

屯門新盤熱賣 160伙四小時沽清

新地即晚加推126戶 周三次輪銷售

一手旺場

新鴻基地產（00016）旗下屯門NOVO LAND壓軸的第3A期，為下半年新盤戰打響頭炮。該盤首批價單挾平絕NOVO系列大收旺場，昨日首輪以價單推售的160伙，閃電於4小時內搶購一空，市傳最大手一組客斥2700萬元連掃6伙。集團今年推售的3個新盤首輪銷售均一Q清袋。

由於該盤向隅者眾，發展商即晚加推126伙，並同時上載銷售安排，周三（9日）進行次輪推售。

大公報記者 梁穎賢



▲NOVO LAND第3A期昨日首輪銷售，排隊人龍場面墟凸。

NOVO LAND第3A期買家心聲

環境吸引 買三房戶



謝生謝太太帶同一歲嬰兒到場揀樓，兩人均表示被NOVO LAND會所及環境吸引，笑指BB鍾意，加上價錢吸引，於是斥資約750萬元購入一個三房單位。

價錢合理 擬作收租



外區客呂小姐（前）表示，由於看中NOVO LAND環境，以及大屋苑優勢，加上價錢合理，於是撻膊購入一個兩房單位，計劃用作投資收租用途。

NOVO LAND第3A期為系列最後一期，承接過去5期熱賣強勢，昨日首輪銷售熱鬧依然，每組人龍均迫爆售楼處所在的九龍站環球貿易廣場（ICC）多層樓面。

大手客斥2700萬掃六單位

優先揀樓的大手組別A組安排於10時起報到，消息指，多組大手客共瓜分67伙，最大手一組客以2700萬元連購6伙。重頭戲的B組緊接於11時起報到，大批準買家到場等候入籠，人籠由大堂圍繞三層商場排到地下停車場，場面墟凸，尚餘93伙全數被消化。

該盤即晚加推126伙，實用面積237至690方呎，折實301.4萬至765.17萬，折實呎價10609至13383元。同時上載銷售安排，周三次輪推售128伙，126伙價單及2伙招標。

新地年初至今只推3個新盤，包括天水圍YOHO WEST PARKSIDE、西沙SIERRA SEA系列，以及上述項目，3盤首輪銷售均即日搶清。計及其他貨尾盤，該公司今年售出約2500伙。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，NOVO LAND已居現樓，設施配套完善，又鄰近大學，租務需求大，加上價錢吸引，故吸引用家及投資者入市。屋苑上月錄逾60宗租務成交，呎租高見47元，租金回報超過4厘，尤其是最近拆息回落及供平過租明顯，買樓收租更為吸引。

市況方面，陳永傑認為，近日H按雖然稍微回升，但仍然低企，美國年內有機會減息，買家入市信心增加，樓市持續向好發展，新盤及二手市場皆旺。上半年一手市場錄9300宗成交，創6年同期新高。預計7月一手市場可錄約1800宗成交。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，屯門區租賃需求持續上升，NOVO LAND第3A期除吸引年輕買家外，亦備受長線投資客



▲NOVO LAND第3A期首輪160伙閃電沽清。左為新地副董事總經理雷霆，右為新地代理執行董事陳漢麟（右）。

追捧，佔比可達四成，預計屋苑租金回報可達約4.5厘。一手市場多盤齊發下，本月一手成交可較6月大幅回升至2000宗水平；二手亦平穩向上，料突破4000宗水平，樓價則預期止跌回穩或微升。

何文田豪宅9210萬成交

其餘新盤銷情同告理想。恒基地產（00012）旗下多個新盤錄成交，其中紅磡THE HADDON錄得「一客兩食」個案，分別購入15樓S室及15樓K室，實用面積269及262方呎，各作價481.61萬及487.01萬元，呎價17904及18588元，總涉資986.62萬元。

市場大額成交不斷，信和置業（00083）夥拍中電控股（00002）的何文田加多利山豪宅St. George's Mansions，剛以9210萬元沽出1座20樓B室，實用面積1842方呎，呎價5萬元。項目累售127伙，套現近106億元。據市場消息，售出的其中108伙為三房或以上大戶型，平均每套售價逾9300萬元。

在NOVO LAND第3A期帶動下，新盤昨日錄逾200宗成交，本月首5日一手市場共錄約400宗。

東邊街九號首推30伙 入場費470萬

新盤搶推

一手交投情緒高漲，新盤加快推售步伐。由萬麗（香港）發展持有、佳兆業代建代管代售的西營盤東邊街九號，昨日突擊上載首張價單，涉及30伙，折實平均呎價20696元，與鄰近早前劈價促銷的尚瓏相若，折實入場470.5萬元。

價單顯示，東邊街九號首批單位涵蓋開放式、一房及兩房，實用面積由249至508方呎。項目提供90日及120日即供付款，樓價折扣額最高10%，折實價470.5萬至1165萬元，折實呎價18898至23873元。呎價及銀碼最平為6樓D室，開放式設計，實用面積249方呎；銀碼及呎價最貴為19樓A室兩房戶，實用面積488方呎。

均呎20696元 與市價相若

東邊街九號首批折實平均呎價20696元，與上月下旬突擊劈價的尚瓏相若。尚瓏上月19日修訂舊價單，擴大樓價折扣，變相減價最多35%，減價後折實平均呎價約19924元，而同日亦加推2號價單涉及35伙，折實平均呎價約2.14萬元。

萬麗（香港）執行董事楊樹楠表示，有見近

日接獲不少專業人士及中環上班族，以及來港工作的年輕專才的查詢，現樓示範單位昨日起對外開放。

上址是佳兆業於2019年從私人市場以5.28億元收購所得，其後獲屋宇署批准興建一幢26層高住宅，當時圖則可建26786方呎住宅樓面，另有8622方呎非住宅樓面，按該圖則可建樓面計算，住宅部分的每呎收購價高達19712元，若以整個項目計，每呎雖降至近1.5萬元，但此呎價是按建築面積計算，若換算實用面積，實際收購價便高於此水平，若計及息口及建築費，意味首批單位開價要蝕賣。

佳兆業早年積極放售本港資產減債，上址亦一度叫價約5億元放售，與其購入價相若，惟一直乏人問津。

中原地產西半山首席營業董事李巍表示，西營盤一向受中上環上班族及港大學生租客青睞，租賃需求龐大，按區內新晉屋苑呎租約75元計，估計項目租金回報可達4至5厘，加上近日拆息回落，市場憧憬美國下半年一定會減息，料吸引租轉買及投資收租客入市。

東邊街九號小檔案	
地址	西營盤東邊街9號
單位總數	76伙
首張價單	30伙
實用面積	249至508方呎
即供折扣	10%
價單定價	522.84萬至1294.49萬元 （折實470.5萬至1165萬元）
呎價	20998至26526元 （折實18898至23873元）
平均呎價	22996元（折實20696元）



▲東邊街九號現樓已於昨日對外開放。

美暫緩關稅快屆滿 廠商會：按兵不動

【大公報訊】美國暫緩向貿易夥伴徵收高額對等關稅的期限，將在本月9日屆滿。廠商會會長盧金榮表示，很多會員已在暫緩期間及早完成訂單及加快出貨，預料下半年香港出口將會減慢，又指美國關稅仍有許多不確定性，廠商暫時按兵不動，以應對未知的稅務政策。

開拓新興市場商機

盧金榮表示，未知7月9日美國會有什麼新稅務政策，亦預視可能某些國家貨品進入美國的關稅或提升至60%、70%，暫時只得英國和越南跟美國就關稅達成協議。除了提早出貨之外，廠家亦開始尋找不同新興市場，這個一直都在進行，早前該會去了中東多國，視察當地情況尋找商機。

談及早前特區政府公布工業旅遊路線及相關措施，盧金榮指出，不少會員希望參與發展工業旅遊，已積極部署，但由於不少工廠都沒有銷售及零售牌照，希望特區政府「拆鬆鬆綁」放寬條例，推出更多措施，使工業旅遊推展更順暢。

另有商會人士坦言，目前美國關稅政策搖擺不定，加上中東又有戰事、俄烏衝突遲遲未停，令市場對前景頗為擔憂，且許多買家提前採購，料處理庫存仍要好一段時間，或拖累下半年香港出口表現，冀特區政府密切關注，在必須時提出更多支援。



多會員已在美國暫緩關稅，期間，廠商會會長盧金榮表示，期

硅谷AI人才爭奪戰 華裔最受寵

財經分析

李靈修

美國硅谷人才爭奪戰日趨白熱化，「轉會費」甚至開到上億美元的天價。從近期Meta與英偉達的挖人動向來看，華裔科學家的身影佔據半壁江山，凸顯中國人工智能（AI）人才的儲備優勢。

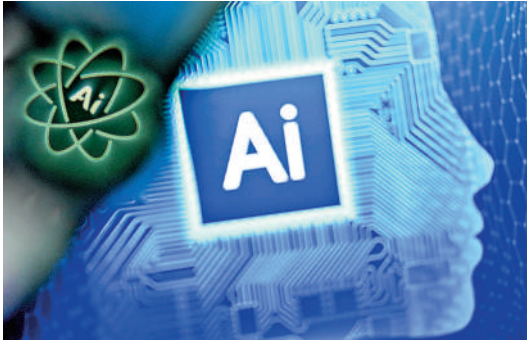
上周一（6月30日）Meta創辦人朱克伯格發布內部信件稱，整合旗下所有基礎研究、產品團隊，以及Facebook人工智能實驗室（FAIR），並正式成立Meta超級智能實驗室。據悉，該機構兩位領導者之一，就是數據標註公司Scale AI前行政總裁汪滔，朱克伯格任命其為Meta首席AI官。

筆者於6月19日曾撰文《數據標註成為AI巨頭新戰場》介紹過，Meta此前作價148億美元收購Scale AI的49%無投票權股份。交易完成後，汪滔直接到進入Meta旗下AI業務的核心領導層。

朱克伯格在內部信中還指出，另有11人將會加盟Meta超級智能實驗室，分別來自

OpenAI、Google及AI初創企業Anthropic。在這11人名單中，7位是華裔，大部分都是在中國高校畢業後赴美獲得博士學位，並具有美國科技企業工作的經歷。

OpenAI創辦人阿爾特曼對於Meta的挖角行為大為惱火，他在近期的播客節目中吐槽稱，Meta為了攆走OpenAI的員工，甚至不惜開出1億美元的簽約獎金。但很快Meta做出澄清，雖然的確向部分新員工承諾了1億美元的收



▲中國人工智能人才的儲備優勢明顯。

入回報，但並不是一筆簽約獎金，而是包括股權激勵在內的長期合約薪酬。

本科教育頂級AI人才 中國佔47%

上月稍早之前，英偉達創辦人兼行政總裁黃仁勳也親自招攬兩位華人AI專家。其中，朱邦華（Banghua Zhu）將加入英偉達擔任首席研究科學家，焦劍濤（Jiantao Jiao）則沒有透露具體崗位。兩位專家的本科都是在清華大學就讀。朱邦華目前是華盛頓大學電子與計算機工程系助理教授，焦劍濤為加州大學伯克利分校電子工程與計算機科學系教授。

美國保爾森基金會公布過一項名為「全球人工智能人才追蹤」的調查報告顯示，中美是頂級AI人才的主要來源地與目標工作地。其中，中國是全球最大的頂級AI人才輸出國。在中國接受本科教育的頂級（前20%）AI人才佔全球47%，在美國接受本科教育的只佔18%。但在研究生階段，大量中國AI人才流向美國，接近四成的中國AI人才選擇去美國深造。

傳科威特投資局減持友邦 套現268億

【大公報訊】據外電報道，友邦保險（01299）日前被一名股東大手減持，所涉股份價值約34億美元（約268億港元），為本港年內第四大股權出售交易，賣方為主權財富基金科威特投資局（KIA），摩根士丹利擔任這宗配售的安排行。

友邦保險並未回應傳媒查詢。科威特投資局代表稱，不對其投資活動發表評論。

根據彭博整理的數據，這筆交易涉及約

3.94億股股份，相當於友邦保險總股本的3.7%，成交價為每股68元，較上周四（3日）收市價72.35元折讓約6%。友邦保險股價上周五（4日）下跌4.4%，收報69.15元，成交金額305.4億元。

另外，友邦保險披露，公司在上周五以4.84億元代價回購700萬股股份，為月內第三筆股權回購，本月3個交易日共回購約1400萬股份，涉資近10億元。

