



首批81伙 入場費309萬 周六發售 滙都2期均呎1.04萬 較首期開價賣平24%

頗具吸引

泛海(00129)經過近一年減價賣元朗洪水橋滙都I(樓盤第1期)後,現趁樓市氣氛稍好轉,決定急推滙都II(樓盤第2期),首批81個單位的平均折實呎價約1.04萬元,雖較去年第1期的首批單位低逾24%,但已與促銷中的第1期貨尾單位造價相若。該批單位會在本周六即場登記抽籤後揀樓。

大公報記者 樓向陽



關堡林(左)表示,滙都II首批個別單位折實呎價低於萬元,直逼居屋價錢。旁為邱英發。

滙都II為第5及6座,發展商今次首推的81個1至3房單位,全部在第6座,最低定價單位為地下B02室1房單位,實用面積299方呎,售價為362.2萬元,以最高折扣率計,入場價只約309.69萬元。而最低呎價為2樓A06室的2房單位,實用面積443方呎,折實呎價僅約9528元。

125伙的平均折實呎價約13747元,首輪推售188個單位,首日僅賣約34%。由於去年樓價持續下滑,發展商於去年底增加多達樓價15%的現金回贈,變相減價賣樓,此優惠一直維持至今年10月才取消,再轉為每次揀選少量貨尾單位,直接多減樓價10%促銷。以滙都I第4及5批單位的售價及現有優惠折算,其平均折實呎價回落至約1.05萬元水平,與滙都II的首批單位折實價相若。

發展商除公布首批單位售價外,昨日隨即安排該批單位於本周六作首輪公開發售,有意認購人士可於同日早上10時至10半進行登記,之後抽籤揀樓。

滙都兩期共有1025個單位,第1期有623伙,暫已累售408伙,套現逾21億元;該盤預計明年6月落成入伙。

宏安北角盤周六首度開售

中原地產高級資深營業董事陳忠浩相信,該盤受年輕用家歡迎,且樓花期不長,明年中便入伙,對投資客也有一定吸引力。美聯物業住宅部行政總裁布少明認為,今批單位的售價具競爭力,投資者入市料可佔約三成。由於本月未有大型全新盤開售,預計本月新盤成交量只約1200宗。

元朗洪水橋滙都II資料	
地址	洪水橋洪安里1號
座數	2幢
單位數目	402個
實用面積	297至535方呎
間隔	1至3房
預計關鍵日期	2025年6月30日
首批單位	81個
定價	362.2萬至657.3萬元
最高折扣率	14.50%
折實價	309.681萬至561.9915萬元
折實呎價	9528至12585元
平均折實呎價	10418元
公開發售日期	本周六

此外,宏安(01243)昨日再公布北角101 Kings Road第5批共26個單位的售價,折實價由約601.9萬至1187.3萬元,折實呎價由23216至27357元。同時落實該盤於本周六作首度公開發售,計及157伙,而暫時已累收約1200票認購登記。

天鑽2房3個月短炒賺100萬

【大公報訊】特區政府上月放寬按揭後,樓市購買力持續釋放,樓價逐漸回穩,帶挈「撈底客」短炒獲利。大埔天鑽的2房蝕讓盤於今年8月以528萬元賣出後,單位剛以628萬轉售,炒家短炒3個月賬面速賺100萬元,賺幅約19%。

美聯物業助理營業董事林奕俊透露,部分業主藉着放寬按揭及減息效應而趁機出貨,大埔天鑽剛錄一宗短炒成交,單位是12座低層C室2房戶,實用面積524方呎,單位一手原業主於今年8月以528萬元蝕沽,持貨5年賬蝕約154萬元,投資者低價接貨後,直至上周五委託代理放售,開價638萬元,短短約4日火速以628萬元沽出,實用呎價11985元,持貨僅約3個月,賬面速賺100萬元,賺幅近19%。

呎價14225元,為屋苑歷來造價次高,原業主早於2002年5月以708萬元一手買入,持貨22年,賬面勁賺972萬元,賺幅約1.4倍。

翻查資料,海典灣最貴樓王於2011年誕下,為1座頂層特色戶,當年以1800萬元易手,紀錄保持至今。

美聯物業區域營業董事劉卓豪透露,將軍澳錄反價成交,單位是維景灣畔11座極低層C室,實用面積530方呎,本月初以650萬元放售,剛加價至670萬元沽出,加幅3%。

新葵芳兩房回報料4.5厘

投資者加快入市決定,美聯物業營業經理(銷售)陳偉健說,葵涌新葵芳花園E座低層6室2房戶,實用面積408方呎,獲收租客以455萬元買入,參考市值月租約1.65萬至1.7萬元,料享近4.5厘回報。

利嘉閣地產分行經理張啟源表示,天水圍嘉湖山莊樂湖居10座低層F室2房戶,實用面積449方呎,獲用家以322萬元購入,實用呎價7171元,原業主持貨12年,賬賺106萬元。

另消息指出,靚華押業信貸主席兼行政總裁陳啟豪,上月以2180萬元購入現時由靚華押業租用的屯門德政園3至29號松苑地下9號舖,物業面積約900方呎,折合成交呎價約24222元。據了解,舖位原業主早於2009年以1350萬元購入物業,持貨15年,賬面獲利830萬元,舖位期內升值61%。

大埔天鑽有2房蝕讓盤僅3個月炒賣100萬元。

海典灣特色戶1680萬沽

放寬按揭後,二手個別優質單位造價創近年高位。世紀21助理區域營業董事黎健峯透露,馬鞍山海典灣3座頂層連天台單位,實用面積1181方呎,採3套房間隔,物業內置樓梯通往天台,並附設3邊平台,為屋苑少有放盤的海景特色戶,原業主早於去年以1800萬元放售,近日減至1680萬元沽出,減幅約6.7%,折合實用



責任編輯:邱華華

特刊

中國移動國際有限公司：引領ESG發展 共創可持續未來

中國移動國際有限公司(中移國際)是中國移動的子公司,2010年於中國香港設立,負責中國移動國際業務運營。秉承中國移動「至誠盡性、成己達人」的環境、社會、治理(ESG)履責理念,中移國際在全球範圍內積極開展ESG實踐,展現了其在ESG領域的影響力,在本屆香港國際ESG榜單中脫穎而出,榮膺「最佳ESG先鋒獎」。

數智創新 引領新型信息服務,賦能美好數智未來

中國移動持續推進「5G+」計劃,擁抱「AI+」時代,賦能生產方式、生活方式、社會治理方式數智化轉型。中移國際推動國際信息基礎設施建設,布局「一帶一路」沿線和全球網絡資源,深化中國與全球的互聯互通。同時中移國際開展多形式、全覆蓋的生態合作,如召開中國移動東南亞區域合作會議、打造全球運營商的合作平台「牽手計劃」、發起「iSolutions合作夥伴生態聯盟」等,為經濟社會高質量發展提供堅強支撐。



▲全球算力網絡資源佈局

包容成長 推進實現共同富裕,培育全面發展人才

中國移動堅持「以人民為中心」的發展思想,以服務國家戰略和履行社會責任的質量效果為導向,切實將企業發展融入國計民生大局。中移國際以至誠之心為香港貢獻「移動力量」,並一以貫之將足跡延伸至全球,持續深耕全球志願服務。



▲在中國香港,聯合樂善堂舉行關愛長者公益活動



▲在肯亞的流浪兒童之家開展志願服務



▲中國移動「牽手計劃」合作夥伴大會現場

綠色發展 踐行綠色低碳運營,支持社會節能環保

中國移動以全面推進美麗中國建設為指導思想,深入實施「C³三能——中國移動碳達峰碳中和行動計劃」,通過「節能、潔能、賦能」,實現企業與社會共同節能降碳的綠色發展模式。中移國際控制能源消耗和溫室氣體排放,應用先進節能技術建設綠色數據中心;提升員工綠色減碳意識,鼓勵減碳生活方式,促進人人成為節能降碳的實踐者。



▲建設綠色低碳數據中心——中國移動香港火炭數據中心



▲在馬來西亞開展植物種植和保護活動

卓越治理 優化公司治理體系,防範化解各類風險

中國移動不斷完善現代企業制度,持續優化權責法定、權責透明、協調運轉、有效制衡的公司治理機制,不斷健全風險管控與合規管理體系,以卓越治理保障公司的可持續發展。中移國際成功通過ISO 37301合規管理體系認證,成為通信行業首批獲得此項國際標準認證的企業;成功通過國際標準ISO 37001反賄賂體系認證,表明公司在合規管理、反賄賂管理方面達到了國際標準要求,標誌着公司廉潔合規管理邁上新台階。

未來,中移國際將繼續秉持「至誠盡性、成己達人」的ESG履責理念,推動新一代信息科技深度融入經濟社會民生,為社會發展和文明進步貢獻更大力量。(特刊)

企業簡介

中國移動是全球網絡規模第一、客戶規模第一、收入規模第一、創新能力領先、品牌價值領先、公司市值領先、盈利水平領先的電信運營企業。

中國移動國際有限公司(China Mobile International Limited,中移國際)是中國移動的子公司,於2010年正式於中國香港設立,負責中國移動國際業務運營,目前在全球共有39個業務點,為全球企業、運營商、個人用戶提供全方位的國際信息服務和優質的解決方案。