

# 屯門新盤戰 御海灣累收 1450 票 帝御·金灣首批 291 萬入場



恒基物業代理營業(一)部總經理林達民(右)形容青山灣帝御·金灣首張價單屬「抗疫價」。

本港新冠肺炎疫情惡化，政府加強防疫措施下，無阻屯門區新盤推售計劃，兩大盤搶客戰。正當新地以貴絕屯門新盤首批呎價推出海皇路御海灣前夕，香港小輪夥拍帝國集團合作發展的屯門青山灣帝御·金灣昨以「抗疫價」公布首張價單共 123 伙，平均呎價 14,445 元，扣除最高 6% 折扣後，折實平均呎價 13,578 元，較今年 5 月永泰推售鄰近 OMA by the Sea 首批折實平均呎價 12,463 元高近 9%，亦高於同區樓齡較新的滿名山二手樓呎價 7%，惟帝御·金灣 207 方呎開放式戶折實入場費 291 萬元，為一年半來入場費最平新盤。

香港文匯報記者 梁悅琴

## 屯門兩新盤價單資料

海皇路御海灣 (首批發售單位)	樓盤	青山灣帝御·金灣 (首張價單)
108 伙	單位數目	123 伙
261 至 437 方呎	實用面積	207 至 548 方呎
468.8 萬至 730 萬元	折實價	291.2 萬至 656.3 萬元
17,498 元	折實平均呎價	13,578 元

製表：記者 梁悅琴

負責銷售帝御·金灣的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民形容，該盤首張價單價錢屬「抗疫價」，以同區樓盤作參考，亦有考慮到疫情因素，認為較市場折讓約 10 至 15%，並形容為「賣大包」，短期內計劃加推約 60 多個單位，屆時很大機會加價。

### 周六開始收票 短期加推

首張價單 123 伙，實用面積 207 至 548 方呎，包括 32 個開放式、57 個一房及 34 個兩房單位，定價 309.8 至 698.2 萬元，以最高 100 天即供 6% 折扣計，折實價約 291.2 萬至 656.3 萬元，全數單位折實價低於 660 萬元，折實呎價 11,961 至 15,574 元。

實用一伙為第 3 座高層地下 15 室，實用面積 207 方呎，定價 309.8 萬元，折實 291.212 萬元。

同時，發展商為帝御·金灣第 3 座 12 個 446 及 467 方呎單位提供九成按揭，選用此 100 天優惠按揭付款方法的折扣為 4%，首 24 個月按息為 P-2%，第 25 至 36 個月 P-1%，其後全期 P+1%。

對於屯門另一個新盤御海灣將於本週六開售首批 108 伙，會否擔心客源被分薄，他認為，更多新盤推出可吸引市場注意力。帝御·金灣有機會於本週末起開放示範單位及開始收票。

### 御海灣近鐵路 周六發售

消息指，新地旗下屯門御海灣至昨晚累收 1,450 票，較本週六發售的首批 108 伙，超額登記 12.4 倍。新地代理業務部總經理張卓敏表示，御海灣擁有策略性的地理優勢，更有多項大型基建貫通大灣區經貿重地。

御海灣樓花期只有約一年，鄰近輕

鐵站。相對而言，帝御·金灣位處青山灣，鄰近黃金海岸一帶，加上樓花期長達 22 個月，令這兩個屯門新盤折實平均呎價差距達 23%。

中原地產亞太區副總裁兼住宅部總裁陳永傑表示，新冠肺炎疫情仍然嚴峻，帝御·金灣首批單位訂價已反映疫情因素，較同區一手貨尾有 15% 折讓。首批入場價更低於 300 萬元，屬近年新盤罕見。

會德豐地產旗下茶果嶺 KOKO HILLS 昨亦落實發售次批 88 伙，包括一房至三房一廳加工作間連洗手間，另外同步推出 10 伙特色單位招標出售，包括 2 房至 3 房戶型及天際特色單位。該 88 伙定價由 1,002.7 萬至 2,219.1 萬元，以最高 21.5% 折扣計算，折實價由 787.2 萬至 1,742 萬元，折實呎價 19,264 至 22,721 元，折實平均呎價 20,770 元 (不包括招標單位)。

預計今批單位以定價計可套現約 12 億元，折實約 9.4 億元 (不包括招標單位)。因應疫情及政府措施，是次發售將分為 2 個批次，其中第一批 34 伙將於 7 月 26 日以先到先得形式銷售，另安排 2 伙於同日截標。餘下第二批單位於 7 月 31 日發售。

### 鄰近屋苑二手呎價

屋苑	呎價
滿名山	12,670 元
愛琴海岸	11,262 元
香港黃金海岸	11,213 元
NAPA	12,167 元
星堤	10,979 元
愛琴灣	12,682 元
浪濤灣	10,271 元

製表：記者 梁悅琴

## 朱民：多國將陷「日本式衰退」

香港文匯報訊(記者周曉菁)全球經濟大受新冠疫情衝擊，清華大學國家金融研究院院長、前 IMF 副總裁朱民昨於視訊論壇中提出，中國應依靠科技發展作為經濟增長的突破點，從「製造中心」走向「創造中心」。他料全球很多國家將會出現「日本式衰退」，即政府高債、零利率、低通脹、經濟低增長的模式。

### 內地宜加快創科發展

朱民指出，科技創新的「大潮正在到來」，中國可依靠 AI、5G 和雲技術推動經濟發展，雖然已經有諸多進

展，但中國仍與全球領先水平有一定距離。尤其疫情推動了無接觸線下經濟和技術的需求，市場需求與技術水平亦得到急促發展。中美貿易戰的加劇也令科技世界的競爭開始，科技創新能為經濟競爭贏得制高點。

此外，金融結合科技是大勢所趨，數字貨幣應用會是未來世界競爭的致勝關鍵。朱民認為，中國在有關領域的研究及理論層面走得很前。憑藉全球第二大經濟體、第二大金融市場、巨大電子商務產業需求等優勢，中國在未來數字貨幣領域發展大有可為。

隨着中國疫情受控，資金回流中國

市場情況經已出現。朱民表示，市場在流動性穩定後就會反彈，而在反彈過程中，股市估值也會逐漸恢復。雖然近期 A 股表現相對優於其他地區，但其同環環球股市一部分，當環球股市持續出現波動和調整，A 股亦會隨之受影響。

### 環球低息料維持一段時間

環球經濟方面，朱民分析指，假如今年第二度季後，經濟活動快速復甦，到 2021 年全球經濟增長有望接近 4%。不過，一旦疫情出現第二波衝擊，明年全球經濟恐會零增長。環

球經濟出現「日本式衰退」，各國政府赤字和公司債務大幅上升，沒有太大危機卻也無活力，各國的低息率甚至至息率政策將維持一段時間。



前 IMF 副總裁朱民提出，中國應依靠科技發展作為經濟增長突破點。

## 內地科創板一周年 上市公司達 140 家

香港文匯報訊(記者章蘿蘭上海報道)滬綜指近 30 年來首次大修昨日(22日)落地，適逢科創板開市一周年首批上市公司解禁，全日市場運行整體平穩，其間雖衝高回落，最終三大指數均頑強收紅。新版滬綜指首秀微漲 0.37%，報 3,333 點。另據上交所披露，一年以來科創板上市公司達到 140 家，總市值逾 2.79 萬億元(人民幣，下同)，合計融資 2,179 億元。

### 新版滬綜指剔除警示股票

至於昨天新出的修改後滬綜指編制方案，剔除了風險警示股票、延長了新股計入指數時間，並納入科創板上市證券。業內普遍認為，此舉改變早期指數長期失真的局面，利於發揮資本市場優勝劣汰作用。有統計顯示，滬市風險警示股約有 95 隻，合計總市值 2,764.82 億元，相較滬市超過 40 萬億元的總市值，剔除風險警示股對指數影響不大。

不過，仍有人認為滬綜指仍然是基於所有股票的市場價值，而不是基於可交易的股票，這意味著該指標股指會因國有重量級企業的非可交易股票的規模而被扭曲，如建設銀行、中石化等。

昨日亦是科創板開市一周年，首批 25 家科創板公司部分限售股迎來解禁期。7 月科創板待解禁市值達 1,858.27 億元，解禁壓力集中在 7 月 22 日，高達 1,824.97 億元，佔全月解禁規模的 98%。

### A 股靠穩 北向資金淨流入

雖然壓力不小，但滬深大市表現淡定，全日並未出現巨震。早盤滬綜指低開 0.17%，隨着券商、石油、醫療、釀酒等聯合推升指數，兩市單邊上行，滬指最多升近 2%，午後金融股帶動股指回落，升幅不斷收窄。

截至收市，滬綜指報 3,333 點，漲 12 點或 0.37%；深成指報 13,657 點，漲 120 點或 0.89%；創業板指報 2,769 點，漲 32 點或 1.19%。兩市共成交 11,984 億元，北向資金重啟買買買模式，淨流入 63.92 億元。當日科創板市場還是頗為承壓，半數個股收跌。

另據中國結算官網最新披露，6 月新增投資者 154.9 萬，同比增 46.72%，環比增 27.58%。截至 6 月末投資者數量合計 1.68 億，其中 1.67 億已開立 A 股賬戶。

## 滴滴出行否認籌備港上市

香港文匯報訊(記者莊敏敏)市場早前傳出滴滴出行擬最快今年內來港進行首次公開發行(IPO)，如屬實有望成為近年香港規模最大的 IPO 交易之一。不過滴滴出行副總裁李敏昨大潑冷水指，IPO 不是滴滴當前最優先事項，公司目前暫無相關計劃。

外電報道又指，中國河北省的乳製品生產企業君樂寶正考慮在中國內地和香港兩地上市。據知情人透露，君樂寶可能會尋求在香港的股票發行中籌集資金至少 7 億美元。

### 傳陸金所赴美上市

另有消息指，中國金融科技巨頭陸金所尋求通過美國首次公開募股 IPO 籌資至少 30 億美元，陸金所亦得到了中國平安的投資。知情人稱，該公司在考慮最早今年在美國 IPO，此前曾考慮在香港 IPO，審議仍在進行中，陸金所的 IPO 規模和時間表等細節仍可能有變動。中美之間的政治局勢緊張也可能影響陸金所的上市計劃，陸金所代表對此不予置評。

另外，四川天兆豬業於早前向聯交所遞交上市申請，市場消息指，公司計劃集資 1.75 億美元(約 13.7 億港元)，並料於今季內或下季上市，富強金融為獨家保薦人。

## 瑞信：港版納指將具代表性

香港文匯報訊(記者岑健樂)恒指公司即將推出「港版納指」之稱的科技指數，瑞信中國香港研究部主管黃翔昨表示，目前恒指主要成份股多為舊經濟板塊，新經濟股佔比較低，因此推出科技指數是正確的決定，他亦相信未來兩個指數都具有代表性。

黃翔預料，推出科技指數與更多新經濟股納入恒指後將可增加恒指的認受性，加上美國收緊中概股上市監管，會吸引更多從美國回流的中國科技公司來港上市，因此目前仍然看好科技板塊，但將「增持」程度略為下調，並將科技股的部分投資比重重新分配至一些處於復甦的舊經濟股，包括資源股、能源股及公用股。

瑞信預測今年底恒指目標為 28,500 點，MSCI 中國指數為 110 點，而滬深 300 指數則為 5,500 點。黃翔相信恒指可以回升至歷史平均水平，因恒指即將納入更多具代表性的股份，加上融資成本正在下降，部分舊經濟股會因此受惠。

**申請酒牌轉讓及續期公告**  
牛八和牛燒肉 - 黃大仙店

現特通告：區曉欣其地址為九龍黃大仙龍翔道 136 號黃大仙上邨多層綜合商業/停車場(黃大仙中心北館部份)第一層 N133 及 N134 號舖，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙龍翔道 136 號黃大仙上邨多層綜合商業/停車場(黃大仙中心北館部份)第一層 N133 及 N134 號舖牛八和牛燒肉 - 黃大仙店的酒牌轉讓給蘇美嘉，其地址為九龍黃大仙龍翔道 136 號黃大仙上邨多層綜合商業/停車場(黃大仙中心北館部份)第一層 N133 及 N134 號舖及續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街 333 號北河街市政大廈 4 字樓酒牌局秘書處。

日期：2020 年 7 月 23 日

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**Gyuhachi Wagyu Yakiniku - Wong Tai Sin Shop**

Notice is hereby given that Au Hiu Yan Alice of Shop Nos. N133 & N134, Level 1, Multi-Storey Commercial / Car Park Accommodation/Forming Part of Temple Mall North, Upper Wong Tai Sin Estate, 136 Lung Cheung Road, Wong Tai Sin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Gyuhachi Wagyu Yakiniku - Wong Tai Sin Shop situated at Shop Nos. N133 & N134, Level 1, Multi-Storey Commercial / Car Park Accommodation/Forming Part of Temple Mall North, Upper Wong Tai Sin Estate, 136 Lung Cheung Road, Wong Tai Sin, Kowloon to So Mei Ka of Shop Nos. N133 & N134, Level 1, Multi-Storey Commercial / Car Park Accommodation/Forming Part of Temple Mall North, Upper Wong Tai Sin Estate, 136 Lung Cheung Road, Wong Tai Sin, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 23rd July 2020

**申請新酒牌公告**  
PASTIS TAPAS

現特通告：DE JESUS, ALMA B. 其地址為香港告士打道 144 號城市大廈 12 字樓 G 室，現向酒牌局申請位於新界將軍澳康復街 23 號 THE COMMERCIAL ACCOMMODATION OF MONTEREY 地下 G05 號舖 PASTIS TAPAS 的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街 8 號大埔綜合大樓 4 字樓酒牌局秘書處。

日期：2020 年 7 月 23 日

**有關規劃許可申請的通知**

現特通知新界元朗村丈量約份第 125 約地段第 51 號(部分)，第 55 號，57 號，58 號，第 60 號，第 61 號，第 62 號，第 63 號(部分)，第 64 號，第 65 號，第 66 號(部分)，第 67 號(部分)，第 144 號(部分)，第 145 號(部分)，第 146 號(部分)，第 147 號(部分)及丈量約份第 129 約地段第 3220 號(部分)，第 3221 號 A 分段(部分)，第 3221 號 B 分段(部分)，第 3222 號(部分)，第 3223 號(部分)，第 3224 號(部分)，第 3225 號 A 分段(部分)，第 3225 號 B 分段(部分)，第 3226 號，第 3227 號，第 3228 號，第 3229 號，第 3230 號，第 3231 號，第 3232 號，第 3234 號(部分)，第 3235(部分)號及毗鄰政府土地的擁有人，本人計劃根據城市規劃條例第 16 條，申請規劃許可，作為三年的臨時物流中心及附屬辦公室及停泊車輛用途。

申請人：黃子聰  
日期：2020 年 7 月 23 日

**產權網上交易公告**

定於 2020 年 7 月 30 日 10 時起組織網上公開競價，依法公開轉讓香港彌敦道 607 號新興大廈 2401 室(項目編號：JM202000676 號)。

交易信息請登錄江門市公共資源交易中心網站 (<http://zyjy.jiangmen.cn/szcqxm/gg/57724.htm>) 閱查或致電 +8615019845900 (張小姐) 查詢。

**熱線：2873 9888 2873 9842 傳真：2873 0009**

**匯聚商機**

廣告熱線：2873 9888  
2873 9842  
傳真：2873 0009