

數碼港：創投市場漸見起色



任景信(左三)稱新常態下市場對數碼創新的需求增加，相關行業在數碼轉型下迅速發展。

香港文匯報訊 數碼港主辦的「數碼港創業投資論壇」於11月3至4日舉行，本屆論壇將首次以虛擬互動形式舉行，除了一連兩日的論壇外，還推出為期一個月的活動平台，為參與的初創提供更多更廣的曝光機會，從而增加創投配對機遇。

市況同樣反映於「數碼港投資創業基金」項目。今年一月至九月，基金向包括 Aquom、GetLinks、OneDegree、CapBridge、醫結 (MediConCen) 共 5 間初創，注資 414 萬美元 (約 3,200 萬港元)，成功吸引共同投資達 5,087 萬美元 (約 3.9 億港元)，共同投資比率達到 1:12，比歷年平均的 1:6 為高。

碼港的平台，以協助他們把握商機，對接全球投資者。」

數碼港公眾使命總監陳思源表示：「疫情之下，今年參展初創仍較去年增加逾 3 倍，反映創投需求仍然強勁。隨著吸引更多海外業界人士及投資者參加，期望能透過成功案例及國際講者分享，協助初創掌握最新市場走勢及未來發展方向。」數碼港投資者網絡主席周路美琪表示：「目前『數碼港投資者網絡』有逾 100 名會員，七成以上來自香港，兩成來自大灣區。即使近一年以來投資環境充滿挑戰，『數碼港投資者網絡』的平均投資金額仍有增長，反映投資者對具潛質的項目仍抱有興趣。」

任景信：善用數碼港平台把握商機

數碼港行政總裁任景信表示：「新常態下我們見證市場對數碼創新的需求增加，相關行業在數碼轉型下迅速發展。我期望初創企業能靈活變通、捕捉市場機遇，同時善用數碼港的平台，以協助他們把握商機，對接全球投資者。」

新盤愈戰愈勇 名日·九肚山首批沽 88%

家族客逾 5500 萬掃 4 伙 長實提價 2% 加推

本港疫情稍為緩和，發展商接連推出新盤搶攻。長實低開一成推出的沙田九肚山名日·九肚山昨發售首輪 98 伙，縱然伙伙折實價逾 700 多萬元以上，消息指，該盤首日沽約 86 伙，銷售率約 88%，有大手買家斥 5,500 萬元，連掃同層 4 伙單位作家族自住用途；市傳馬圈中人稱「羅神仙」的練馬師羅富全亦斥資逾 2,000 萬元購入一個四房戶。發展商昨晚隨即提價 2% 加推 27 伙，折實平均呎價 18,515 元。綜合市場資料昨日一手盤合共售出 145 伙，總結 10 月一手盤成交量約 1,500 伙。

香港文匯報記者馬翠媚、梁悅琴



趙國雄(中)表示，名日·九肚山推售反應不俗，整體銷情滿意，並指該項目吸引不少沙田客入市，當中用家亦相當多。



圖為名日·九肚山售樓處昨日出現排隊登記人龍。記者馬翠媚攝



買家程生：購入 500 呎 2 房戶，早前有睇過大圍新盤，而在參觀名日·九肚山示範單位時，覺得設計不俗，加上呎價好抵因而入市。

圖/文：記者 馬翠媚

收約 800 票的名日·九肚山昨在尖沙咀港匯匯設售樓處分 A、B 組兩輪銷售，現場所見，因應發展商安排社交距離措施，準買家依次有秩序地排隊登記下見人龍，雖然「打蛇餅」情況明顯不及以往新盤開售，現場氣氛仍算熱鬧。首輪推售 98 伙，包括兩房至四房戶，價單定價由 978 萬元至 3,544.1 萬元，折實價由 762.8 萬元至 2,764.4 萬元，折實呎價 15,599 元至 22,557 元。

長實執行董事趙國雄昨表示，名日·九肚山推售反應不俗，滿意整體銷情，又指項目吸引不少沙田客入市，當中用家亦相當多，其中有一大手家庭客購入 4 伙作為自用，涉資約 5,500 萬元。他又指，有機會推出洋房單位招標。

嘉峯匯大手客斥逾 5800 萬購 4 伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該

行有一組大手客斥資逾 5,100 萬元購入 4 伙，包括 1 伙四房、1 伙三房及 2 伙兩房戶。美聯物業住宅部行政總裁布少明預計，項目落成後呎租約 40 元至 45 元，租金回報約 3 厘。

長實昨晚加推 27 伙，包括 12 伙兩房、9 伙三房及 6 伙四房，實用面積 484 方呎至 1,226 方呎，扣除最高 22% 折扣，即折實價 788.2 萬元至 2,570.1 萬元。

另一邊廂，嘉華國際旗下啟德嘉峯匯昨日銷售新一輪 211 伙，單日售出逾 40 伙，套現約 6 億元，有一組大手客斥資 5,800 萬元購入 4 伙，包括 2 間兩房及 2 間三房，買家為東九龍用家。

嘉華國際營業及市場策劃總監 (香港地產) 溫偉明表示，不少買家對項目低座「URBAN VILLA 都會城邸」感興趣，有一組家庭客購入 4 伙自用。他續指，近期樓市整體氣氛轉好，昨日買入該盤的買家，除自用外，不乏長線投資者，看好啟德區未來的發展及前景，購入單

位作長線收租之用。隨着疫情緩和，香港整體經濟亦將逐步回穩，溫偉明表示，嘉峯匯銷情持續，證明社會仍然存在一定置業剛需，市場漸漸重拾正軌，政府更應在政策上作支持。

對於日前與信置、嘉里及招商局置地投得港鐵日出康城第 13 期發展項目，他感到非常高興，此優質項目屬於日出康城壓軸一期以及港鐵康城站上蓋近年最大規模的臨海項目，涉及約 2,550 伙，期望一眾合作夥伴將項目打造成優質臨海住宅項目。他續指，集團長遠對香港樓市充滿信心，未來亦繼續競投優質的住宅地皮。

嘉里建設旗下筆架山徑山以 8,700 萬元售出第 1 座 6 樓 B 室連一個車位，單位實用面積 1,699 方呎，呎價 51,207 元。

帝御·星濤累收 3716 票 超購 14 倍

帝國集團夥香港小輪合作屯門青山灣帝御·星濤首輪

248 伙昨日截票，恒基物業代理營業 (一) 總經理林達民表示，帝御·星濤累收 3,716 票，超額登記 14 倍，中介人佔 75 票。該批單位今日揀樓。

恆大·睿峰加推 42 伙 514.9 萬入場

另外，中國恒大旗下長沙灣恆大·睿峰昨日加推 42 個單位，實用面積由 224 方呎至 639 方呎，涵蓋開放式至 3 房戶，價單售價 611.1 萬元至 1,616.9 萬元，並加入代繳從價印花稅或直減樓價優惠 (兩房及三房均為 3% 折扣，開放式及 1 房則為 3.75% 折扣，名額分別有 30 個及 10 個)。224 呎開放式折實入場約 514.9 萬元，所有開放式單位折實價均低於 600 萬元；408 呎兩房折實入場約 887.4 萬元。

同時亦推出「睿峰尊尚管理」優惠，凡購買開放式、1 房、2 房及 3 房單位之各首 40 名買家，將可分別獲贈價值 2.8 萬至 6.8 萬元優惠券。

3700 伙新盤單位乘勢搶攻

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新冠肺炎疫情轉趨平穩，承接 10 月新盤轉旺勢頭，11 月各大發展商繼續搶攻，市場估計，本月約有 3,700 個新盤單位部署出擊，業界預期如果疫情持續平穩，本月新盤成交有望逾 2,000 伙，創今年單月一手盤成交新高。

事實上，新世界夥港鐵合作大圍站柏傲莊 I 狂收逾 2.27 萬票旺勢帶動下，多個新盤已接力登場，其中帝國集團夥拍香港小輪合作屯門青山灣帝御·星濤今日率先展開首輪銷售，合共推售 248 伙。

新世界夥港鐵合作大圍站柏傲莊 II 亦會緊接 I 期於 11 月推出，為本月最大型新盤，項目提供 1,415 伙，目前已公布首張價單共 337 伙，折實價 572.8 萬元至 1,409.2 萬元，更首度推出開放式戶，相信將承接 1 期旺勢，有望再下一城賣個滿堂紅。

沙田新盤齊推掀混戰

除了大圍站柏傲莊 II 外，沙田區亦有多個新盤齊登場，長實旗下沙田九肚山的名日·九肚山已於昨日推售首輪 98 伙，料於本月繼續加推發售；新地於沙田多石街瓏珀山已準備本月推售。九龍區新盤亦力爭上陣，會德豐地產於啟德沐泰街 12 號項目第 1 期及五礦地產旗下油塘蔚藍東岸都正等待批出預售樓花同意書，期望本月內

可推售。港島區亦有多個新盤部署搶攻，當中包括百利保夥富豪酒店合作西營盤尚瓏及太古地產旗下灣仔星街的 EIGHT STAR STREET。

除了中小型住宅盤外，豪宅盤亦登場，新地於港島東半山 CENTRAL PEAK 第 1 期上週已上載售樓書，項目只有 53 伙，日前已首推 4 伙於 12 月截標，足足有一個月時間考慮出價。

剛需強勁支撐樓價

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，隨着 9 月份起疫情受控，經濟活動漸見復甦，市民信心增強，令 9 月份物業成交增多，10 月份大圍新盤開售，反應熱烈，兩次推售全數單位皆沽清，引證了於疫情下，即使只是「香港人買香港樓」，剛性需求強烈，樓價得到支持。

縱然疫情影響各行各業，航空及旅遊業首當其衝，近日不斷傳來裁員及停薪留職潮，陳永傑認為，過去 9 個月樓價依然錄得 0.89% 的升幅，反映了於疫情下，各國皆推量化寬鬆措施

挽救經濟，物業於此刻起了對抗貨幣貶值的功能。

本月成交或逾 2000 伙

11 月份接續有新盤推售，他預料本月一手成交宗數有機會突破 2,100 宗，按月上升 40%，創今年一手單月新高成交量。美聯物業住宅部行政總裁布少明預期，11 月一手交投可望錄得 2,300 伙成交，而二手樓價在市場氣氛帶動下，第四季可望錄得約 3% 至 5% 升幅。

計劃於本月推售新盤

樓盤	單位數目
大圍站柏傲莊 II	1,415 伙
油塘蔚藍東岸	688 伙
屯門青山灣帝御·星濤	614 伙
啟德沐泰街 12 號項目第 1 期	399 伙
沙田瓏珀山	196 伙
沙田九肚山名日·九肚山	168 伙*
西營盤尚瓏	130 伙
港島東半山 CENTRAL PEAK 第 1 期	53 伙
灣仔 EIGHT STAR STREET	37 伙
*尚未推出單位	合計：3,700 伙

供求失衡 加快推地莫遲疑



特稿

近月來新盤市場又再瘋狂，大圍站柏傲莊 I 期高開，依然出現大排長龍要等 8 小時看示範單位的場面，究其原因都是供求失衡造成的怪現象。政府着手加快土地供應已是刻不容緩的事實。

賣地減少 供應恐現斷層

另外，運輸及房屋局最新公布的「私人住宅一手市場供應」資料顯示，今年第三季私人住宅施工量僅錄 3,500 個單位，按季大幅下跌約 51.4%，相信是受第三波疫情爆發，影響施工进度。然而，更重要的是，近兩年賣地計劃可建單位減少，施工量難以大幅增加，估計今年施工量將未及 1.8 萬伙目標。截至今年第三季，未來 3 至 4 年新供應錄 9.2 萬伙，按季持平，惟當中已

批出土地可隨時動工項目的單位數目由去年第二季 3 萬伙反覆回落，跌至今年第三季 1.9 萬伙，累積下跌約 36.7%，相信亦與近兩年賣地減少有關。

眾所周知，近年政府出售的住宅官地主要靠港鐵及市建局，如果此兩個土地供應來源都減少，私人併購重建項目又不會大增下，兩三年後私人住宅供應量只會更加減少，甚至有機會出現供應斷層。

低息持續 投資瘋搶潮再現

與此同時，本港港元與美元掛鈎下，美國未來兩年都不會加息，本港低息環境持續，投資者要保值，自然要找投資渠道。發展商亦深明於經濟低迷期要吸引市民買樓，尤其是銀碼高於 1,000 萬元以上沒法申請按揭的新盤，紛紛推出長交或低首期建築期付款方法，令買家有充裕時間換樓或令資金更靈活調配。中國人對「磚頭」一向情有獨鍾，近月來，大手客重臨新盤市場，不惜斥半億等掃多伙，既可自用又可收租保值，足見不單只剛需帶動，投資者亦已食指大動。所以，要令本港樓市不再瘋狂下去，避免樓價出現過山車波幅，政府應着手主動加快土地供應的來源。

香港文匯報記者 梁悅琴

經濟快訊

東阿阿膠第三季純利同比增近三倍

東阿阿膠公司前三季度實現營業收入 20.41 億元 (人民幣，下同)，其中第三季度實現營業收入 9.45 億元，歸屬於上市公司股東的淨利潤 0.63 億元，與上年同期同比增长 295.58%。從股東名

單來看，三季度，北向資金繼續增持 551.2 萬股，持股比例達到 7.45%；美林國際以 713.03 萬股的持股數量躋身前十大股東，位居第十。

記者 楊奕震 山東報道