

粉嶺新盤首日推118伙 沽60%套逾3.2億

一手月內沽340伙 兩北都盤佔近四成



各大新盤最新進展

新盤	動態	發展商
粉嶺 ONE INNOVALE-Cabanna	昨日售出69伙，發展商考慮加推應市	恒地
元朗錦田北 PARK YOHO Bologna	日前加推40伙，折實均價13750元，最快周內次輪銷售	新地
啟德澤璟	獲准預售，周一向傳媒開放示範單位	保利夥華潤
油塘朗譽	待批售樓紙，候命下月應市	保利夥尚嘉
藍田KOKO HILLS	最快下月出擊	會地
長沙灣連方 I	樓書極速上網，下月上陣	萬科

大公報整理

◀ 恒地粉嶺 ONE INNOVALE-Cabanna 昨首輪開賣，售樓處現場。

Cabanna買家心聲



看好北都前景

翁先生：「本身居於沙田區，看好北都發展前景，感覺項目配套完善，加上價錢屬預算之內，於是決定入市，朴槿購入一伙一房戶自住，價格約470萬元左右。」

剛需不減

北都新盤銷情不俗。恒地（0012）粉嶺 ONE INNOVALE-Cabanna，昨日首度推出118伙，以價單形式發售的113伙，發展商公布，全日售出69伙或逾六成，套現逾3.2億元，有機會短期加推單位。計及剛過去周四首輪銷售的新地（0016）元朗錦田北 PARK YOHO Bologna，兩個北都新盤於四日內共售出127個單位，佔本月新盤成交宗數近340伙的38%，預計整體一手成交全月埋單可錄約360至400宗，較上月逾600宗最多跌四成。

ONE INNOVALE系列由第1期於8月推出至今，銷情不俗，來到第3期ONE INNOVALE-Cabanna於淡市中開賣，成績依然保持。該盤昨日首輪推出118伙，113伙以價單形式發售，5伙招標。公開發售部分，分A及B兩組揀樓，但安排同一時段於早上11時30分前報到，然後再即場抽籤決定揀樓次序。現場直擊，熱鬧程度確不及上期首輪，加上報到時間由10時開始，11時30分才截止，故準買家有相當充裕時間，無需一窩蜂湧到現場，故到場人流暫似較疏落，未見長長人龍，事實並不盡然，據市場消息指，整體有過百拾客出席，出席率理想。

最豪客3800萬掃四伙

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，項目昨早展開首輪銷售，共錄得逾百組買家到場報到，以年輕上車人士居多，初步市場反應感滿意，共售出69



▲林達民對項目銷情滿意，積極考慮加推應市。

伙，佔可供發售伙數的61%，套現逾3.2億元。A組錄得一組大手客購入4伙，清一色為E座的3房1套連儲物室，實用面積683方呎，成交價3797.1萬元，當中包括昨日成交價最高的E座16樓單位1，作價951.93萬元。另昨日售出最高呎價單位為E座16樓單位5，實用面積186方呎，開放式戶型，呎價15814元。

北都新盤仍是成交主力。新地元朗錦田北 PARK YOHO Bologna，於剛過去周四（27日）首輪以價單形式發售60伙，結果售出58伙或97%近沽清，發展商連隨加推40伙部署周二次輪開售。計及該盤，兩個北都盤於四日內售出127個單位，佔本月至昨日一手成交宗數近340伙的38%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，項目主打上車戶型，符合現時市場剛性需求，料銷情理想。近日股市創新低，影響投資意欲，交投氣氛淡靜，料本月份一手成交低於400宗，創7個月新低。寄望下月多個新盤準備開售，不乏上車及豪宅盤，料發展商繼續克制價開賣，其中新界區受惠於施政報告多項大型基建落實，料新界區新盤最受惠，預計下月一手成交可重上1500宗水平。

一手本月料成交400宗跌40%

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，料10月全月一手交投錄得約360宗，下月多個新盤陸續登場，值得關注大型樓盤及久違的豪宅盤將相繼登場，預計一手成交金額可錄逾150億元，交投有望升至1000宗水平。施政報告後，二手樓價仍有下調壓力，加息及股市波動等不利因素令買家猶豫，業主擴大減幅亦召喚部分買家回流尋寶，二手有望回升至3000宗水平。

淘大造價重返五年前 賣450萬賬蝕近一成

【大公報訊】二手蝕讓持續。食足28日蛋的九龍灣淘大花園終靠蝕讓開齋，一伙兩房剛劈至450萬元掙售，造價重返2017年，賬面蝕近一成。

利嘉閣地產高級聯席董事鮑允中表示，淘大花園終開齋，J座低層01室，實用面積391方呎，2房附企理裝修，外望內園。今年年初放售叫價650萬元，直至9月市況急轉直下，轉轉劈落至450萬元沽貨，重返2017年水平，呎價約11509元。據了解，原業主於2017年10月，以498萬元買入單位，一直用以收租，是次轉手賬面蝕近一成離場。淘大花園目前有約172個放盤，叫價由480萬元至998萬元不等。

A股科創板做市交易明啟動 42股嘗頭啖湯

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：據內媒引述消息指，上交所昨日組織14家做市商開展了A股科創板股票做市交易業務通關測試。做市商對選擇的50隻股票（剔除重複後42隻）進行了全鏈條業務測試。14家做市商報價積極，對選擇的股票均有有效報價。測試結果完全符合預期。競價交易測試從9時15分開始，至11時30分結束。其中包含兩次集合競價（開盤、收盤），以及兩個交易時段，模擬了生產環境交易的全流程。科創板做市業務明日將正式啟動，這也是境內主要股票市場首次引入做市商機制。

上交所介紹，科創板引入做市商機制是持續完善資本市場基礎制度、進一步發揮科創板改革「試驗田」作用的重要舉措。對科創板市場建設而言，助提升股票流動性、釋放市場活力、增強市場韌性；對投資者而言，有利於降低投資者交易成本、提升市場定價效率。目前獲得科創板做市交易業務資格的券商共

14家，包括中信證券、中信建投、華泰證券、銀河證券、國泰君安、國信證券、東方證券、招商證券、興業證券、申萬宏源、國金證券、財通證券、東吳證券、浙商證券。

興業證券金融衍生產品部總經理連敏偉舉例：「2012、2013年新三板流動性偏低，全年成交額均未超20億元，換手率在5%左右，引入做市商制度後，新三板成交量和成交額迅速抬升，總交易額超千億元，其中做市商佔逾半；換手率提至逾20%。」

申萬宏源非銀金融研究團隊指出，現時科創板整體流動性依然較好，市場容量亦在「註冊制時代」持續擴張，未來市場競價交易成交低迷時，做市商可維持市場流動性，增加市場活躍度。參考海外經驗，美國的高盛、大摩股票做市收入佔比均超10%，做市商制度改革可助中國證券行業商業模式轉型，加速頭部券商從「通道型投行」向「交易型投行」轉變。

本季經濟增長壓力不小

財經分析

李靈修

中國三季度國內生產總值（GDP）近日公布，數據同比增速超預期，主要還是依靠基建投資帶動，但另一方面，國內消費仍然受到壓制、歐美經濟衰退也在影響外貿表現。低基數也是一個不容忽視的因素，去年三季度內地遭遇水災、極端天氣、疫情反覆等不利因素，再加上部分地區停電，導致當季GDP大幅回落。進一步看，去年四季度GDP環比上升1.1個百分點，也為今年四季度數據增添不小的壓力。

當前經濟增長面臨不小的壓力，主要包括兩個方面，一是房地產銷售恢復不理想，直接影響到房企拿地積極性；二是防疫政策還是比較緊，對消費形成抑制作用。雖然宏觀支持政策陸續出臺，但對經濟的刺激作用呈現邊際遞減趨勢。國內購房者的擔憂其實有兩點：擔心交了錢買了房，不能夠按期收房；收房後房價會繼續下跌。如果這兩個問題得不到解決，現在

推出的「保交樓」政策，也不能發揮其應有的功效。數據顯示，今年前九個月，商品房銷售面積同比降22.2%，降幅較前八個月縮窄0.8個百分點；商品房銷售額降26.3%，較前八個月縮窄1.6個百分點。

更令人擔憂的是，商品房銷售修復向拿地擴張、財政改善的傳導或將慢於以往。如此一來，土地出讓收入的短期收縮態勢或將進一步凸顯，房地產對地方財政的拖累可能還將延續至明年年中。

同樣對地方財政帶來壓力的還有疫情防控。截至今年9月，衛生健康支出累計同比達10.7%，當月同比升至24.6%，成為增速最高的財政支出分項。鑒於冬季疫情往往有加劇趨勢，預計相關影響仍將延續。

有消息稱，明年的部分專項債新增額度有望年內提前下達，但規模將有限。參照過往經驗，明年兩會後會出一系列穩增長措施，但這也意味着四季度或是增量政策的「空檔期」。面對出口下行、消費低迷等挑戰，地方政府財政收支壓力恐怕會繼續上升。



香港 大公文匯傳媒集團
Hong Kong Ta Kung Wen Wei Media Group



大量全職

招聘



優質崗位

1 集團管培生

2

採編崗位：
記者、編輯、視頻編導、美術編輯

3

行政崗位：
人事主任、電腦工程師、會計師



各崗位詳情

員工福利

- 年終花紅
- 額外獎金
- 超時津貼
- 醫療福利
- 康樂活動
- 在職培訓
- 穿梭巴士
- 晉升機會
- 員工餐廳
- 生日假期
- 有薪婚假
- 節日福利

聯絡我們：☎ 2873 8288

☎ 2552 6856

✉ hrd@tkww.com.hk

有意應徵以上崗位，可先聯絡我們查詢及預約面試



9793 9328



HKTKWW_HR

*申請人的資料只作招聘用途並絕對保密