

Wetland加推123伙 開放式430萬入場

啟德HENLEY添食45伙 最快本周末首輪開賣

一手樓市

一手樓市氣氛熾熱，新盤連環加推。新地（00016）天水圍Wetland Seasons Bay兩輪銷售氣勢如虹，以價單發售逾600伙悉數沽清，短短8日套現逾40億元，發展商昨加推新一張價單，涉123伙，包括區內私樓首見的開放式戶型，折實價430.16萬元起。與此同時，兩個市區鐵路盤亦即將短兵相接，其中恒地（00012）啟德THE HENLEY III加推45伙；嘉里（00683）黃竹坑站揚海最快今日加推，上述三盤均最快本周末銷售。

大公報記者 林惠芳（文、圖）

Wetland Seasons Bay昨日公布6號價單，涉123伙，以最高17.5%折扣計算，折實平均呎價15492元，與上周公布的5號價單比較，平均呎價調升約2%，折實售價由430.16萬至1174.98萬元。

今批單位涵蓋9種戶型，包括首度登場、天水圍私樓首見的開放式單位，涉及9伙，最平是5A座1樓B6室開放式戶，實用268方呎，折實價430.16萬元；最高售價是別墅5號2樓B單位，實用773方呎，折實價約1174.98萬元。據資料，Wetland Seasons Bay第1期共有16伙開放式單位，實用268至271方呎。

據價單資料，個別單位訂價有所調升，如3B座7樓A1單位，實用507方呎，訂價935.22萬元，與上周日（22日）公布、4號價單內的同座8樓A1單位訂價888.97萬元比較，加幅約5.2%。

Wetland兩輪銷售吸金逾40億

新地副董事總經理雷霆表示，今批單位景觀及座向更佳，整體價錢屬原價加推，僅小部分單位輕微提價，該盤2輪推售套現逾40億元，有機會本周末進行第3輪銷售。

新地代理總經理胡致遠表示，項目次輪銷售錄10組買家各購2伙，最高售價為3A座7樓C1單位，造價達1057.8萬元，而新一批單位即日接受認購登記，將視乎收票情況加推。

另邊廂，恒地啟德THE HENLEY III昨加推2號價單，涉及45伙，實用238至540方呎，採開放式至2房間隔，扣除最高5%折扣後，折實價669.18萬至1802.81萬元，折實呎價25246元至33385元，折實平均實呎28682元，較上周四公布的首張價單輕微調升1.7%。

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，項目暫收約446票（中介人佔24票）。該盤已公布2張價單共涉126伙，將視乎收票情況，不排除短期內再加推，新價單將有加價空間，最快本周末首輪銷售。

揚海收逾2000票超額10倍

同時，嘉里及信置（00083）合作的港鐵黃竹坑站揚海開售在即，嘉里發展銷售及市場策劃副總裁盧子豪表示，該盤示範單位迄今錄逾1萬人次參觀，並收逾2000票，以首2張價單共188伙計，超額約10倍。盧指，項目日內會再度加推，最快本周末開售。

信置營業部集團聯席董事田兆源稱，目前經濟向好、息率偏低，樓市氣氛熾熱，揚海參觀入票人士不乏投資者或家族客源，對後市充滿信心。

樓市造好，新盤再錄高價。最近入伙的信置大埔白石角逸瓏灣8，剛剛刷新呎價紀錄，單位為2座19樓D室，實用919方呎，連656方呎平台，以2251.88萬元賣出，實呎24504元創項目新高。

趙薇夫婦兩豪宅去年8月轉名 市值1.3億

特稿

【大公報訊】內地知名藝人趙薇突遭全網封殺，其主演的多部影片遭下架，市場紛紛揣測是否與近日內地整頓「飯圈」有關。黃有龍、趙薇夫婦熱愛投資物業，曾經在港持有逾2億元物業，但後來慢慢淡出香港市場。有指二人本透過兩間離岸公司持有市值1.3億元本港荃灣豪宅，早於去年8月兩間公司董事分別由黃有龍，轉為兩名證券界人士。

趙薇夫婦於2012年以公司名義斥資1.53億元購入荃灣皇璧三伙複式戶，其中1伙已於2017年8月沽出。餘下兩個單位目前市值約為9200萬元及4800萬元，即合共1.4億元。據悉，持有上述單位的「威信」和「創基」兩間公司董事本均為黃有龍，但去年8月12日，黃有龍同時辭任兩間公司董事，兩公司同時由證券界人士周永贊及Robert James接任董事。

代理：未聞單位放售

周永贊為新鴻基有限公司（00086）的執行董事兼集團副行政總裁，Robert James曾任新鴻基的財務總監，上月辭任。由於BVI公司無法查閱董事及實際控股人士，目前未知實際由誰持有。業內人士指，由於物業由離岸公司持有，故有機會為出售單位，亦有可能是作為財務抵押。有物業代理透露，該兩伙單位未聽聞於二手市場放售。



▲黃有龍（右）、趙薇夫婦熱愛投資物業，曾經在港持有逾2億元物業。

飯圈一詞由來

話你知

【大公報訊】「飯圈」是一個網絡用語，指追星族組成的粉絲團，由英文的「Fans」（粉絲）諧音挪移中文而來。「Fans」可以直接音譯為「飯」，粉絲群體叫「飯」，他們組成的圈子叫「飯圈」。近年來，隨着粉絲群體擴大，偶像經濟不斷發展，催生出為偶像買周邊（衍生產品）、租廣告位做宣傳、投票以及做慈善公益活動等多種方式。

十大屋苑周末成交跌33%

【大公報訊】多個新盤群起搶客，凍結大批客源，過去周末二手交投淡靜。中原地產統計，十大屋苑於剛過去的周六日共錄12宗成交，按周回落6宗或33.3%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，天水圍新盤上周六次輪銷售，扣起大批上車客源，而豪宅方面，港島區黃竹坑站新盤揚海亦已起動，亦分散二手注意力，故成交量回落屬正常現象，料下月部分一手向隅客回流二手市場，屆時交投有望再受帶動。

中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，焦點投放於新盤，天水圍嘉湖山莊周末錄2宗成交，步伐較慢，料待向隅客回流或有改善。新近成交單位為嘉湖山莊麗湖居8座高層H室，實用547方呎，以638萬元易手，呎價11664

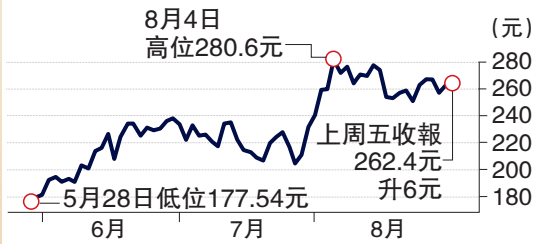
元。

另外，將軍澳日出康城二手樓價追落後。中原地產高級分區營業董事伍錦基透露，上述破頂單位是日出康城領都1座高層LB室，實用面積977方呎，新近以1438萬元易手，實用呎價14719元，創該屋苑成交價及呎價新高。原業主於2009年以697.9萬購入，持貨12年賬面獲利740.1萬，物業期內升值約1.06倍。

不過，早年高溢價開賣的新盤，至今仍錄蝕讓。消息指，何文田天鑄7座低層C室，實用面積1481方呎，以約5080萬元易手，實呎34301元，原業主2015年以5352.38萬元購入，持貨6年賬面損失273.38萬元，單位期內貶值約5%。

科技科網股尋寶 專家薦小米比亞迪

每周精選股



比亞迪（01211）

買入價：240元以下

目標價：305元

止蝕價：190元

評論：去年比亞迪刀片電池研究成功，且在中國新能源汽車銷量一騎絕塵成為領先企業，今年6月及7月比亞迪在中國的新能源汽車銷量更勝特斯拉，建議可候240元以下買入，目標價305元，跌穿190元止蝕。



第一上海首席策略師葉尚志



小米（01810）

買入價：24元以下

目標價：30元

止蝕價：20元

評論：小米今年次季收入按年升64%至877.89億元人民幣，毛利率按年增2.9個百分點，期內經調整淨利按年上揚87%至63.21億元人民幣，業績較預期為佳，並預計小米今年的手機銷量將達到2億部，建議可候24元以下買入，目標價30元，跌穿20元止蝕。



中國玻璃（03300）

買入價：4.05元

目標價：6元

止蝕價：3.78元

評論：中國玻璃主要從事生產、營銷及分銷玻璃與玻璃製品，業務與信義玻璃（00868）相近，料繼續受惠浮法玻璃價格上升趨勢，股價有望追落後，建議可候4.05元買入，目標價6元，跌穿3.78元止蝕。



永裕證券董事總經理謝明光



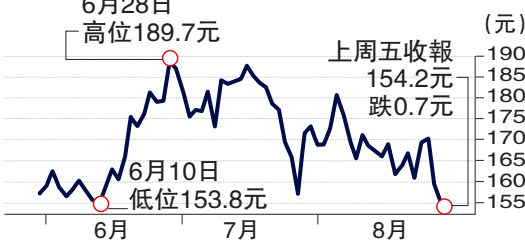
文化傳信（00343）

買入價：0.75元

目標價：0.9元

止蝕價：0.68元

評論：文化傳信自今年第二季收購人工智能公司仿腦科技全部股權後，業務正在轉型，目前為物聯網及人工智能概念股，現價仍未反映其真正價值，建議可候0.75元買入，目標價0.9元，跌穿0.68元止蝕。



安踏（02020）

買入價：150元

目標價：170元

止蝕價：138元

評論：安踏今年上半年盈利急升1.3倍勝預期，預計今年下半年純利仍會錄得不俗增長，當中「安踏」及「FILA」品牌銷售仍維持強勁，建議可候150元買入，目標價170元，跌穿138元止蝕。



駿達資產管理投資策略總監熊麗萍



南方恒生科技（03033）

買入價：6.2元

目標價：一年目標價8元以上

止蝕價：4.8元

評論：近期本港上市的科技股已跌至極吸引的水平，一些大型科技股也作出反彈，科技指數也有望見底回升，長遠來說科網股仍會是市場主流，未來仍可看高一線，建議可候6.2元買入，一年目標價8元以上，跌穿4.8元止蝕。