售賣日常生活用品，所受到的經濟影響較少，未來會發展超市業務，其中一間將在尖沙咀中間道開幕，另外元朗千色店未來也將會有新超市。

關於恒地未來的派息與紅股政策，李家誠提到公司希望派息政策穩定及審慎，而具體情況，則需要視乎當年的業務發展及對未來業務的預測。

另外，恒地最近宣布正籌建科創平台Life-Lab。對此，李家傑表示項目會有恒基系及多家大廠商參與，旨在令香港的科研成果，進入內地市場發展，「對有興趣進入大灣區放手一搏嘅香港年輕人，會協助佢哋創業」，期望藉以協助香港，加強發展金融及地產業外的產業。

四叔每天與孫仔孫女耍樂

■四叔(左四)退休後有更多時間享家庭樂。

花絮

恒地創辦人「四叔」李兆基久未露面，記者昨日都關心四叔退休後的生活情況，李家誠表示感謝大家關心，指父親現時的身體狀況「好好，好開心日日都可以與孫仔孫女玩」。另外，李家誠表示新冠肺炎疫情爆發後，孫仔孫女有更多時間與爺爺玩耍。

身爲順德人，李兆基十分重視家庭，喜歡兒孫滿堂。他曾說過，「古訓有云，不孝有三，無後爲大，我有朋友錢財萬貫，但無兒無女，遺憾一生，死不瞑目。另一朋友出外就醫，育兒成功，如出生天。」

四叔去年5月宣布退休時，他說希望日後可有多點時間享家庭樂，同孫兒玩，以及繼續做慈善工作。他說：「我有11個孫，6男5女，他們都很孝順，好錫我，我想花多點時間跟他們一起。我最享受與孫兒一齊玩樂，這讓我有返老還童、回復青春的感覺。有時候，他們『無大無細』，集體戲弄我，欺負我。我做老闆多年都未試過，但都幾『過癮』。我亦希望他們快些成家立室，我就有機會抱曾孫，到時我又有機會派利是。」 ■香港文匯報記者 岑健樂

灣仔中西區工商業聯合會攜手抗疫

■移交儀式當日，灣仔中西區工商業聯合會董事局會長曹思豪（左三）、主席李國華（右三）出席儀式，並由博愛醫院董事局主席簡陳擷霞（左二）、總監梁國源（右二）接受。

灣仔中西區工商業聯合會與聖殿騎士團聯合舉行「關愛社區 攜手抗疫」派發防疫包行動，大會合共贈送5000個口罩、1000份防疫包予社區上有需要人士。為更有效率派送到有需要人士手上，該會顧問局主席李鋈發積極聯絡有關慈善機構，並安排把防疫包移交，再由機構協助分派到受惠人士手中。博愛醫院王東源夫人長者中心設有綜合家居照顧服務隊，為行動不便的長者上門送飯並給予照料，是次大會把200份抗疫包移交予博愛醫院王東源夫人長者中心，並由中心安排分批派送給地區長者。

德國寶隨身淨化寶：全天候貼身守護健康

為健康着想，遠離空氣污染，德國寶特別推出到哪裡都可以淨化空氣的隨身淨化寶（PAP-020），全天候貼身守護健康。無論家長們外出買菜、接送兒女，或小朋友上學放學、課外活動、露天餐廳用餐，都為健康提供多一重保障。

德國寶隨身淨化寶透過製造並釋放2000萬個高濃度負離子，吸附在空氣中的懸浮微粒及污染物，並與之結合成帶電粒子，令其凝聚成較大的顆粒，變重下墜或互相排斥，從而遠離呼吸區域，藉此減低污染物濃度，改善空氣質素。小朋友上學放學途中、乘搭交通工具、上課時聚在教室，或是假日外出食飯、行山遠足，戴上隨身淨化寶，家長也更安心。

淨化寶充電時間只需約40分鐘，並配備超強續航力，每次充滿電後，可連續使用長達80小時。就算用完一整天，回到家後忘記為隨身淨化寶充電，亦無需擔心第2天沒有足夠電力，絕對是冒失鬼的福音。由於使用負離子進行空氣淨化，因此無需更換濾網或任何耗材，使用更簡單方便。

■德國寶隨身淨化寶。

淨化寶採用超迷你機身設計，重量只有約35g，極輕巧。無需擔心對頸部造成任何負擔，就算小朋友全日佩戴在頸上，亦絕無問題。另配備可調校式掛頸繩，讓家長或小朋友可按照身高自行調整掛頸繩的長度，無論成人、小童都一概適用。

灣仔青年大使會送贈抗疫包

■灣仔青年大使會送贈抗疫包、口罩及協助派發飯盒，齊心渡難關。

灣仔青年大使會日前於灣仔浸信會愛群社會服務處協助派發飯盒。灣仔青年大使會主席周錦威表示送贈抗疫包及口罩近200份予灣仔區弱勢社群，攜手抗疫渡過難關。該會致力於扶助困難低助人士。商務及經濟發展局副局長陳百里、南區工商業聯合會創會會長陳鏡坤、浸信會愛群社會服務處總幹事趙漢文，還有大使會副主席葉景強、秘書長譚漢華及眾委員等出席活動。

周錦威表示，灣仔區青年大使會是一個以鼓勵青年參與社區活動，提升青年工作與服務為目標的組織。他透露未來疫情若轉趨穩定，該會將計劃於伊利沙伯體育館舉行萬眾齊心音樂晚會，門票為免費，預計受惠人數高達2000人，歡迎青少年及長者觀賞。

周錦威還表示香港人曾經歷沙士時期，故此對口罩的規格及功能十分了解，而且對選擇高質量口罩的意識十分高。他呼籲在疫情下除了要戴口罩阻隔飛沫，更要保持雙手清潔，洗手至少20秒以上。每當如廁後，要蓋好廁板。最後要保持社交距離及離港後需要14天的隔離。

陳鏡坤讚揚香港人抗疫知識達高水平，有助阻止新冠病毒在社區蔓延。