會德豐賣樓套70億新高

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 會德豐（020）上周四以19.68億元奪得將軍澳第68A1區地塊，公司常務董事黃光耀接受本報訪問時表示，集團今年賣樓金額達70億元，創新高紀錄，因此要積極補充土地儲備，明年繼續吸納土儲，並會主力推售2至3個新樓盤，包括九龍柯士甸站的第1期住宅及西環高街重建項目，合共提供約950伙。

政府今年連番調控樓市，但發展商的賣樓表現仍相當理想，會德豐地產常務董事黃光耀上周在接受本報記者訪問時表示，今年以來集團於出售住宅及非住宅項目套現近70億元，創出集團賣樓金額新高紀錄，因此要積極補充土地儲備，年內已斥資38.28億元買入將軍澳2幅限量住宅地，明年集團會繼續吸納土儲。

明年積極補充土地儲備

黃光耀補充，今年以來會德豐地產透過出售西環住宅Lexington Hill、何文田Kadoorie Hill 及荃灣海盛路工貿項目ONE MIDTOWN，合共套現近70億元，創出賣樓金額新高，令集團有補充土地儲備的必要。

今年以來，會德豐地產斥資38.28億元投得2幅將軍澳住宅地，令該集團於將軍澳的土地儲備達90萬方呎，屬於新地外的另一大地主。他坦言，與10多年前相比，現時將軍澳的社區配套佳，如上周以市場預期下限價19.68億元筍價投得的將軍澳第68A1住宅地，前臨將軍澳臨海大道，每呎樓面地價僅4,580元，又較上月貼鄰由麗新及郭炳湘合作投得的地王價低7%。

將軍澳2地建千伙住宅

他認為，68A1地塊中標價合理，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方呎至1,000方呎，並會興建10多間獨立洋房，建築面積每間3,000方呎，預計日後售價至少每呎1萬元。項目亦將有數萬方呎商場，可配合區內發展成消閒娛樂地帶。

黃光耀又稱，雖然集團於將軍澳兩幅住宅地皮並非毗鄰，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，預計投資額約40億元，興建約600伙，項目附近有酒店、商場及寫字樓，可配合九龍東發展，會興建中小型住宅。至於剛投得的地皮則以大中型住宅為主，可吸納消費力較強的買家。

展望明年賣樓大計，黃光耀指出，明年會主力推售2個至3個新樓盤，其中與港鐵及新世界合作的九龍柯士甸站第1期住宅可望明年上半年內推售，提供約875伙住宅，包括1房至4房戶；明年下半年計劃推售西環高街重建項目，合共提供75伙，建築面積約700方呎至1,000方呎。

■會德豐常務董事黃光耀指出，九龍柯士甸站第1期住宅可望明年上半年內推售，提供約875伙單位。 資料圖片

談樓說地

積極推動代理「專業化」

由於物業交易涉及龐大金額及複雜程序，地產代理作為物業交易的中介人，需要具備相關的專業知識和操守，才能有效保障消費者的權益。因此，地產代理監管局（監管局）十分着重從業員的培訓和教育工作，以提升業界的專業化為目標。

為配合監管局成立15周年，監管局於11月26日舉行「十五年發展與進步．邁向優質、專業、誠信新時代」專業論壇，由專家和學者就地產代理業未來發展方向及「專業化」的重要性進行探討，並且與出席論壇的中、港兩地的地產代理交換意見。

建立誠信文化

論壇上，監管局行政總裁伍華強指出，監管局長遠目標是提升從業員的質素，促進他們邁向「專業化」。在公眾人士眼中，委任地產代理前要考慮的三大因素包括：誠實可信、服務態度、具備專業知識。有見及此，監管局積極推行切合業界需要的持續專業進修計劃，鼓勵從業員自我增值，推行誠信管理計劃，在業內建立誠信文化。監管局並積極與業界商討，期望透過實質工作，提升代理的執業水平和競爭力。

論壇另一位講者、香港中文大學副校長許敬文教授指出，地產代理行業的操守和服務質素，與業界形象是息息相關。在整個服務過程中，每個環節都能影響消費者對地產代理的信心和觀感，從業員必須嚴謹認真，不可掉以輕心。

事實上，監管局積極參照國際標準制訂相關的指引，又不時向業界發出清晰的執業通告，讓業界適時調節他們在執業上的方向和定位。監管局期望透過有效把關，以及推動優質執業與誠信管理計劃，培育地產代理實踐「誠信公平可創富」理念。（節錄）

地產代理監管局

■大角咀西九匯商場以6.3億元成交，呎價10,300元。

西九匯商場13個月升2.8億

香港文匯報訊（記者 周穎）大面積物業罕有，投資者不惜重金入市。資深投資者羅守輝斥資6.3億元購入大角咀櫻桃街西九匯商場；旺角砵蘭街139號地下及閣樓以4,900萬元易手，投資者持貨4個月獲利近1,200萬。

戴德梁行表示，大角咀櫻桃街38號海桃灣基座西九匯商場以6.3億元成交，建築面積合共61,347方呎，折合呎價1.03萬元。該物業由基匯資本於2010年11月向市建局及南豐發展以3.5億元購入，持貨13個月獲利2.8億元，商場期內升值8成。

戴德梁行投資部中國區聯席董事葉國平表示，物業曾獲多組買家洽購，最終由羅守輝及有關人仕，成功於數日內擊退其他有興趣買家，打動業主促成交易。預計該物業提升租戶組合後，滿租回報率將提升至超過4厘。買家對市場未來前景充滿信心，購入該商場後將逐步提升租戶組合，以作長線收租投資，同時亦將繼續積極留意市場上其他投資機會。

事實上，投資者羅守輝最近忙於換貨，如上月以約5億元沽出屯門有成工業大廈。一向甚有投資眼光的羅守輝早於2009年以1.9億元逐步購入統一上述物業業權，持貨3年轉手獲利3.1億元。

砵蘭街舖位短炒高32%

另外，張姓資深投資者以4,900萬元連租約沽出旺角砵蘭街139號地下及閣樓，舖位面積2,000方呎，現租戶為茶餐廳，月租金約13.6萬元，租金回報3.3厘。據悉，張氏於8月以3,710萬元購入，物業近4個月升值32%。

投資者入市個案不絕，美聯商業助理營業董事溫湘琪表示，太子利美大廈7樓B室，面積1,027方呎，投資者斥資740萬購入，呎價7,205元，租金回報2.8厘。另一宗成交則位於旺角凱途發展大廈6樓01室，投資者斥資524萬購入，涉及樓面775方呎，呎價6,761元，連約交易，每月租金收入約12,000元，租金回報約2.7厘。

一手成交 一西主導

香港文匯報訊 (記者 周穎) 樓市成交持續淡靜，過去兩日一手盤錄得約29宗成交（見附表），按周下跌23%，當中僅有長沙灣一號．西九龍有雙位數字成交，與元朗尚悅獨撐大市，另外6個樓盤只有一宗成交，反映市場觀望氣氛仍然持續。

一號．西九龍過去兩日市場錄得約10宗成交，已經是一手盤銷情之冠。長實執行董事趙國雄及長實地產投資董事黃思聰表示，項目至今售出逾60伙，套現超過7億元。

消息指，信置於過去兩日分別沽出火炭御龍山一伙面積達2,379方呎的複式戶，單位訂價2,770萬元；及一伙御金．國峯，面積2,035方呎，訂價3,514.8萬元；而同系大埔溢玥．天賦海灣亦售出3伙逾千方呎單位，呎價介乎8,300元至9,100元。

過去兩日新盤成交

樓盤	銷情
長沙灣一號．西九龍	10伙
元朗尚悅	8伙
大埔溢玥．天賦海灣	3伙
沙田碧濤花園	2伙
大圍溱岸8號	1伙
烏溪沙迎海	1伙
大坑瑆華	1伙
火炭御龍山	1伙
大埔天賦海灣	1伙
油麻地御金．國峯	1伙

製表：記者 周穎

財經新聞

興業獲批粵湘蘇陝項目

香港文匯報訊（記者 劉璇）興業太陽能(0750)宣佈，該集團於今年第二批金太陽示範工程中，新獲得約269.4兆瓦項目。金太陽示範工程由中國財政部、科技部及國家能源局聯合推動。在是次獲批項目中，除自主投資建設的含智能微電網技術的項目85MW外，集團亦為其他客戶提供技術方案支持的項目約184.4兆瓦。新獲得的項目主要分佈在廣東、湖南、江蘇、陝西等省份。

另外，該集團將參與長株潭(湖南省長沙、株洲、湘潭)之「兩型社會」1GW屋頂光伏電站項目的規劃，以建設具有示範效應的大規模分佈式光伏發電示範區。該項目規劃建設周期為3年，完成後將形成億噸減排的綜合社會效益，並在湖南省政府近日於長沙召開的「十大清潔低碳技術推廣工作會議」中列為重點示範項目。

比優大股東配售減持

香港文匯報訊（記者 劉璇）比優集團(8053)公布，建銀國際作為配售代理，按每股0.134元，即較上一交易日收市價0.138元折讓2.89%，以先舊後新的方式，配售耀洋控股所持有該公司最多4,650萬股股份，預期交易將於12月21日完成。

配售完成後，耀洋控股及其一致行動人士將由擁有公司合共79.88%股權攤薄至74.95%，而25.05%的股權則由公眾人士持有，以達成創業板上市規則的最低公眾持股量規定。

國中向主席全購鵬欣農業

香港文匯報訊（記者 劉璇）國中控股（0202）公布，以總代價6,500萬美元（約5.07億港元），向持有公司權益11.66%的執行董事兼主席姜照柏收購鵬欣農業全部已發行股本以及待售貸款。預期於完成交易後，待售貸款金額將約為2,650萬美元(約2.067億港元)，而鵬欣農業將成為公司的全資附屬。

完成後，鵬欣農業將直接擁有玻利維亞公司已發行股本之99.9%。玻利維亞公司在農場從事農耕事業，農場主要業務是種植農產品，包括黃豆、高粱、玉米及稻米，供銷南美洲市場，並持有1.25萬公頃位於玻利維亞聖克魯斯省北部的農地，根據初步評估值約為3,500萬美元。

中國油氣山西項目銷氣

香港文匯報訊（記者 劉璇）中國油氣控股（0702）公佈，集團旗下全資附屬公司奧瑞安及其中國夥伴中石油合作開發之山西三交煤層氣項目，開始管道煤層氣銷售。

今年12月5日，三交煤層氣項目首次進行管道進氣試投產，是次測試一次性成功，實現三交煤層氣項目管道售氣零的突破。三交煤層氣項目實現管道投產後，未來將依靠壓縮天然氣(CNG)槽車運輸來實現銷售。

此管道由山西省地方企業投資興建，主要供應山西省臨縣城市居民用氣、工業用氣。今後，三交煤層氣項目的下游輸氣管道將相繼建成投產。隨着管道建設的逐步完善，三交煤層氣銷售量將可望實現突破性的增長。

宇陽委新任核數師

香港文匯報訊（記者 劉璇）宇陽控股（0117）公布，委任陳葉馮會計師事務所為集團新任核數師，其任期直至公司下屆股東周年大會結束為止。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下
40th ANNIVERSARY MIDLAND REALTY 新動力 邁向黃金40年
QE再加碼 熱錢湧樓市
網上搵樓 全盤在手 www.midland.com.hk

香港

壽山瑰寶 實:2419' 建:3195' 實用豪裝、名人聚居 1億5,000萬 2813 1068	樂陶苑 實:1108' 建:1227' 特色平台 實用見稱 2,180萬 2832 7999	貝沙灣南灣 實:723' 建:913' 無敵全海 1,270萬 2989 9233	貝沙灣NO.8 實:1119' 建:1601' 園海全海 2,450萬 2989 9233	貝沙灣二期 實:1552' 建:1942' 池海雙暉 3,200萬 2828 3434	貝沙灣 實:650' 建:819' 兩房連車 1,360萬 2812 1177	全海洋房 實:3013' 建:3055' 獨家代理 9,200萬 2813 1068	浪琴園 實:1077' 建:1334' 自用投資 1,800萬 2813 1068
		壽山平房 實:1638' 建:2000' 四房天台 4,800萬 2813 1068	陽明山莊 實:1436' 建:1857' 南區頭段 3,300萬 2813 1068	上藍塘道 實:1402' 建:1800' 傳統地段 2,450萬 2832 7999	禮頓山 實:1128' 建:1478' 只此一間 3,380萬 2832 7999	帝華閣 實:526' 建:722' 換樓必選 788萬 2832 7999	大坑道特色 實:1069' 建:1350' 煙海天台 2,450萬 2832 7999
帝景園 實:1529' 建:1981' 名人居地 價錢合理 4,300萬 2899 0010	海天閣 實:1668' 建:1860' 三房車位 內梯天台 4,380萬 2546 3133	寶雲道 實:3225' 建:3833' 罕有放盤 1億1,000萬 2519 3838	富匯豪庭 實:1805' 建:2522' 四房開揚 5,800萬 2921 8228	會景閣 實:748' 建:1000' 實在業主 1,680萬 2922 6666	The Albany 實:1948' 建:2549' 名人居地 8,800萬 2588 1818	富麗園 實:838' 建:964' 半山車位 1,000萬 2922 3311	賽西湖大廈 實:1297' 建:1490' 新裝園景 2,400萬 2578 3553
		恆景園 實:1582' 建:1950' 四房全海 3,180萬 2922 3288	峰景大廈 實:1646' 建:2216' 全城最平 2,280萬 2571 2999	年豐園 實:1178' 建:1361' 山景車位 1,860萬 2921 8822	帝豪閣 實:1221' 建:1564' 豪宅地段 2,150萬 2921 8288	恆柏園 實:1266' 建:1395' 極高實用 1,400萬 2548 4999	慧豪閣 實:748' 建:987' 收租筍盤 1,300萬 2521 6999

九龍

畢架山花園 實:905' 建:1051' 清幽山景 太古名廈 990萬 2397 2328	天璽 實:644' 建:883' 清幽內園 高鐵上蓋 2,350萬 2926 3622	又一居 實:566'+442' 靚裝 建:703'+442' 花園 980萬 2397 2328	畢架山一號 實:1187' 建:1551' 向南煙花 2,480萬 2381 1889	尚御 實:1614' 建:2009' 41校網 2,500萬 2928 8788	懿薈 實:1762' 建:2342' 東南新裝 3,000萬 2926 7288	半山一號 實:1604' 建:2088' 泳池靚景 2,350萬 2328 9338	新德園 實:2059' 建:2104' 超值實用 4,380萬 2926 7171
		畢架山一號 實:1830' 建:2302' 極高開揚 1,200萬 2926 4688	御龍居 實:761' 建:955' 開揚遠景 860萬 2926 4477	凱旋門 實:846' 建:1133' 正南花海 2,450萬 2928 6288	君臨天下 實:804' 建:1068' 極高露台 1,900萬 2926 3833	柏景灣 實:737' 建:982' 有匙引看 1,030萬 2928 4848	海桃灣 實:635' 建:858' 高層靚景 1,150萬 2928 3188
海名軒 實:1666' 建:2172' 環迴景致 地標豪宅 4,600萬 2926 5111	匯景花園 實:1226' 建:1568' 罕有相連 高層雅裝 1,600萬 2346 0300	海名軒 實:1513' 建:1891' 有匙引看 3,200萬 2926 5111	海名軒 實:1580' 建:2156' 臨海大宅 3,400萬 2926 5222	海逸豪園 實:1100' 建:1472' 臨海單邊 1,950萬 2214 7141	海逸豪園 實:1125' 建:1413' 海景精選 1,650萬 2926 5111	海逸豪園 實:854' 建:1067' 東南海景 1,050萬 2764 0933	海逸豪園 實:782' 建:979' 郵輪碼頭 1,158萬 2926 5522
		半島豪庭 實:1051' 建:1382' 巨廳實用 1,100萬 2334 9678	半島豪庭 實:948' 建:1248' 有匙引看 1,060萬 2926 5678	麗港城 實:1203' 建:1507' 四期東南 1,350萬 2926 6333	譽港灣 實:826' 建:1075' 向南海景 1,100萬 2927 6622	星河明居 實:1275' 建:1588' 罕有特色 1,900萬 2955 9292	峻弦 實:1677' 建:2123' 煙位海景 2,800萬 2799 5333

新界

康樂園 實:1214' 建:1850' 優皮設計 1,400萬 2685 1080	寶松苑 實:2574' 建:3523' 名人聚居 6,500萬 2929 6000	蔚麗山莊 實:1624' 建:2210' 前排海景 2,200萬 2929 6030	壹號雲頂 實:898' 建:1150' 新地傑作 1,050萬 2693 9338	駿景園 實:1370' 建:1620' 馬場河景 1,050萬 2602 2588	嘉御山 實:2629' 建:3426' 巨園有匙 3,980萬 2929 6333	滌濤山 實:1059' 建:1460' 嘉里品牌 928萬 2656 6366	聚豪天下 實:2706' 建:3598' 富豪必選 2,200萬 2662 3626
		雍怡雅苑 實:2130' 建:3231' 鴻基傑作 1,780萬 2656 6366	鹿茵山莊 實:1307' 建:1628' 回報極高 1,450萬 2662 3626	美孚新邨 實:1113' 建:1483' 對流大則 950萬 2920 2222	藍天海岸 實:912' 建:1223' 巨廳樓皇 780萬 2923 6888	碧堤半島 實:1764' 建:2259' 自製相連 2,200萬 2496 0669	帝濤灣 實:1186' 建:1479' 單位連車 780萬 2411 3223
東堤灣畔 實:1202' 建:1529' 豪華裝修 1,280萬 2432 6223	天巒 實:1577' 建:2539' 新地品牌 全新HOUSE 1,920萬 2482 9903	美孚新邨 實:948' 建:1264' 全新裝修 710萬 2928 3683	御凱 實:947' 建:1261' 汀九橋海 1,200萬 2920 1188	曼克頓山 實:575' 建:746' 維港海景 730萬 2928 3683	萬景峰 實:1287' 建:1683' 豪裝南海 1,500萬 2920 3300	加州花園 實:1372' 建:2021' 罕有大園 1,080萬 2482 4993	加州豪園 實:1713' 建:2355' 屋苑特色 1,138萬 2920 4488
		歐意花園 實:1566' 建:2111' 低水洋房 1,070萬 2920 4388	錦繡花園 實:848'x2 建:850'x2 孖屋難求 1,280萬 2471 0228	錦繡花園 實:1035' 建:1050' 米埔靚景 750萬 2471 0600	御林皇府 實:3003' 建:4230' 英式豪裝 3,900萬 2471 0228	葡萄園 實:1978' 建:2846' 超卓管理 1,980萬 2471 0600	御林皇府 實:3003' 建:4230' 花園大宅 4,000萬 2668 1808

實＝實用面積 建＝建築面積

招聘熱線：2316 8866 *收集的個人資料只作招聘用途

美聯物業代理有限公司 牌照號碼：C-000982