

會德豐啟德同區盤 1個月漲價5%

GRANDE MONACO首推68伙 平均呎價見2.37萬

牛年盤搶開出擊，會德豐地產旗下啟德GRANDE MONACO昨晚公布首張價單共68伙，面積351至961方呎，涵蓋一房至四房，扣除最高20.5%折扣，折實平均呎價23,795元，相比1月系內同區MONACO首張價單折實平均呎價22,669元高5%，351方呎一房戶折實入場766.2萬元。

●香港文匯報記者 梁悅琴

會德豐地產常務董事黃光耀表示，GRANDE MONACO首張價單是用作打響牛年頭炮，形容是「啟」航起動價，定價參考MONACO首批單位售價，並反映GRANDE MONACO更優質、更臨海、更佳景觀及低密度的優勢。由於項目鄰近啟德地鐵站，且擁有開揚海景及河景，首張價單定價以起動價推出，之後推出的價單將有一定加價空間。

一房折實766.2萬入場

首張價單包括16伙一房單位(開放式廚房)、18伙兩房(開放式廚房)、21伙兩房、9伙三房、2伙三房一套連工作間及洗手間加儲物房單位及2伙四房一套加工作間連洗手間單位。單位售價由963.7萬至3,044.6萬元，平均呎價29,929元。

買家如選用「180天現金優惠付款計劃」，可享高達20.5%折扣，折實平均呎價23,795元，351方呎一房戶折實價766.2萬元起，450方呎兩房折實入場1,071.5萬元，573方呎三房折實入場1,357.7萬元。首批68個單位預計可套現約9.8億元(價單計)，折實價約7.8億元。

GRANDE MONACO提供5種付款辦法及8種折扣，買家可享最高20.5%折扣，大部分都與先前MONACO相若，是次新增「會德豐之友」付款計劃，為建築期付款計劃，買家若於近10年內曾購入會德豐旗下物業(一手計)，可額外享0.5%折扣。另外亦將會考慮提供一按及二按計劃，令買家可更靈活及彈性地周轉資金。

黃光耀指，市況相當暢旺，對推盤更有信心，同區前日揭標的地價亦理想，反映發展商看好後市。

中原地產九龍董事劉瑛琳表示，GRANDE MONACO開價與同區一手貨尾相若，加上二手放盤不多，相信可以延續MONACO的熱烈銷情。

美聯投資客佔30%

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，啟德區住宅地近日以高於市場估值上限批出，反映市場信心，而GRANDE MONACO地理位置較MONACO更優越，首批單位較區內新盤呎價低約10%，估計投資客比例有機會達約30%。



會德豐黃光耀(右二)表示，GRANDE MONACO首張價單是「啟」航起動價，之後推出的價單將有一定加價空間。記者梁悅琴攝

山頂77/79 Peak Road 逾11億沽2洋房

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)超級豪宅繼續有價有市。九龍倉持有、會德豐地產發展及銷售的山頂項目77/79 Peak Road早前首推3幢洋房招標，最終落實分別以逾5.9億及逾5.5億元售出77A Peak Road及77D Peak Road洋房，呎價分別為80,942元及88,000元。發展商考慮短期內

將推出更多優質洋房，以滿足市場及買家需求。

剛售出的77A號屋，面積7,388方呎，連8,376方呎花園及792方呎庭園，每月管理費53,442元，每呎約7.23元。而77D號屋，面積6,266方呎，連3,932方呎花園及803方呎庭園等，每月管理費44,117元，每呎約7.04元。

住宅租金5連跌

香港文匯報訊 踏入傳統租務淡季，租金續呈跌勢。美聯「租金走勢圖」今年1月以實用面積計算的私人住宅平均呎租報34.26元，按月續跌0.4%，連跌5個月，比起去年同期平均36.18元下跌5.3%。然而，月租逾10,000至15,000元單位比率達38.1%，按年增6.9個百分點

逾1萬至1.5萬元個案比率最高

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，若以今年1月與去年同期比較，從該行促成的租務個案計算，1月月租10,000元或以下比率7.5%，比起去年1月5.2%增加2.3個百分點；月租逾10,000元至15,000元租務個案比率達38.1%，為各月租中之最高，按年增加6.9個百分點。

反觀，月租逾15,000元至20,000元租務個案比率錄24.8%，較去年1月25.8%減少1個百分點；至於月租逾20,000元比率錄29.5%，較去年同期的37.8%大減8.3個百分點。

新政出台 滬樓春節遇冷

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報導)上海中原地產昨日發布春節期間的樓市交易數據顯示，農曆新年假期(2月11日至17日)上海樓市交投冷清，大部分項目網籤數量不超過5套。業內稱，春節原本就是樓市休整狀態，加上剛出台的積分制試點的落地使得購房難度加大，很多人在節中像做算術題一樣算積分，因此使得樓市遇冷。分析師認為，隨著節後春季到來，料樓市會逐漸恢復正常。

據統計，假期間上海新建商品住宅成交1.3萬平方米，共有59個項目有網籤記錄，多數項目網籤數量不超過5套，僅少部分超過10套。和以往慣例相同，今年沒有新產品入市。上海中原地產市場分析師盧文曦表示，買賣雙方假期中的重心不在買房上。同時，疊加節前出台的調控政策，市場各方都需要時間來消化。

計分加大置業難度

有樓盤銷售人員稱，1月底出台的樓市新政策，使得在上海買房需要計算積分，「只有算好分數才能明確自己是否可以購房，特別是一些熱門的樓盤，偏差0.1分也會錯失認籌資格」。該人員強調，新政策致買房並非有錢就行，還得比拚積分擁有資格。

對於節後行情，盧文曦認為成交會逐漸恢復正常，供應也會逐步增加，為「小陽春」行情作鋪墊。不過，因為政策因素，市場有重新適應過程，人氣聚攏需要花費較長時間。

信置 ONE SOHO 最快3月開售



信置於尖東售樓處舉行新春團拜。記者黎梓田攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、黎梓田)牛年股樓皆旺，新冠肺炎疫苗接種亦有利經濟復甦，各大發展商積極部署牛年推盤大計，部分醞釀加價。信置集團聯席董事田兆源表示，今年內計劃推售5盤合共4,680伙，旺角山東街項目ONE SOHO料最快獲批預售，最快3月開售，成為集團牛年頭炮新盤。

港島南岸第2期料下季推

信置與莊士中國及市建局合作發展旺角山東街ONE SOHO共有322伙，提供開放式至兩房間隔，一房戶佔八成半，面積均少於300方呎。至於同系與會德豐地產等合作的西南九龍GRAND VICTORIA第1期料快將取得預售同意書，提供534伙，可望首季開售。至於第2期則有機會推出黃竹坑站港島南岸第2期

(約600伙)及中環卑利街(121伙)項目。

集團下半年重頭戲則為與中海外及嘉華等發展的元朗錦上路站項目，提供2,200伙，包括一房至四房戶，並以低密度發展，分2至3期推出。

田兆源透露，同系與華人置業及市建局合作發展的觀塘項目凱匯累售約1,695伙，預計4月取得滿意紙。市場氣氛理想，加上近日啟德地皮以市場估值上限賣出，料項目餘下單位將短期內加價。

另一邊廂，南豐發展地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，集團今年已累售出515伙住宅，套現超過56億元。其中，與港鐵合作日出康城LP 10佔495伙，套現近50億元，正積極考慮3月加推單位，受歡迎的兩房及三房戶型會加價。

至於香港小輪與帝國集團合作屯門青山灣帝御·嵐天於本週六發售的次輪128伙

收票持續理想，負責銷售的恒基物業代理營業(一部)總經理林達民表示，截至昨晚8時累收4,312票，超額登記逾32倍。

帝御·嵐天收票超額32倍

他稱，帝御·嵐天會將於下周展開第三輪銷售部署，加推單位有機會加價。同時恒基地產旗下已屆現樓的元朗洋房項目尚悅·天城亦有機會於下周啟動銷售，包括開放現樓示範洋房，最快下周招標發售首批洋房。項目提供16幢洋房，面積1,772至1,826方呎。

佳明集團營業及市務總監顏景鳳表示，預計明年首季交樓的青衣明翹匯累售668伙，餘下108伙待售單位以三房戶為主，將於今年主力推售。當中6伙頂層複式，面積由1,800方呎起，料入伙後以招標形式出售，目標呎價為3.5萬元。

工商資訊



新地商場親客大使團隊於「2020傑出服務獎」勇奪超過15項獎項，表現出色。

新鴻基地產發展有限公司(下稱「新地」)每年推薦商場前線服務團隊參加由香港零售管理協會舉辦的「傑出服務獎」，藉此與業界精英互相切磋及學習觀摩。今年新地旗下21個重點商場派員參賽，在多輪神秘顧客評審及小組面試中，參賽的親客大使團隊以優良的服務水平及靈活的應變能力贏得評審嘉許，最終榮膺超過15項獎項，表現卓越。

在競爭激烈的個人項目中，新地商場共有三名親客大使奪得個人組別的「金獎」殊榮，包括MOKO新世紀廣場梁曉瑩(基層級別—商場/物業管理組別)，V Walk張柏然(基層級別—新秀組別)及新城市廣場一期容梓菱(主管級別—零售(服務)組別)；另有兩名及三名親客大使分別獲頒銀獎及銅獎。此外，比賽隊伍中合共25名親客大使更在「神秘顧客評審」中取得滿分佳績，獲頒頒發「優質服務之星」。

新地商場亦勇奪多個團體獎項，包括新城市廣場一期獲頒發「最佳參賽隊伍銀獎」、北角匯贏取「最具潛質品牌銅獎」、YOHO MALL形點及apm分別被評審及公眾選為「十大傑出服務旗艦店」及「十大傑出服務零售品牌」。上水廣場及新都會廣場亦榮獲首屆「零售抗疫大獎優異獎」，顯示商場團隊上下一心，在新冠肺炎疫情期間發揮抗擊的團體精神，致力為顧客提供安心的購物環境及優質服務，備受零售業界的認同。

「傑出服務獎」由香港零售管理協會於1986年創辦，被譽為零售業界的奧斯卡。比賽除了嘉許表現出色的前線服務人員，亦旨在提高香港整體零售服務水平及國際競爭力。

青年工業家協會提《財政預算案》建議書

拜會財政司及財庫局代表 闡述建議內容反映業界意見

香港青年工業家協會(下稱「協會」)日前就2021-22年度《財政預算案》提交建議書，積極回應政府現正進行的公眾諮詢工作，反映工業界意見。

全球過去一年的經濟飽受新冠肺炎疫情的打擊，有部分香港工業界的經營環境大受影響。協會分別從疫下紓困措施、疫後經濟重建及長遠經濟規劃三方面，建議政府推出多項與工業界有關政策，刺激業界帶動經濟復甦。

協會代表日前親自前往政府總部會見財經事務及庫務局副局長陳浩濂及財政司司長政治助理何翠萍，闡述建議書內容。面對當前疫境，協會建議

政府延長多項資助計劃，如「中小企融資擔保計劃」的「百分百擔保特惠貸款」及「預先批核還息不還本」計劃等，幫助業界早日渡過難關。協會亦冀望政府把握經濟重建機遇，加快推行協助「香港品牌」打進海南自由貿易港、打造本港成為直播電商中心等政策。長遠來說，協會希望政府積極落實本港成為國際科技創新中心、推動科技工業「總部經濟」、爭取大灣區內「港企港稅」，並透過定期審



香港青年工業家協會就2021-22年度《財政預算案》提交建議書。左起：協會執行委員陳偉、副會長陳宇澄、常務副會長戴麟、財經事務及庫務局副局長陳浩濂、會長張益麟、財政司司長政治助理何翠萍、副會長高鼎國、秘書長張綺媚。

視香港的「再工業化」策略，促進香港工業持續發展。陳浩濂感謝協會對《財政預算案》

中國人壽(海外)提供「新型疫苗副作用」保障 推廣期內免費



中國人壽(海外)推出免費「新型疫苗副作用」保障，與客戶同心抗疫。

中國人壽(海外)致力提供更貼心的保障，特意推出「新型疫苗副作用」保障，於推廣期內免費送贈予現有及全新客戶，包括個人壽及團體保險客戶，只需於指定網頁登記即可。客戶可更安心接種香港政府認可或提供的新型疫苗，積極抗疫。

推廣期至2021年6月30日，若成功登記的客戶(合資格受保人)因接種新型疫苗副作用的14日內出現副作用而需要住院，可獲住院現金保障，每日800港元，最多為14日；若合資格受保人因此不幸離世，中國人壽(海外)將會提供100000港元的身

故賠償。

此外，若合資格受保人於完成標準流程的最後疫苗接種日起計14日後的30日內確診新冠肺炎，可獲5000港元守護現金保障。

「新型疫苗副作用」登記過程簡單，可為自己及其保單之受保人登記，只需於個人客戶專頁(https://cs.chinalife.com.hk/)或團體保險客戶專頁(https://gp.chinalife.com.hk/)進行登記。有關「新型疫苗副作用」保障之詳情，可參閱中國人壽(海外)網頁：https://www.e-chinalife.com.hk/covid19-vaccine/index.html。