

屯門帝灣居周日賣全盤27伙

折實均呎價14486元 貴上月同區盤近兩成

一手樓空置稅在立法會中止審議而暫緩實施，惟發展商未有減慢推售現樓步伐。華業控股旗下屯門嘉和里山路現樓新盤帝灣居昨日趁市旺突擊開價，公布周日（28日）「晒冷」推售全盤27伙。其中，22伙分層戶價單平均呎價15,089元，折實平均呎價14,486元，與上月永泰同區樓花盤OMA by the Sea首批折實平均呎價12,548元相比貴近兩成，若比較同區已入伙的滿名山相若面積單位成交呎價則高4%，894方呎兩房戶折實1,152萬元入場。至於該盤5幢洋房亦於周日招標發售。

■香港文匯報記者 梁悅琴



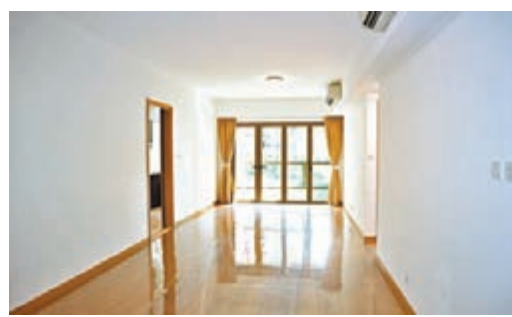
屯門帝灣居894方呎兩房戶折實1,152萬元入場。

記者梁悅琴 攝

屯門帝灣居價單資料

單位	22伙
面積	887-1,329方呎
折實價	1,152萬-2,511萬元
折實平均呎價	14,486元
開售日期	6月28日
備註	5幢洋房6月28日招標發售

製表：記者 梁悅琴



帝灣居5樓C室單位。

記者梁悅琴 攝

■華業周年茂（右）指，一手樓空置稅中止審議，發展商依然要買地起樓，不會囤積單位。旁為周統育。

記者梁悅琴 攝



華業控股主席兼董事總經理周年茂認為，一手樓空置稅中止審議，發展商依然要買地起樓，不會囤積單位，亦不會影響集團發展及推盤步伐，當樓盤落成後便會推出，會以市場價錢出售單位，對集團資金回籠有好處。

周年茂：不會囤積單位

華業控股集團經理、周年茂兒子周統育則坦言，空置稅中止審議對發展商來說是利好消息，願慮也減少了。展望下半年樓市，周年茂指，香港物業在各區都有一定的需求，相對平穩，價錢亦沒有太大的變化，發展商可以用合理價錢賣樓，市民可以買到自己喜歡的住宅。他相信特区政府領導下，香港經濟各方面都可平穩發展，料本港樓市亦會健康地發展，無論是「做生意」，還是「打工仔」，都會希望

經濟平穩。周統育指出，帝灣居總共有27伙，提供22個分層單位，面積介乎887至1,329方呎，兩房一套至三房一套間隔；另有5幢洋房，面積3,544至4,403方呎，每幢均配私人升降機。他稱，項目主打同區換樓客，其中22伙分層單位於周日早上10時以先到先得形式開售，價錢參考同區新盤，而5幢洋房則會於同日招標發售，沒有意向價。另外，分層單位及洋房每方呎管理費為5.9元及5.5元。

根據價單，該盤22伙分層單位，售價1,200.2萬至2,616.1萬元，「60天期」付款有4%折扣，「90天期」付款有2%折扣，「120天期」付款則以原價發售。扣除最高4%折扣後，該22伙折實平均呎價14,486元，入場單位為1樓B室，面積894方呎，折實價1,152萬元；最貴單位為6樓B室，

面積1,329方呎，折實價2,511萬元。

迎海·星灣推10伙周日售

另外，恒基地產等旗下馬鞍山已入伙多年的迎海·星灣昨亦加推10伙，屬項目最後一批細單位，分為一房及兩房間隔，面積472至512方呎，扣除1%折扣後，折實平均呎價17,500元，售價約801.9萬至約886.4萬元，安排周日發售。至於嘉華國際旗下大埔白石角現樓盤嘉熙亦推5個四房單位招標發售，周五起逐日截標。

一手成交方面，新世界清水灣現樓盤傲濼昨以9,631.4萬元沽出B座P1單位，屬特色天台三複式戶，面積3,372呎，四房四套間隔，折算呎價28,563元，連844方呎天台。恒基地產等旗下馬鞍山迎海·駿岸則以2,314.8萬元售出第8座5樓A室，面積1,454方呎，呎價15,920元。

SEA TO SKY收逾萬票 登今年票王



長實郭子威(中)、中原陳永傑(左二)及王美鳳(左一)介紹SEA TO SKY低息樓按計劃。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長實夥港鐵合作的將軍澳日出康城SEA TO SKY連日收票反應持續熱烈，消息指，過去6日累收10,430票，以本週六開售首輪462伙計，超額登記21.6倍，成為今年新盤收票王。

收票見理想，中原按揭及經絡按揭均為該盤提供H+1.3厘低息樓按，以昨日銀行同業拆息計，實際息口低至1.77厘，鎖息封頂上限低至P-2.75%，回贈高達1.2%，年期最長可至30年。長實地產投資董事郭子威昨表示，日出康城大型商場快將啟用，料帶動區

內租金上升，目前區內屋苑平均呎租28至29元，未來1年升幅可望逾20%至35至40元。

他又估計不少區內租客將轉租為買，SEA TO SKY可望受惠。

中原睇好周六沽清462伙

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑估計，SEA TO SKY入票反應踴躍，估計最終可錄約1.2萬票，預計本週六開售462伙可「一Q清枱」，帶動本月成交量增至1,500宗，帶動上半年一手銷量料達約6,800宗。

私宅轉手賺幅重越七成

香港文匯報訊 近期一二手市場交投理想，刺激私宅轉手獲利比率及平均賺幅同見回升。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，綜合土地註冊處資料所得，5月全港3,715宗已知上手購入的二手私宅買賣登記中，賬面獲利個案共3,641宗，佔比達98.0%，較4月上升0.2個百分點，平穩連升3個月，創5個月以來新高。至於每宗私宅轉手平均賺幅亦見反彈，較4月回升2.8個百分點至71.1%，重上七成以上。

上月98%二手登記獲利

陳海潮指出，雖然港區國安法擬立法，但無阻新盤銷情及樓市氣氛，加上新冠病毒疫情持續穩定，當局進一步放寬限聚措施，令一二手住宅交投均見理想，業主叫價亦相對硬淨，明顯減價賣樓的情況不多，故預期6月二手私

宅轉售獲利比率將維持在98%以上的高位徘徊，平均賺幅有力重上75%水平。

按物業區域劃分，新界區表現仍然較優，以98.1%之數繼續佔據獲利成功率最高的分區，惟較前月回落0.1個百分點；九龍區排次名，報97.9%，按月微升0.1個百分點；至於港島區則略為落後，達97.8%，但按月增1.2個百分點。按物業轉售價格分析，樓價介乎801萬至1,000萬元的中高價樓組別之獲利比率表現最理想，錄得99.2%；其次則為601萬至800萬元的組別，月內獲利比率亦達98.9%。

數據顯示，上月10個獲利登記最多屋苑有9個達到百分百獲利，將軍澳中心平均賺幅最高，達1.19倍，至於賺幅最低者是日出康城，平均只賺64.3%。



將軍澳中心上月二手買賣登記平均賺幅達1.19倍。

資料圖片

波司登本季銷售錄增長

香港文匯報訊（記者 岑健樂）內地知名羽絨服品牌波司登（3998）首席財務官兼副總裁朱高峰昨日表示，新冠肺炎疫情於內地放緩後，4月至今公司整體銷售按年錄得增長，其中天貓「618購物節」的銷售按年增長逾倍。如果疫情沒有再大爆發，加上公司已有預案推進數碼化轉型，有信心今年旺季業務可錄得增長。該股昨收報2.53元升4.55%。

去年純利12億升22.6%

波司登前晚公布截至3月31日財年的全年業績。其中，收入按年上升17.4%至121.9億元（人民幣，下同）。毛利率按年上升21.7%至67.09億元，毛利率按年上升1.9個百分點至55%。純利按年升22.6%至12.03億元。每股基本盈

利11.27分，每股派末期息6港仙。

今年將推更多中價產品

朱高峰於業績電話會議中表示，波司登持續轉型至中高端市場的中長期策略不會改變，故公司今年計劃推出更多1,000至1,500元的產品。店舖網絡方面，公司專注提升門店效益，在目前經濟環境下，對開新店的態度傾向審慎，因此預料店舖總數波動不大。至於線上銷售佔總銷售的比例約為23.8%，期望其佔比可逐步升至30%。波司登主席兼首席執行官高德康其後補充，雖難以準確判斷今年下半年疫情走向，但隨著防控工作成常態，內地內需市場可望回暖。進入秋冬時段，憑藉公司產品銷售渠道的領先優勢，相信可以保持穩健增長。

中通快遞謀港第二上市

香港文匯報訊（記者 岑健樂）中概股京東（9618）及網易（9999）回流香港作第二上市，成為近日金融市場焦點，而這股風潮有望延續下去。《日經新聞》引述消息人士報道，阿里巴巴（9988）有份投資的中通快遞，正與投行進行討論，考慮來香港作第二上市，預料年內成事，計劃集資10億至

20億美元（折合約78億至156億港元）。中通快遞對報道未有置評。中通快遞於2016年在紐交所掛牌，當時集資14億美元（折合約109.2億港元），聯席保薦人為摩根士丹利與高盛。目前，中通快遞市值接近300億美元（折合約2,340億港元）。

美聯環球：環球樓價「疫」市普升

香港文匯報訊 美聯環球一營業董事（國際房地產）周定國昨日表示，在無限貨幣追逐有限資產下，4、5月多個城市樓價亦持續向好，相信下半年有望漸入佳境，有望出現逾5%升幅。

多倫多首季升5%最顯著

周定國指出，儘管疫情衝擊經濟大環境，但隨着全球聯手「放水」刺激經濟，

利率率下調，美國聯儲局更豪言「無限QE」，令股市現曙光，環球樓市更再現「十年一遇」黃金機遇。環球樓市在負面經濟因素充斥下，首季反映14個全球一線城市樓價的「美聯環球指數」，於「疫」市平均升約1%，除新加坡及香港樓價跌約1%外，其餘12個城市均錄得按年升幅，反映各國樓市在「疫」市展現極強抗跌力。升幅最顯著為加拿大多倫多及溫哥華，首

季樓價錄得5%及3%升幅。至於同樣3月左右已出現疫情的澳洲、英國及美國，樓價同錄約2%增幅，可見全球低息環境及量寬潮持續下，資金有逐步流入樓市跡象。受疫情持續影響，綜觀4月環球樓市，僅香港、深圳樓價上升，而溫哥華及多倫多同樣「堅挺」，4月僅錄0.7%及0.2%跌幅。至於5月，香港、深圳樓價平穩，溫哥華及多倫多亦只下跌約0.5%及0.1%。