

# 柏傲莊I沽清391伙 預計今加推

## 帶動一手周末銷情飆3.7倍 近4個月最旺

第三波疫情後，本港樓市有點疲態，但擁有沙中線優勢的馬鐵大圍站上蓋柏傲莊I（柏傲莊第1期）銷情強勁，首輪銷售兩日沽391伙，套現近43億元，帶動整體新盤市場在過去兩日售460個單位，是近4個月以來最活躍的周末。發展商新世界（00017）有意今日公布加推詳情，以趕在本周末作次輪銷售。

### 新盤熱點

大公報記者 林志光

柏傲莊 I 首輪銷售391個單位，平均折實呎價接近2萬元水平，略高於市價，但其交通及地理位置優勝，即使在目前經濟環境灰暗，樓市前景難測的情況下，仍錄得近2.3萬票認購登記，成為1997年後首輪收票最多的新盤。發展商繼日前安排必須認購兩伙或以上的大手買家揀樓後，昨日再安排餘下的159個單位予一般買家揀樓。

### 尚餘392伙肯定加價

由於盡量減低揀樓客感染的風險，每批及每一小組的準買家，均有足夠的社交距離。準買家由昨早約11時開始進場，至下午約6時許，售罄159個單位，即該盤首輪銷售的391個單位全數沽清，為發展商套現約42.7億元。入市買家以新界區為主，佔約60%，九龍及港島分別佔約30%及10%。

發展商最快今日公布新一批單位的售價，該公司營業及市務部總監黃浩賢表示，加推單位一定會加價。柏傲莊 I 有兩幢住宅大廈，提供783個單位，故尚有392個單位可加推。不過，因柏傲莊第2期已獲批預售，單位多達1415個，容許發展商作更靈活賣樓安排。

因柏傲莊 I 首輪銷售大收旺場，令過去兩日的一手周末銷情按周直飆約3.7倍，約達465伙，為今

### 新盤過去兩日銷情

樓盤	銷售伙數
大圍柏傲莊I	391
大埔朗濤	13
大埔天鑽	8
啓德嘉峯匯	8
屯門瑋瓏灣	8
荃灣逸環·龍灣	8
屯門御半山	6
元朗朗城匯	4
其他	19
總數	465

大公報製表

年6月底後的高位。長實（00001）於6月底首輪發售將軍澳SEA TO SKY 400多個單位，令該周末的新盤市場累售逾530個單位。

### 帝御·星濤擬今周開示位

除柏傲莊外，由香港小輪（00050）及帝國集團合作發展的屯門帝御·星濤，有意於本週開放示範單位及公布首批單位售價。另由遠中集團持有的跑馬地EIGHT KWAI FONG HAPPY VALLEY，上週公布首批50個單位的售價，其示範單位過去兩日錄逾300組參觀人士，且已錄足額認購，遠中有意今日公布第2批單位的售價及擬周內賣樓。



▲柏傲莊一期準買家由昨早約11時開始進場，至下午約6時許，近百六個單位售罄

### 買家心聲

#### 劉先生：有沙中線優勢



樓盤有沙中線鐵路優勢，只要有能力供樓就應入市，今次經友人推介，斥約900萬元購入兩房單位作投資用途。

#### 李先生：擬四成首期入市



睇中交通方便，準備四成首期入市，今次以妻子首置身份，斥958萬元購入兩房單位，暫未定是投資還是自住。

#### 盧太：定價合理交通理想



陪女兒到場揀樓，樓盤定價合理，交通理想，女兒以首置身份，斥900萬元購入一個兩房單位，暫預樓價兩成作首期。

## 康怡3房千萬成交 低市價20%

【大公報訊】大圍新盤開售成為周末樓市的焦點，但二手市場並未完全被冷落，中原地产及美聯物業各統計的十大屋苑過去兩日的周末成交量，錄約11至12宗，與對上周末相若，表現平穩。兩行均相信，因大圍新盤有不少向隅客，部分回流至二手市場，令二手不致冷清。

不過，部分二手屋苑仍有減價出售個

案，如鯉魚涌康怡花園E座低層16室3房單位，實用面積685方呎，業主日前才以1050萬元放盤。據了解，因其有財務之急，剛即降價至1000萬元成交，呎價約1.46萬元，較現時同類單位的造價低約20%。鴨洲海怡半島19座中層F室3房單位，實用面積約618方呎，業主早前以1100萬放盤，剛減價至1030萬元

售出，呎價約1.67萬元，較同類單位市價略低約3%。

中原地产分行經理吳子麟表示，土瓜灣翔龍灣3座低層A室兩房單位，實用面積360方呎，業主約半個月前開價710萬元放售，高於銀行估價，剛在跟買家議價後，達成以646萬元成交，呎價約1.8萬元，約回到兩年前的水平。

# 美千禧代24%失業 靠網絡平台炒股

新冠疫情令美國經濟陷入衰退，當中年輕人所受的打擊尤其嚴重。根據智庫經濟政策研究所一項研究，今年春，16至24歲人群的失業率激增至24%，遠高於去年同期的8.4%，25歲以上亦有11%。疫情爆發以來，年輕人的危機意識大增，對理財的需求亦大增。千禧一代在科技飛速發展的時代成長，更喜歡藉網絡科技了解事物，據另一項調查顯示，近半受訪者表示，會透過網上智能理財顧問平台理財。未來，智能理財分析師或成為流行趨勢。

### 全球經濟危與機之網絡理財

大公報記者 劉嘉儀

與老一輩投資者相比，美國年輕投資者更傾向從網絡上獲得投資信息及建議，此外，疫情導致的經濟衰退，令年輕人更有興趣提前理財。隨著信息加速發展及科技進步，千禧一代將會在理財服務市場中，佔據愈來愈大的比重。

### 平台量身定做投資組合

近期，管理着超過6萬億美元資產的先鋒集團（Vanguard）推出了一項針對年輕客戶的數碼理財服務。在註冊並使用該Vanguard Digital Advisor服務的投資者中，有三分之二是出生於上世紀八十或九十年代，甚至是21世紀的年輕人，客戶的平均年齡為37歲。

2008年金融海嘯以後，Betterment、Personal Capital以及Wealthfront等智能投資顧問平台相繼出現，數碼理財逐漸走進人們的視野。這些智能投資顧問平台通常借助算法及AI技術，為投資者量身定做投資組合，且價格低於實體資產管理公司。

過去十多年間，智能手機的普及加速了數碼金融服務的發展，包括有提供理財建議，還使用行為經濟學的某些原理，鼓勵用戶設定儲蓄目標並存錢的數碼金融平台Acorns及Qapital等，或是種類

繁多的手機銀行程式及Venmo等數碼支付程式等。

### 大行拓智能顧問謀分羹

隨著智能投資顧問行業加速發展，華爾街大行爭先恐後加入，希望分一杯羹。摩根士丹利、瑞銀、富國等近年來推出智能顧問，同時僱傭數千名理財顧問加以輔助服務。先鋒最近的一項調查顯示，千禧一代考慮過智能顧問獲得投資建議的比例（51%），是56至64歲年齡段會選擇該服務比例（24%）的兩倍。Celent財富管理高級分析師Ashley Longabaugh表示，年輕一代成長於互聯網、社交網絡、移動系統、人工智能及自動化的時代中，因此更青睞智能產品或服務。

她續說，千禧一代的財務狀況不會過於複雜，智能理財顧問可以輕鬆地滿足年輕人的理財需求。處在中年或是即將退休的客戶，往往有較多理財需求，以及希望獲得更有針對性的投資建議，例如如何提前規劃孩子未來的學費，或是為退休後的資金提前進行規劃等，都需要更人性化的服務。

智能顧問公司近年推出多樣化服務，例如Vanguard旗下另一智能理財服務Personal Advisor Services，用戶平均年齡57歲。這項理財服務針對財務需求較複雜的客戶，通過算法提供有針對性的投資組合建議，同時搭配700名實時可諮詢的理財顧問，能在網絡或電話中回答存款、投資、領取社會安全福利等問題，提供更豐富、更有層次的建議。



▲美股自3月暴跌後一路飛漲

## 股市瘋狂 美年輕人走向悲劇

財經觀察  
劉嘉儀

在嚴格的社交限制措施下，娛樂及旅行活動的缺乏，以及工作受到不同程度的影響，令年輕人在網絡上花費比以往更多時間。同時，美股自3月暴跌後一路飛漲，令美國大多數千禧世代不滿於簡單的理財投資，再加上網絡交易平台零佣金，因此大量美國年輕散戶進入股市。然而，正是這些年輕散戶，導致了很多問題，他們是推漲美股科技股泡沫背後的推手之一。

上周，Smead Capital Management總裁及投資組合經理Cole Smead大呼，美股估值已演變成噩夢，都是年輕又愚蠢的投資者所推動的。炒股數據平台Wealthsimple Trade指出，即使是在美國暴跌的3月，新用戶都增加54%，推動交易總額上升43%，當中超過一半的新增用戶都不到34歲，令美國參與股市的散戶呈年輕化趨勢。

年輕人時下最熱衷的，就是美國當下最熱門的散戶交易平台Robinhood，以零佣金交易作為招牌，並且顛覆了傳統券商的運營模式，受到美國千禧世代散戶投資者的青睞。這些年輕投資者熱衷於高頻交易及高風險股票，大多從未接受過專業的投資建議，甚至從未了解過金融產品有哪些分類就盲目投資，早已超過了他們所能承受的風險範圍。

6月，一名20歲的美國新股民買進看跌期權，在賬戶上看到負債73萬美元便離家自殺。但事實上，73萬美元的負債只是臨時餘額，因尚未結算，因此並不構成巨額負債，但一切都為時已晚。很快就有聲音指出，交易平台Robinhood將股票交易設計得像遊戲一樣，誤導該年輕人發生悲劇。

因此，監管機構如何監管這些數字投資平台，是最重要的事。在Robinhood今年新註冊的用戶中，超過一半都是首次進行投資的新手，因此，監管機構或通過要求未有經驗的投資新手，在進入平台前必須接受專業知識，以及多次向年輕的新手投資者作出風險揭示等措施，合理地規範數字平台。

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE NAM FUNG RESTAURANT

Notice is hereby given that MAHING CHEONG of MAJOR PORTION OF COOKED FOOD STALL NOS. 1, 2, 3 & 4, SUN TIN WAI SHOPPING CENTRE, SUN TIN WAI ESTATE, NO. 29 SHA TIN TAU ROAD, SHA TIN, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of NAM FUNG RESTAURANT situated at MAJOR PORTION OF COOKED FOOD STALL NOS. 1, 2, 3 & 4, SUN TIN WAI SHOPPING CENTRE, SUN TIN WAI ESTATE, NO. 29 SHA TIN TAU ROAD, SHA TIN, NEW TERRITORIES. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

### 申請酒牌續期公告 南豐餐廳

現特通告：馬慶昌其地址為新界沙田沙田頭路29號新田圍新田圍商場熟食亭1,2,3及4(主要部份)，現向酒牌局申請位於新界沙田沙田頭路29號新田圍新田圍商場熟食亭1,2,3及4(主要部份)南豐餐廳的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2020年10月19日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 泰式名廚

Notice is hereby given that SIN, KA YAN of SHOP A, G/F, 495 CHATHAM ROAD NORTH, TO KWA WAN, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 泰式名廚 situated at SHOP A, G/F, 495 CHATHAM ROAD NORTH, TO KWA WAN, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

### 申請酒牌續期公告 泰式名廚

現特通告：冼家欣其地址為九龍土瓜灣漆咸道北495號地下A舖，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣漆咸道北495號地下A舖泰式名廚的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2020年10月19日

敬啟者：謹定於西曆二零二零年十一月十八日(星期三)下午二時三十分，在九龍長沙灣青山道一五六號永基商業大廈七樓本會禮堂，召開二零二零年度周年會員大會。

議程：  
一、會務報告；  
二、財務報告；  
三、聘任核數師及釐定核數師薪酬；  
四、聘任義務法律顧問；  
五、敬請依時出席是荷。

列位會員 此致  
香港道教聯合會 秘書處

申請新酒牌公告  
潮州滷

現特通告：巫嘉麒其地址為新界元朗屏會街19號幸福樓第一期地下6號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗屏會街19號幸福樓第一期地下6號舖潮州滷的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年10月19日

清潔香港 人人有責