

漲跌(點) 漲跌%			漲跌(點) 漲跌%			漲跌(點) 漲跌%					
香港恒生指數	22445.58	-57.77	-0.26	深測B股指數	624.67	-2.82	-0.45	悉尼普通股指數	4592.94	+1.10	+0.02
滬深300指數	2242.64	-25.13	-1.11	深證成份指數	8171.35	-74.72	-0.91	新西蘭NZ50	3974.73	-20.53	-0.51
上海A股指數	2158.57	-22.35	-1.02	東京日經225指數	9742.73	+161.27	+1.68	雅加達綜合指數	4320.19	-17.34	-0.40
上海B股指數	223.14	-0.24	-0.11	台灣加權平均指數	7757.09	+66.90	+0.87	吉隆坡綜合指數	1652.75	+3.00	+0.18
上證綜合指數	2061.48	-21.25	-1.02	首爾綜合指數	2002.77	+27.33	+1.38	曼谷證交所指數	1353.81	-0.76	-0.06
深圳A股指數	818.34	-9.92	-1.20	新加坡海峽時報指數	3156.55	+14.98	+0.48	馬尼拉綜合指數	5787.95	-31.84	-0.55
								歐洲股市(截至21:40)			
								倫敦富時100指數	5926.39	-19.46	-0.33
								德國DAX指數	7587.75	-27.04	-0.36
								法國CAC40指數	3638.18	-8.48	-0.23
								西班牙IBEX35	7985.7	-1.1	-0.01
								富時意大利MIB	15742.48	-22.5	-0.14

會德豐筍價奪將軍澳地

較毗鄰地王低7% 麗新稱辣招影響出價

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、梁悅琴)將軍澳上月才有地皮造價破區內新高，正當市場仍沉醉會有新地王的出現，昨日地政總署公布毗鄰地塊的中標價，將軍澳第68A1區每呎地價竟然只得4,580元，較地王低了7%，為市場預期下限，不少測量師對結果直呼「好意外」。投得地皮的會德豐透露，連地價19.68億元在內，總投資預計43億元，料提供400個住宅單位。

會德豐地產常務董事黃光耀認為中標價合理，地皮將獨資發展，連建築成本、利息支出總投資逾43億元，計劃發展低密度臨海住宅，提供400伙，建築面積700至1,000方呎，並會興建10多間獨立洋房，建築面積3,000方呎，預計日後售價至少每呎1萬元。

會德豐料總投資43億

會德豐現於該一帶坐擁兩個發展地盤，屬於新地外的另一大地主，僅地價已投入38.28億元，土地儲備高達90萬方呎。黃光耀說，雖然兩幅地皮並非毗鄰，但仍有協同效應，可吸納不同客源，其中年初以18.6億元購入的將軍澳第66B2區，每呎地價僅3,810元，會興建中小型住宅，吸納上車客，剛投得的地皮則以大中型住宅為主，吸納消費力較強的買家。

將軍澳地皮上周截標時，吸引6個財團入標，包括長實、新地、信置、會德豐地產、嘉華國際及麗新發展。由於毗鄰的將軍澳第68A2區上月剛以每呎地價4,929元創下將軍澳地價新高，而且投得地王的麗新發展亦有入標，故市場一直對將軍澳第68A1區的造價存在頗高預期，以為會再創新高，市場最高估值更達21.19億元，每呎地價達4,930元。

然而，地皮最終卻以市場預期下限期

交，可以估計，麗新發展出價甚至低過每呎4,500元。韋堅信測量師行估值董事林晉超直言，對中標價感意外，因原本預期麗新發展會進取投地，讓兩幅相連地皮一併發展，惟最終卻出手甚低，相信發展商有其商業策略。他又嘗試解釋，地皮臨海的一邊比較窄，西南面近區內污水渠口，景觀較遜，故此較毗鄰地王造價低出一截。

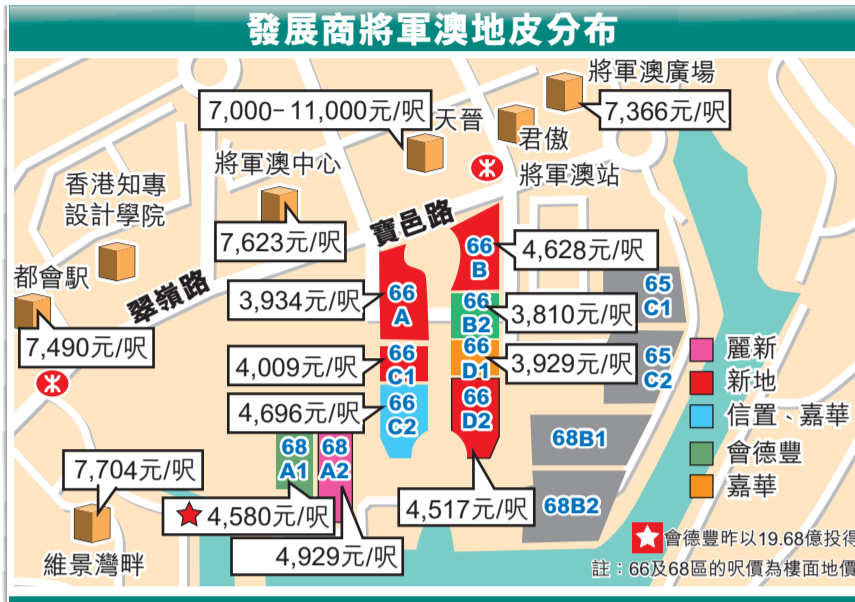
麗新對失手感到失望

麗新發展副總裁潘銳民接受本報訪問時，坦言未能投得地皮感失望，但未正面回應低價投地的原因，只表示不同因素都計算在內，包括政府出招後的樓市變化因素。

同日亦公布另一幅土地的中標結果，佐敦官涌街「蚊型」地盤，佔地僅2,920方呎，最高樓面面積26,275方呎，其中21,894方呎樓面可作私人住宅，上周14個財團入標，最終由「黑馬」宏基資本以1.93746288億元投得地皮，每呎地價約7,374元。佐敦地皮投資額細，業界估值約1.66億至2.1億元，樓面呎價6,300元至8,000元，中標價屬市場預期之內。

「荃西6」接18意向書

西鐵荃灣西站6區昨日截收意向，共有18份意向書，包括已購入附近荃灣西



會德豐代表入標西鐵荃灣西站6區。顏倫樂攝



金朝陽代表入標西鐵荃灣西站6區。顏倫樂攝

站5區及7區的長實，其他入標財團包括新地、信置、恒基、華懋、嘉里、麗新、南豐、新世界、英皇、中海外、百利保、永泰地產、金朝陽、會德豐等。項目佔地148,586方呎，可興建2幢住宅

物業，涉及樓面675,021方呎，可提供894個單位，其中58%單位實用面積不可多於538方呎。市場預料地皮估值由26.4億至29億元，樓面地價約3,910至4,300元。

炒熾蔚然

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)市場對政府辣招仍存戒心，二手交投未復當年勇，有部分業主明顯對後市信心不足，寧可盡快套現離場，甚至蝕讓出貨。西半山蔚然出現首宗SSD蝕讓二手成交，中原簡英誌表示，蔚然低層C室，以2,940萬元沽，原業主於2011年8月以3240.6萬元入市，單位仍在SSD期內，是次交易乃由買方支付5%SSD稅款，即147萬元。業主不用自掏荷包付SSD稅款，但轉手帳面仍要蝕讓300.6萬元。

一年蝕300萬

外地客付近49萬BSD買栢慧豪園 美聯梁天鋒表示，日前促成一宗天水圍栢慧豪園BSD成交，一名非永久居民為孩子上學鋪路，願意多付近48.9萬元BSD，連同樓價326萬元，合共付374.9萬元承接單位。成交單位為2座低層F室，面積658方呎，2房間隔，成交價326萬元，折合呎價為4,954元。買家為非永久居民，即使需多付15%BSD仍決定入市。據了解，原業主於10年10月份以218.8萬元購入上述物業，是次轉售帳面獲利107.2萬元，物業升值49%。

中原陳曼佳表示，上水顯峯新近錄得一宗SSD成交個案，單位為低層F室，面積553方呎，2房間隔，以294萬元易手，折合平均呎價5,316元。據了解，原業主於2011年7月以242.5萬元購入上址，由於單位持貨不足兩年，是次易手而付5%SSD稅，即14.7萬元，扣除SSD稅後單位帳面獲利約36.8萬元離場。

萊坊：港樓價升幅全球第二

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)本年香港樓價乾升之勢已成為全球的焦點。有統計顯示，截至今年9月止的12個月，本港房價指數上升14.2%，是全球55個主要住宅市場中第二大升幅，僅次於巴西。萊坊最新發表的2012年第三季度全球房價指數報告反映，世界各地房價在過去十二個月平均僅錄得1%增長，但香港是錄得雙位數年度增長的六個市場之一，其他5個市場為巴西、土耳其、俄羅斯、哥倫比亞和奧地利。

在雙辣招後呈現量跌但價不跌之現象，連帶整體租金連續7個月創新高，該行估計有更多選擇暫避風頭的本地用家及本地工作的外籍人士需要「焗租」單位，刺激租盤需求上升，預期未來一、兩月中小型住宅租金升幅將更加顯著。

LEICHT
Germany High Quality Kitchen | Since 1928

Chest Apply Group | www.leicht.com.hk
Shop No. 201, 2/F, Harbour Centre, 25 Harbour Road, Wanchai, HK
tel + 852 2575 8286 fax + 852 2151 6977

Beijing • Shanghai • Guangzhou • Shenzhen • Hangzhou • Hainan • Macau • Hong Kong

THE SENSATION OF MODERN LIVING