

親海駅II 收票逾3.06萬 膺新盤票王

【香港商報訊】記者蘇尚報道：新一代新盤票王誕生！長實集團（1113）發展的油塘親海駅II以震撼價推售，旋即掀起入票潮，項目於昨日晚上8時結束一連6日收票程序。截至昨日下午約4時半，該盤收票量已錄得逾3.06萬票，超越2021年6月第三輪銷售勁收約3.05萬票的沙田大圍站上蓋柏傲莊III，一舉成為本港史上收票最多的新盤票王。

值得注意的是，即使以首輪銷售計算，親海駅II目前的收票亦已力壓1997年勁收約3.04萬票的青衣瀨景灣一期，屬本港開埠以來首輪收票最勁樓盤。

資料顯示，親海駅II將於明日（12日）首輪發售該期數全數626伙標準分層戶，包含開放式至3房，實用面積介乎210至723方呎，折實價介乎290萬至1134.6萬元，折實呎價介乎13085至16544元，當中58伙開放式全數折實價低於330萬元，而折實價400萬元內共有118伙，佔首輪銷售約18.8%。

周六銷情料火熱

長實營業部首席經理郭子威預計，周六銷情肯定火熱，首輪銷售當日人流或逾5000人。由於擔心現場會過於擠迫，為安全着想，他建議每組買家不超過3人到場，開售當日發展商亦會提供小食供買家享用。

郭子威又指，親海駅II入票人士中，資助房

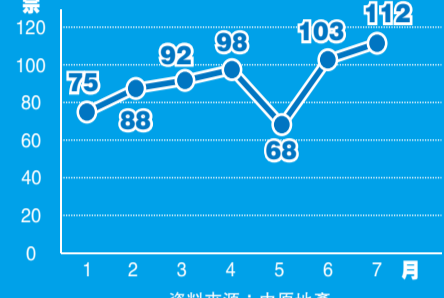
屋客佔兩成，來自東九龍區的人士佔七成，其餘為新界及港島區。

長實營業經理陳詠慈則稱，項目周六首輪發售時，為售樓現場出席人士安全着想，呼籲年紀較大人及小朋友盡量避免來到現場。

長實將會夥同中原地產推出獨家置業優惠，由即日起，首3名經中原地產購入3房單位的買家，將會獲得價值1.5萬元的豪華郵輪假日禮券，總值4.5萬元。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑對親海駅II抱有信心，他解釋稱，政府推出的優才入境計劃除增加樓市購買力，亦大大推動租務市場，大單位租務需求亦會增加。對長線投資收租者而言，現時市場租客湧現。而親海駅II租務將來可達50至60元，回報率料達3厘。

東九龍2023年按月租務成交量



長實集團發展的油塘親海駅II以震撼價推售，旋即掀起入票潮。截至昨日下午約4時半，該盤收票量已錄得逾3.06萬票。

新盤收票排行榜

項目	收票量	推售單位 (伙)	發展商	開售日期 (月/年)
油塘親海駅II	30600	626	長實	8/2023
大圍站柏傲莊III (第三輪)	30500	173	新世界及港鐵	6/2021
青衣瀨景灣一期	30400	713	新地、長實	6/1997
大圍站柏傲莊III (次輪)	逾30000	338	新世界及港鐵	6/2021
大圍站柏傲莊III (首輪)	27143	331	新世界及港鐵	6/2021
將軍澳東港城	27132	1864	新地	1/1997
大圍站柏傲莊I	22700	391	新世界及港鐵	10/2020
元朗全、城滙	22500	521	華懋	8/2017
將軍澳 MONTARA	18700	500	會德豐地產	4/2019
大圍站柏傲莊II	17000	337	新世界及港鐵	11/2020

港鐵乘客量回升至疫前九成

將投1000億全力推新鐵路項目

【香港商報訊】記者王朋報道：港鐵公司（066）行政總裁金澤培在昨日業績會致辭表示，隨着香港逐步復常、過境口岸陸續重開，本地及過境鐵路乘客量持續回升，上半年本地乘客量增長36%至7.7億人次，目前已回升至疫情前超過九成的水平；跨境鐵路、機場鐵路亦恢復到疫情前的六七成。他又指，港鐵公司將繼續投放大量資源，推行智慧鐵路資產管理，於未來5年投放超過650億元（港元，下同）更新鐵路資產及保養維修等，並投入超過1000億元全力推展新鐵路項目。

對客流增長審慎樂觀

上半年，港鐵本地鐵路乘客量增長36%至7.7億人次。金澤培表示，隨着香港逐步復常、過境口岸陸續重開，本地及過境鐵路乘客量持續回升，本地乘客量最近已回升至疫情前超過九成的水平，車站商務業務亦有所改善。跨境鐵路、機場鐵路恢復到了疫情前的六七成。不過，客流仍繼續受很多情況影響，包括經濟環境、顧客出行需要、生活習慣均有不同影響，集團對客流增長是審慎樂觀，並看到高鐵路業務錄得增長。

對於樓市，港鐵物業及國際業務總監鄧智輝表示，可以理解樓價在每個經濟周期都會有上下波幅，港鐵在推出樓宇時會因應市況釐定價格。他續指，港鐵現有超過1.7萬個單位在發展當中，因此預期港鐵在未來數年的樓宇供應上將表現理想，不會出現斷層問題。

推智慧鐵路資產管理

金澤培表示，港鐵公司未來5年將投放超過650億元更新鐵路資產及保養維修，包括成立MTR-ASTRI LAB，探索於鐵路資產應用不同的創新科技，如人工智能、物聯網等。港鐵亦將持續透過應用及開發新科技，例如提升車站出入閘機，為乘客提供更多電子支付車費方式，並計劃於今年年底引進以信用卡入閘。

他又提及，新鐵路項目在設計、建造以至營運都會引入新科技和環保元素。港鐵將投入超過1000億元全力推展新鐵路項目。東涌線延線主體工程已於5月展開，其他項目包括屯門南延線、東鐵線古洞站和東涌線小蠔灣站亦計劃於今年內展開工程。屯馬線洪水橋站項目今年2月刊憲，北環線項目預計於今年稍後時間刊憲。

至於融資安排，港鐵財務總監許亮華表示，截至今年6月底，集團經營活動所得的現金流達38.7億元，物業發展有關的收入達45.33億元，現時有足夠的現金應對接下來的資本支出，加上目前集團資產負債比率約22%，處於健康水平，暫無股本融資的計劃。金澤培補充稱，會繼續運用「鐵路加物業」的模式作為融資的基礎。

高鐵路業務方面，金澤培提到，高鐵（香港段）本月14日開始實施西九一福田「靈活行」，便利高鐵路途乘客往返香港和深圳。廣深港高鐵自今年1月重開後，增設了廣州東站及成都東站等新站點，現時由香港可直達68個內地高鐵路站點。高鐵路服務在這半年的擴展，充分反映香港與內地往來的交通需求。高鐵路最近的平均客流乘客較疫情前有所增加。

香港以外的業務，北京地鐵16號線地下路段預計於年底開通，北京地鐵17號線地下路段和深圳地鐵13號線項目正在施工中。鄧智輝表示，公司與馬來西亞捷運公司於7月簽署合作備忘錄，就馬來西亞一項毗鄰新建捷運線終點站的TOD項目訂立合作框架。

此外，港鐵就「服務表現回贈」設立了「感謝日」的新安排，在特定日子為乘客提供車費半價優惠。查閱港鐵網頁，於2023年8月19日，憑八達通乘搭港鐵、輕鐵及港鐵巴士或以二維碼乘搭港鐵重鐵網絡之付款車程，可享車費半價優惠。



▲港鐵公布2023年度中期業績，上半年盈利41.8億元，按年跌近12%。 中新社
▶港鐵行政總裁金澤培（中）等管理層出席記者會。 中新社

港鐵上半年少賺11.7%派息0.42元

【香港商報訊】實習記者施宏燊報道：港鐵昨天公布，截至6月底止，半年純利按年減少11.7%，至41.78億元；總收入275.74億元，按年升19.7%。期內，物業發展利潤7.32億元，大減90.6%；每股盈利0.67元；中期息維持0.42元，可以股代息。

港鐵行政總裁金澤培在中期業績會上表示，隨着港府取消各項社交距離措施，香港開始踏上復常之路，上半年港鐵香港車務營運收入和車站商務收入均錄得高升幅，其中香港車務營運收入按年大升60.7%至93.42億元；香港車站商務收入達24.15億元，按年增加63.1%。受惠防疫措施取消後的乘客量增加，以及內地香港間的鐵路服務重開後逐漸恢復的過境及免稅店業務，經常性業務轉賺24.2億元，去年同期蝕6.78億元。

物業發展利潤大縮水九成

物業發展方面，港鐵上半年物業發展錄得7.12億元的除稅後利潤，利潤主要來自「日出康城」第十一期和多個已落成項目。但相較去年同期，物業發展利潤大跌90.6%。港鐵物業及國際業務總監鄧智輝指，物業發展利潤大跌是由於去年同期集團就三個發展項目的利潤同期入帳，在高基數效應下，今年上半年的物業發展利潤因而下降。同時，集團預計於下半年為「日出康城」第十一期利潤繼續入帳。

金澤培透露，集團計劃在未來12個月左右為約4000個單位招標，並將首先推出東涌東站的第一期項目。

在被問到關於小蠔灣第一期發展項目流標一事，鄧智輝表示，集團將會聆聽發展商的意見，積極進行技術研究及其他前期工程，望可迎合發展商，使招標條件更為吸引，再推出市場。他亦強調，小蠔灣仍是集團的優先項目（Top Priority）。他又指，集團有14個新住宅物業項目正在進行中，將於中短期為香港住宅市場提供合共約1.6萬個單位。

香港商報

Hong Kong Commercial Daily
中國政府特許在內地發行之報刊

睇商報 有着數

2023年 8月 13 星期日



PT BINA MITRA INDOSEJAHTERA



4189224618888891

碼上看

美限制對華高科技投資 特區政府強烈反對及不滿



掃碼睇文

前7月粵出口突破3萬億元 電動汽車出口按年增5.7倍



掃碼睇文

迪士尼上季轉蝕 無廣告版Disney+將加價



掃碼睇文

港鐵中期業績摘要

項目	金額 (億元)	按年變幅 (%)
總收入	275.74	+19.7
經常性業務利潤	24.2	不適用
物業發展利潤	7.32	-90.6
投資物業公允價值計量收益	10.26	不適用
全香港車站商務活動總收入	24.15	+63.1
車務營運總收入	93.42	+60.7
車站零售租金收入	16.4	+111.9
股東應佔淨利潤	41.78	-11.7
每股盈利	0.67	-11.8
每股中期息	0.42	—