

# 星凱·堤岸大手客首日掃250伙

## 周末兩日新盤料成交600宗 28個月最旺

銷情理想

拉開下半年新盤戰幔的中洲火炭星凱·堤岸，昨日起一連兩日共推售536伙，周六（16日）先進行大手組別推出374伙，消息指一組客斥3600萬元掃入4伙，全日揀樓進程緩慢，市傳截至晚上10時沽250伙或71%。綜合業界指，星凱·堤岸昨日賣剩餘貨連同今日向散戶發售的162伙料可沽清，預計本周末兩日一手成交可達600宗，料是2019年6月底後逾兩年最旺。

大公報記者 梁穎賢（文、圖）

星凱·堤岸最終收逾2.52萬票，認購反應理想，打入歷來新盤首輪收票第4位，昨日出席理想，A組各節報到時間均現人龍，更一度排出室外。該盤首輪推出536伙，並於昨日起分兩日發售，昨日先由員工組別，以及買入2伙至4伙的大手組別揀樓，市傳員工組別售出18伙。

### 加推單位最多提價10%

初步揀樓速度緩慢，A1組頭50號籌的登記時間為9時30分至9時50分，即緊接員工組別之後。惟據指中洲核對買家身份非常嚴謹，在此程序花上不少時間，故拖慢整個流程，A1組的第一節最終延至近12時始揀樓，比原定時間押後約兩小時。

市場指發展商人手有限，控制場面及應變方面未能得心應手，項目揀樓進

### 主要新盤昨日銷情

項目	售出伙數	發展商
火炭星凱·堤岸	250	中洲置業
日出康城LP10	5	南豐
白石角嘉熙	2	嘉華
西南九龍維港滙III	1	會地信置牽頭
尖沙咀本木	1	恒地
九龍塘雋睿	1	永義
旺角ONE SOHO	1	信置
長沙灣弦雅	1	佳兆業
啓德尚·肆澀	1	龍湖夥合景泰富
青衣薈藍	1	宏安
西南九龍維港滙I	1	信置夥會地牽頭
白石角海日灣II	1	億京

總數：266伙

度全日維持龜速。市傳截至晚上10時許，連同員工組別售出的18伙，250伙獲認購，佔昨日開賣374伙的71%。餘貨將撥入今日B組發售，市場人士相信首輪536伙可望沽清。

中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，為求項目穩陣銷售，早上揀樓節奏的確緩慢，其後逐步流暢，截至下午1時半左右，暫沽約100伙，以高層及內園景單位為主。將視乎今日銷情決定會否加推，直言兩批加推單位均忍手沒大幅加價，若加推相信有5%至10%加價空間。該盤總數1335伙，目標是年內可推出或售出八成單位，餘下兩成不排除保留長線收租。

### 有大戶3600萬掃四伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，施政報告公布後樓市進一步明朗化，撥走早前觀望氣氛，市場氣氛正面。星凱·堤岸昨日先進行大手組別揀樓，該組別買家以換樓客為主，另約五成為投資者，該行出席率不錯，有客人以3600萬元買入1伙3房及3伙1房。低息環境持續，上車需求高企，料今日B組銷情亦相當理想，預計全數536伙大機會沽清。

陳永傑續指，本周末一手靠星凱·堤岸撐起，料連同其他貨尾盤，兩日假期一手成交宗數可達約600宗，創2019年6月後（逾600伙）約28個月新高，帶動本月首16日，一手成交可達近1000宗。

展望全月表現，陳永傑預計，單位伙數多達1556伙的將軍澳新盤有機會趕及於月內推售，若成事料全月一手宗數可闖上2500宗，挑戰去年11月後的11個月一手宗數按月新高。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指，本月大型新盤相繼應市，預期一手成交量錄逾2000宗水平。二手方面，市場憧憬新界北發展，區內業主叫價態度趨強，議價空間略收窄，有買家睇好前景加快入市，不乏高價成交個案，成交量及樓價可望跑贏大市。



星凱·堤岸昨日先進行大手組別認購，售樓處內或大堂等候區均人頭湧湧。

### 買家心聲

#### 黎生：經濟穩定 睇好後市

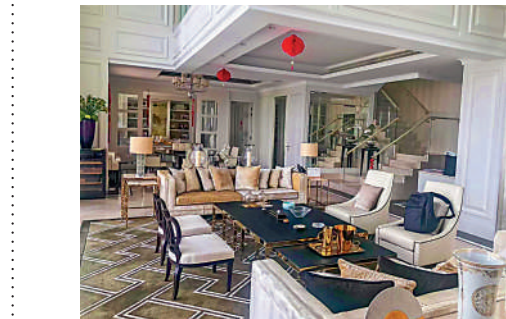
本身居於同區的黎生，覺得社會回復平靜，經濟發展穩定，睇好後市，加上有自住需求，於是大手掃入1伙2房及1伙3房單位，雖然星凱·堤岸是中洲在港首個發展項目，對其有信心。坦言之前曾認購大圍站頂柏傲莊等新盤，惟皆落空。

#### 林生：交通方便 家人資助首期

屬於90後的林先生，靠家人資助一成首期，買入1房單位，餘下樓價計劃借盡九成按揭。他又指，樓盤交通方便，可以縮短上班時間。

## 天匯銀主盤逾3億沽 蝕1.2億

【大公報訊】原由海航董事長陳峰（CHEN，FENG）持有、昔日的亞洲樓王西半山天匯45樓（又名68樓）A室複式戶，早前淪為銀主盤後由接管人接手招標放盤，市傳以近3.13億元售出，為今年最大宗銀主成交，較6年前買入價賬面慘蝕約1.2億元或



▲天匯45樓A室內櫥。

28%，呎價僅逾6.7萬元，比同區長實新盤最近成交一伙呎價逾7.9萬元低15%。

一度貴為亞洲樓王的天匯45樓A室複式戶，在原業主海航財困下慘淪銀主盤，早前於市場招標放售，已於上月底截標，經逾半月審標，終有結果。市傳昨日成功以近3.13億元售出，較海航2015年購入價逾4.33億元，賬面勁蝕約1.2億，大幅貶值28%，料為今年最大宗銀主及蝕讓成交。換算呎價僅逾6.7萬元，比長實同區21 BORRETT ROAD，日前以1.72億元售出的第6及7號的19樓6號室，呎價7.92萬元低15%。

上述單位實用面積4664方呎，連310方呎平台，享維港全海景，全屋

附有豪華裝修，原則5房5套間隔，現改為4房4套附設多用途平台設計，客廳樓底近7米高。

土地註冊處資料顯示，上述物業原由海航集團董事長陳峰於2015年以逾4.33億元購入，實呎92857元，稱霸當年亞洲最貴呎價分層戶。惟陳購入該單位後，曾將單位押借一按及二按，合共借貸2.5億元，包括2019年6月向晉安融資承借一筆金額高達1.8億元的貸款，債台高築最終無力償還，單位去年3月被羅兵咸永道合夥人接管。據當時入稟狀指，晉安融資於2019年6月19日批出1.8億元的按揭貸款，年利率8.76厘，由於被告未能還款，故原告要求對方交出單位，並要求法庭頒令拍賣該單位。

## 恒大傳洽售旗下瑞典電動車業務

【大公報訊】恒大（03333）債務風波不斷，公司繼續馬不停蹄賣產，外電報道指，恒大瑞典電動車公司National Electric Vehicle Sweden AB (NEVS)的行政總裁Stefan Tilk承認，公司正與美國與歐洲的私募基金及工業夥伴商討洽售業務。報道指，NEVS估值約10億美元（約78億港元）。

報道引述Stefan Tilk稱，目前公司資金仍可運作一段時間，正尋求一些來自歐洲及美國的基金投資者入股，又透露有部分投資者已表示有興趣洽購，並

指有風投人士，以及與NEVS想法和方向相同，且希望借助NEVS的能力進入該領域的公司進行對話。他透露：「這些人中既有產業合作夥伴，也有風險投資家。」

NEVS今年8月曾向約650名員工中的近一半發出了裁員通知，但Stefan Tilk相信，如果能挺過此次危機，公司可能會再次招聘員工，以達到恒大想要在歐洲建立的規模。

外電引述其表示，如果恒大能夠繼續營運下去，相信恒大將有興趣在歐洲投資，包括諸如工廠、多個測試場地和

實驗室等基礎設施。

資料顯示，NEVS於2012年收購了瑞典汽車製造商薩博（Saab）的資產，目前該公司亦正構建其移動生態系統PONS，這是針對智能城市和大學校園的自動駕駛汽車拼車網絡。

另外，市傳恒大總裁夏海鈞已經在港逗留超過兩個月，與銀行和債權人磋商，希望外資銀行可以延期貸款償還。外電消息還指，夏海鈞亦需要釐清，恒大及其子公司，到底在海外有多少表外債務，要待釐清之後，公司才可以重組。

## 美企可藉港捕捉灣區機遇

【大公報訊】自中央公布粵港澳大灣區發展規劃綱要，各界關注帶來的商機。有見及此，香港貿發局與美國三藩市灣區委員會經濟研究所聯合發布研究報告指，雖然過去數年中美營商變得愈來愈複雜，但在清潔能源和氣候變化、健康護理、生物醫學和金融科技等領域，仍是商機重重。

報告第一作者、灣區委員會經濟研究所高級總監Sean Randolph表示，粵港澳大灣區和三藩市灣區都是複合地區和環球經濟樞紐，而香港作為具備多元化服務業和創新研究的國際交匯處，與

三藩市尤其相似。

Sean Randolph說，香港憑藉較大的開放性和完善的商業法律制度，及優越的地理位置，成為通往大灣區的理想橋樑。

貿發局研究總監關家明認為，香港作為一個環球大都會，其法治、對知識產權的尊重和保障、金融體系的規模和深度及創新能力，在大灣區規劃中發揮獨特的作用，而三藩市灣區和加州的企業可透過在香港尋找合作夥伴，捕捉粵港澳大灣區的發展機遇。

報告指出，雖然外商直接進入內地

市場較以往容易，但報告認為，香港作為便利跨境資金和投資流動的「離岸」全球清算所；作為研究、測試並完善產品，使之切合內地市場需要的長期實驗室；作為海外投資者進入內地市場有規可循的途徑，仍可成為連接全球企業與中國市場的平台。

商會人士亦認為，雖然大灣區與三藩市灣區有不少合作潛力，但目前海外商界對港誤解甚深，冀當局要做好對外溝通工作，為他們釋疑及強調香港營商之吸引力。「海外經貿辦要多些主動解畫，但這方面工作待加強。」

## 經濟諾獎的「中醫式」尷尬

財經觀察  
李靈修

2021諾貝爾經濟學獎於本周揭曉，三位美國經濟學家獲此殊榮。鑒於得獎者都是運用「自然實驗」的方法論開展經濟學實證研究，因此今次頒獎也可視為評委會對於「自然實驗」的肯定，這在諾獎歷史上具有里程碑意義。

為何如此說呢？這還要追溯一下經濟諾獎的緣起。事實上，經濟學獎並不是諾貝爾的「親兒子」，在其1896年的遺願中並不包括設立該獎項。經濟諾獎是由瑞典中央銀行在1968年創立的，官方名稱為「瑞典銀行紀念阿爾弗雷德諾貝爾經濟學獎」，但由於經濟學獎同樣是由諾貝爾基金會負責管理、瑞典皇家科學院投票選出獲獎者、享有與其他獎項同等數額的獎金，以及同時舉行頒獎儀式，因此，人們習慣上也將其歸類為諾貝爾獎。

經濟諾獎自誕生之初就廣受非議，不僅諾貝爾家族後人公開表示「沒有必要設立這一獎項」，甚至1974年的獲獎者、奧地利學派代表人物哈耶克（Friedrich Hayek）在頒獎酒會上祝辭時說道：「如果當初諮詢我的話，也不會建議設立此獎。」

經濟學獎長期受外界冷待的關鍵就在於，它既不人文也不科學。特別是在十九世紀下半葉，歐洲學術圈興

起「物理主義」運動，各學科都在引入數學分析方法，經濟學也希望通過「邊際革命」躋身科學範疇，但始終在論證經濟現象的因果關係方面不能讓人信服，蓋因經濟學的方法論總是側重邏輯演繹而非自然實驗。

這種尷尬處境有些像現代醫學體系下的中醫。中醫是通過綜合歸納法總結出的經驗，但由於用藥並未經過嚴格的「雙盲隨機測試」，很難獲得科學界的認可。這並不能說明中醫「不管用」，2015年諾貝爾醫學獎獲得者屠呦呦就是汲取東晉醫書《肘後備急方》的靈感，提取青蒿素對抗瘧疾，並取得巨大成功。然而，從中醫藥方到醫學諾獎，所花費的時間成本過於高昂，往往會令後進者卻步。

長期以來，經濟學家也在試圖擺脫「中醫式」尷尬，不少人選擇捨棄既有的理論模型，通過統計數據來驗證經濟現象中的因果關係。

其中最為知名的著作，就是近年風靡全球的《魔鬼經濟學》（Freakonomics），作者就是運用「自然實驗」的方法對日常生活加以分析，不少結果都顛覆了大眾對經濟學理論的固有認知。

不過，人類社會總是要比人體複雜得多，「自然實驗」方法的嚴謹性很難做到「雙盲隨機測試」的標準。此外，「自然實驗」也面臨着巨大的道德風險。