

施永青唱港樓全球最健康

無得「炒」無泡沫 指政府「斷錯症」

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)本港樓價高企，甚至升穿九七高位，正當人認為樓市有泡沫之時，中原地產創辦人施永青卻為樓市「護航」，認為樓價由全球帶動，因此有潛在上升壓力。他又指，目前香港無得「炒」，空置率低，加上現時60%小業主已經供完樓宇貸款，反映樓市由用家主導，揚言：「如果咁都話有泡沫，全世界我相信都無香港咁健康。」

施永青昨日出席一個電台訪問後，被問到樓價上升，金管局指或會推遲調控，直斥金管局「斷錯症，落錯藥」，因為本港的樓宇空置率僅4.3%，低於世界5%的自然空置率水平，近期樓價急升，是由全球帶動，加上累積購買力未完全釋放和供不應求，並非投機炒賣引致。

對於新特首上場，施永青認為增加土地供應的難度上升，因為現時市民多注意環保問題，令撥出土地較難，即使有土地，亦會優先給予公屋居屋等，由於私人樓宇的供應少，故樓價難以下跌。他又建議，政府應該增加市區土地地積比率，方可根治問題，現時金管局只能夠限制銀行借出樓宇按揭。



對於金管局指或會推遲調控，施永青直指當局「斷錯症，落錯藥」。資料圖片

私宅供應少問題未解決

不過，由於現時投資者均相當保守，不怎麼借貸，而且受歐債影響，打擊入市氣氛，樓市交投下跌。施永青認為，在本港房屋供應不足，資金成本低等基本因素下，未來樓市仍有上升壓力，並會出現好淡爭持的局面。

憂地監局新指引掀糾紛

地監局日前發出新執業通告，要求地產代理就推銷二手住宅物業發出的廣告宣傳及向客戶提供物業樓面資料時，必須提供有關物業的實用面積。而相關資料來源必須從差餉物業估價署(差估署)，或土地註冊處註冊的首次轉讓買賣協議(首次協議)

中述明的實用面積。

施永青表示，上述兩個途徑取得的面積並不一致，尤其差估署提供的實用面積是為抽差餉而計算，很多時候會連同僱建部分一併列入計算，而且兩個來源地監局接納，不代表市民接納，日後可能造成糾紛，亦擔心呎價差異會造成資訊混亂，建議政府就實用面積訂立單一定義，並將其印於差餉地租單上及建立中央資料庫，幫助統一買家及代理的數據。他又表示，隨着地監局推出更多規管措施，業界營運成本將不斷上升。



永泰地產營業及事務總裁陳秀賢表示，旗下西半山加冕臺將於7月推售。記者梁悅琴攝

懿峯2.2億頂層獲洽購

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)豪宅持續受捧，永泰地產營業及事務總裁陳秀賢昨透露，正有內地及歐洲富豪洽購西半山西摩道懿峯63樓頂層連天台2呎觀景大宅，總建築面積各為4,236方呎，發展商叫價5.2億元一呎，售價2.2億元。

陳秀賢指出，懿峯尚有13伙待售，全部於53樓以上高層單位，標準分層戶的呎價由3.5萬至4.7萬元，建築面積分別為2,348方呎及1,888方呎。若此13伙沽清，料可套現10億元。她又表示，永泰於西半山的加冕臺，現正搭建示範單位，料6月底完工，7月推售。

上林曦巒天賦續錄成交

消息指出，置業於大坑上林剛以3,516.75萬元售出第2座55樓B室，建築面積1,563方呎。金朝陽於銅鑼灣曦巒獲客斥1,032.9萬元購入16樓F室作收租用途，建築面積530方呎，呎價20,253元。

景怡峯提前開放預留

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)九龍中小型住宅新盤展開肉搏戰，香港房協將於長沙灣喜雅2天累收近800票登記並原價再加推30伙之際，九龍建業於深水埗景怡峯以快打慢搶攻，今日開始為肯出價1.2萬元一呎洽購高層戶的買家預留。

高層單位一呎1.2萬

消息指出，主打1房及2房戶的景怡峯今日起為肯出價1.2萬元一呎洽購高層單位的買家預留，最快周六開放示範單位予公眾參觀，標準分層戶呎價平均約9,000元。此盤超過40%為面積370方呎的1房戶，面積660方呎的兩房單位佔一半，亦提供少量的三房單位，面積840方呎。

九龍建業地產及銷售部總經理楊聰永昨表示，景怡峯約有400萬元的單位供選擇。至於是否與喜雅搶客，他指出，兩個新盤客源略有不同，景怡峯擁有1房戶，並有1幢住宅會所。另外，該盤截至昨日已接獲超過2,000宗查詢，較上周急升近一倍。

喜雅累收近800票

至於房協於長沙灣喜雅昨日進入第二天認購登記，市傳已累積獲近800票，以首批60伙計，超額12.3倍。房協昨日再以原價加推30伙，分佈於第2座21至30樓，建築面積567方呎至777方呎，平均建築呎價8,199元，售價由434.1萬至701.7萬元，平均即供呎價7,789元。喜雅至今已推出120伙，於6月3日截止登記，6月6日抽籤，6月9日揀樓。

現崇山下周將加推

此外，嘉里發展執行董事朱業培昨表示，黃大仙現崇山下周將加推第1及2座的3房戶，該物業至今集售約630伙，套現約55億元。

君臨天下呎價5.5萬新高

香港文匯報訊(記者 周穎)土地註冊處資料顯示，九龍站君臨天下2座高層複式C室，面積2,257方呎，連2個車位，以1.241億元成交，呎價5.5萬元，創屋苑呎價紀錄新高。

登記買家為嚴志明，與科譽創辦人、主席兼行政總裁同名。原業主於2004年2月以2,717萬元購入，升值3.6倍。

半山壹號千呎蝕146萬

香港文匯報訊 利嘉閣地產郭兆峰表示，何文田半山壹號1期半山徑29號中高層，建築面積1,636方呎，作價1,800萬元成交，呎價11,002元。賣方2008年5月以一手價1,946.8萬元購得，帳面蝕讓146.8萬元。

「小巴大王」2.8億購大埔酒樓

香港文匯報訊(記者 周穎)工商物業當炒，投資者入市未停。市場消息指出，「小巴大王」馬亞木及有關人士以2.8億元向恒基購入大埔寶湖道三號寶湖花園彩福酒樓，涉及總樓面面積逾2.5萬平方呎，現時月租金收入64萬元，租金回報約3.6厘。

周啟邦夫人近乎手放盤

市傳資深投資者尹柏權再度入市。美聯何漢明表示，彌敦道534號地下3號舖以2.75億元成交，面積3,400方呎。原業主為「低調鞋王」鄺海鑾，於2007年透過輝啟有限公司以6,500萬元購入。另外，周啟邦夫人早前以1.2億元購入的觀塘後匯中心餐飲樓層及單位現正放售，意向呎價1.1萬元。中原(工商舖)謝立生表示，項目包括6樓全層連兩個廣告位及10個私家車車位，涉及總建築面積11,382方呎，意向呎價1.1萬元，涉及金額1.25億元。

土地註冊處資料顯示，灣仔慶雲街一列舊樓於4月以1.46億元易手，登記買家為創光國際有限公司，其公司董事為李建華及容玉儀。原業主於2009年8月以6,500萬元購入，物業升幅1.24倍。中環雪廠街鑽石會大廈9樓A、B室以5,300萬元成交，面積2,750方呎，呎價19,273元。買家為港交所執行總監霍廣文的胞弟霍廣行，霍廣行又為壹傳媒獨立執行董事。原業主於2002年以合共915萬元購入，物業升值近4.8倍。

信和中央廣場全層拆售

香港文匯報訊(記者 周穎)信和旗下中央廣場全層拆售。美聯商業區域營業董事周永亨表示，中環雲咸街60號中央廣場26樓全層，總面積12,231方呎，業主意向金額2.45億元，折合呎價2萬元，以連約形式放售，按現時租金計算，回報近3厘。

新寶城SSD盤除稅賺48萬

香港文匯報訊 美聯物業林振聲表示，將軍澳新寶城2座低層F室，單位面積757方呎，屬3房間隔，以445萬元成交，平均呎價5,878元。原業主於2011年1月斥約375萬元購入上述物業，扣除額外印花稅(SSD)後，仍獲利約48萬元。

橫琴新區商地1.2億掛牌

香港文匯報訊 珠海橫琴新區再次推出新地塊，該區一宗編號為「珠橫國土儲2011-07號」地塊掛牌出讓，面積60,894平方米，起拍價每平方米2,100元(人民幣，下同)，合計1.27億元起拍。

中新社引述珠海市土地房地產交易中心資料，地塊位於環島東路東側橫琴口岸服務區，規劃為商業性辦公用地，面積60,894平方米，容積率小於等於7.0，建築密度小於等於35%，總建築面積小於等於426,258平方米，出讓年限為40年。同時，掛牌出讓以網上交易方式進行。

按競拍條件，本次競拍不接受個人及聯合競買，競買人註冊資本不低於1億元；競買人如不是在橫琴新區內註冊的公司，須在競得地塊後30天內，到橫琴新區註冊資本不少於1億元、且持有100%股權的獨立法人資格公司。

上海機電股份有限公司

Table with multiple columns containing financial data, shareholder information, and company announcements for Shanghai Meidian Co., Ltd. The table includes sections for general information, 2011 annual general meeting resolutions, and 2011 annual financial reports.