

市場缺盤 二手高價頻現

香港文匯報訊(記者 周穎)施政報告發表後首周末,一、二手樓市成交旺爆,十大屋苑成交回升至近八個月最多,反價封盤比比皆是。代理指,部分準買家害怕樓價遲些還可以上升,入市的主要是本地用家。市場缺盤加速買家入市,市場屢現高價成交。有原計劃購入兩房的公屋客,因業主封盤,而轉購三房單位。

市場上有兩房公屋客被迫升級購三房戶。祥益地產胡志偉表示,日前該分行促成兩宗屯門兆麟苑之成交,買家為屯門及天水圍公屋客,該兩位買家原本打算購入兩房單位,但遭兩房單位業主封盤不賣,而兩房單位放盤量已經「缺貨」,可謂「買少見少」,兩位買家只好轉向三房單位,最終雙雙成功以綠表價購入三房單位。

兆麟苑綠表追高20萬成交

兆麟苑H座低層4室,原業主於1994年7月以約74.5萬(居二市場價)購入,持貨18年多,實用面積554呎,建築面積710呎,買家決定「即睇即買」追高20萬,以198萬(居二市場價)購入上址作自住之用,以實用面積計算呎價為3,574元,若以建築面積計算呎價為2,789元,屬市場價成交。

另一所錄成交單位為G座低層7室,原業主於98年12月以約83萬(居二市場價)購入,持貨14年多,實用面積

554呎,建築面積710呎,買家心急入市避免再受業主封盤衝擊,睇盤後不再猶豫「即睇即買」,以178萬(居二市場價)購入自住之用,實用面積計算呎價為3,213元,若以建築面積計算呎價為2,507元,屬市場價成交。

瓊峰園造價創同類單位新高

不止居屋缺貨,市場缺貨情況出現於任何盤源,令破頂成交不絕。北角瓊峰園B座中層2室,實用面積1313平方呎,建築面積1,450平方呎,中原豪宅陳家鴻表示,原業主叫價2,280萬元,因見買家極有誠意入市,於是輕微減價50萬元,以2,230萬元將單位易手,建築面積折合呎價達15,379元,仍創同類單位造價新高。新買家為換樓客,為免遲買更貴,於是出高價購入單位自住。

大埔中心18座中層H室成交,單位建築面積665平方呎,實用面積552平方呎,以505萬元沽出,建築平均呎價7,594元,創屋苑同類單位新高價。



施政報告發表後首周末,一、二手樓市成交旺爆,連屯門居屋二手市場也出現追價成交個案。圖為位於屯門區的居屋。

中原地產方翰達表示,新買家為同區換樓客,並將原有兩房單位作長線收租用途。

沙田蔚景園1座中層D室,建築面積約為569呎,實用面積約為459呎,成交價約482萬元,折合建築面積呎價約為8,471元,實用面積呎價約為10,501元,呎價屬屋苑同類型戶歷史新高價。美聯物業陳純琛表示,買家為同區上車客。

新港城業主見好反價5萬易手

馬鞍山新港城L座高層7室,建築面

積460方呎,實用面積338方呎,世紀21趙詠欣表示,業主於3星期前放盤,叫價388萬元,因有見市場反應踴躍,即反價5萬元,至393萬元易手,建築面積呎價8,543元,實用面積呎價11,627元,創屋苑歷史新高價。據了解,買家為用家。

海名軒3座中層B室,單位實用面積1,580方呎,建築面積2,156方呎,利嘉閣地產吳文錦表示,成交價4,080萬元,實用面積平均每呎折合25,823元,建築面積平均每呎折合18,924元,造價屬市場歷史新高。



重慶機電財務公司成立揭牌儀式。

香港文匯報訊(記者 孟冰 重慶報導)由重慶機電(2722)及其母公司機電集團、興業國際信託共同出資的重慶機電財務公司昨舉行揭牌儀式。財務公司註冊資本6億元人民幣(下同),重慶機電、母公司及興業信託將分別出資3.06億、1.8億及1.14億元,分別佔股權51%、30%及19%。

上市公司佔權益51%

重慶機電財務公司是重慶機電及母集團資金結算與管理中心,經營業務主要包括為成員單位提供財務、融資服務,協助成員單位實現交易款項的收付,辦理經批准的保險代理業務,辦理成員單位之間的委託貸款及委託投資,辦理內部轉賬結算及相應的結算、清算方案設計,從事同業拆借等。

重慶機電董事長謝華駿表示,重慶機電財務公司以穩健經營、合規運作、開拓創新、服務發展為經營方針,努力為成員單位提供專業化、綜合化的優質金融服務,逐步打造資金集中管理、統一融資、投資理財以及諮詢服務四大平台。

近年來,重慶機電母集團致力於建設成為千億產業集團,實現「裝備中國,走向世界」的企業願景。為了更好地增強資金管控、集中管理能力,提高資金使用效率,機電財務公司應運而生。經一年籌備,上周取得由重慶市工商行政管理局頒發的營業執照,及收到中國銀監會下發的開業批覆。

華林船舶6月前在前海設辦事處

香港文匯報訊(記者 劉璇)全球五大船舶管理企業之一的香港華林船舶(Wallem Group)將於6月前在前海區開設一間辦事處,管理從深圳進出的船隻,將會有11名工作人員。華林船舶一方面希望利用前海作為開發中國船務市場的跳板,另一方面是因為深圳前海的租金僅為香港的四分之一,而車程只有一小時。

華為料今年收入增逾1成

香港文匯報訊(記者 劉璇)據道瓊斯通訊引述華為首席財務長孟晚舟表示,2012年華為總收入可能達到2,202億元(人民幣,下同),淨利潤為154億元,同比增長33%,每股盈利逾1元。預計2013年收入將實現10%至12%的增長。公司計劃今年把大約10%的收入投入到研發部門。

此外,孟晚舟透露,目前華為員工持股者為6萬多人,預計今年員工獎金總額是125億元,增長38%。對於龐大的一筆獎金,孟晚舟稱,截至2012年12月底,公司賬目上有125億美元,足以支付員工獎金。另外,華為亦已獲得330億美元的融資額度。

鯉灣天下4舖傳1.6億獲洽購

香港文匯報訊(記者 周穎)各路熱錢湧入,舖位及工廈物業成交不絕。市場消息指出,油塘鯉灣天下地下5至6號及樓上7至8號舖獲投資者以1.6億元洽購,舖位面積約2萬餘方呎,市傳買家為知名酒家。執行董事關瑩琳指出,該商場現只餘下4個舖位,涉及總樓面面積約2萬餘呎,一直有投資者洽購,現階段尚未有任何成交。

另外,市傳西環卑路街165至167號地下A至E舖,面積約1,500方呎,以

6,800萬元換出,現租戶為地產代理行及窗簾舖,月租金約8.1萬元,租金回報約1.43%;大圍大圍村南道15至35號地下21號舖,面積400方呎,以6,680萬元沽出,現租戶為鞋店,月租1.218萬元,租金回報約1.66%。

旺角拆售摸上摸傳摸出

拆售火旺,出現多宗摸上摸。市傳旺角彌敦道703至705號8及9樓,分別再各以3,812萬元換出。而土地註冊處

資料顯示,銅鑼灣THE SHARP其中5樓、10樓、27樓,分別以5,688萬、5,688萬、5,214萬元成交,呎價約3.3萬至3.6萬元。惟土地註冊處暫時未有註冊資料顯示。

土地註冊處資料顯示,觀塘海濱道135號宏基資本大廈23樓連4個車位,錄得1.58768億元的換貨成交。登記買家為BOUNTY HUNTERS LIMITED。據悉,原業主於去年11月以1.20985億元購入,持貨約1個月賬面獲利3778.3

萬元,期間物業升值逾3成。

金鐘力寶呎價1.8萬易手

美聯商業劉志威表示,金鐘力寶中心2座12樓04A室成交,建築面積約1,565平方呎,成交金額約2,817萬元,呎價約1.8萬元,物業將以交吉形式交易。上址若按市場租金推算,回報更可達3厘以上。美聯溫湘琪表示,觀塘敬業街皇庭廣場8樓H室,面積約968平方呎,呎價約9,000元,涉資871萬元。

汕頭錦峰·瓏璽港推16套大宅



美聯集團執董兼中國部行政總裁張錦成(左)及錦峰地產副總經理王少宇。黃嘉銘攝

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)內地樓市氣氛持續回暖,市場氣氛正面,發展商紛紛加快各地的銷售工作。汕頭錦峰·瓏璽來港

推售16套獨棟大宅,建築面積由11,005至11,186方呎,售價由3,637萬元起,每呎均價為3,431元。項目佔地面積約10萬平方米,總建築面積約11.8萬平方米,建築佔地約2.6萬平方米,共有91套獨棟及雙拼大宅,現已售出19套。

美聯中國指出,在港府雙推出BSD後,公司於內地的成交及睇樓量均有回升,同時估計今年內地樓市勢頭良好,料買家入市心態會更為積極,估計大型城市樓價全年可升2成。美聯集團執行董事兼中國部行政總裁張錦成表示,港府辣招的確令部分買家轉戰內地市場,以深圳為例,平均有100組港人預約睇樓。

天晉2期原價加推頂層天際大宅

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤交持續回暖,新鴻基地產於將軍澳天晉2期昨以原價加推第5B座32樓B頂層天際大宅,建築面積1,203方呎,另外平台192方呎及天台196方呎,售價2,105.25萬元(包2個車位),建築面積呎價17,500元,實用面積963方呎,實用面積呎價21,861元,估計已有買家預留。至於天晉2期周日加推的47伙,主打首次推出的892及898方呎3房戶,於今晚推售。新世界於沙田「溱岸8號」

昨亦加推9伙,包括2房至4房戶,分布于第1至3座,建築面積660至1,847方呎,訂價由556.2萬至1,763.6萬元,建築面積呎價由8,427至9,584元,實用面積呎價10,863至12,552元,該座的第3座C單位近日連售12伙,項目至今累積825伙,套現逾78億元。其他新盤方面,消息指,長實於荔枝角一號,西九龍昨售出2伙,包括682方呎及1,200方呎單位,恒基地產於九龍城曉峯及同系於元朗尚悅各售出1伙。



中銀信用卡 榮華餅家優惠

由即日起至2月9日,中銀信用卡呈獻榮華餅家賀年美饌優惠,卡戶可享優先價\$58購買年糕券,8折購買臘味年貨,更可憑\$12加10,000 簽賬積分即場換購指定年糕或券1張(價值\$98)。憑\$128加15,000簽賬積分,則可即場換購加瘦招牌臘腸1斤及臘味香菇蘿蔔糕或券1張(價值\$278),而購買或換購任何臘味年貨滿\$350,更可免費獲贈榮華單個裝蛋黃鳳梨金磚酥2包(價值\$20),讓你與學愛親友共享豐盛佳節,喜氣洋洋!

查詢: 2477 9947
榮華網頁: www.wingwah.com

「新地郭氏基金劍橋全額獎學金」資助優才學術科研 月底接受申請 歡迎優才參與

新鴻基地產郭氏基金(新地郭氏基金)響應國家「科教興國」的號召,致力為國家培育人才,除於內地知名大學設立本科助學金,亦設有獎學金支持全國優秀學生到海外深造,為國家經濟快速發展培育人才,及引進國際最新專業知識。2013年度「新鴻基地產郭氏基金英國劍橋大學博士/碩士全額獎學金」將於1月底開始接受申請,歡迎中港學生參與。

育才樹人 科教興國 展翅高飛 出國圓夢

新地郭氏基金執行董事郭婉儀表示:「我們一直堅守家父的囑咐『育才樹人、科教興國』,新一屆的獎學金快將接受申請,希望有志於學術科研的內地及香港學生能好好把握機會,與世界各地的學者交流分享,待學成歸來後,在所屬專業範疇內發揮所長,回饋社會。」

自2004年起,新地郭氏基金與劍橋海外基金會(Cambridge Overseas Trust)連續九年攜手合作,資助內地優秀但有財政困難的高校精英,遠赴劍橋大學深造。所有獲資助的學生將於學習期滿後,承諾回國就業或參與相關學科建設及科研工作。

2012年度資助11名內地高校精英遠赴世界頂尖學府劍橋大學修讀博士及碩士學位,博士生資助三年,碩士生資助一年,總資助金額逾230萬港元。11名獎學金得主,其中二人修讀博士課程,九人修讀碩士課程,他們來自西藏、浙江、福建、四川、廣州、上海和北京等不同省(區)市,分別專注於工程、建築、資訊科技、社會人類學、核子能源及法律等不同的學術和研究專業。

李苗同學於2011年度已獲得資助於劍橋修讀建築學碩士課程,她感激新地郭氏基金繼續資助她修讀博士學位,而新地郭氏基金對資助學生成績優異感到鼓舞。

獲資助攻讀核能專業哲學碩士學位的鄧科同學說:「我會積極吸收核能領域尖端學問,爭取與世界各地學者交流學術心得,不負新地郭氏基金和國家對我的期望。」他先後於上海交通大學及香港中文大學以優異成績畢業,這次獲得獎學金可讓他於學術研究更上一層樓,協助他達成為中國核電發展作出貢獻的志願。

另外,獲資助攻讀電子工程專業博士的張君豪同學,專注納米技術研究。他說:「以納米技術革新為契機,期望在半導體工業中找到突破口,創造出方便人類生活的產品,成為一位熱愛祖國及人民的工程師和學者!」

新地郭氏基金祝福各獲得獎學金的同學能學有所成,同時感謝劍橋海外基金會對項目的支持和推動,使更多優秀的中國學生取得獎學金到海外留學深造,面向國際,回報祖國。

張君豪獲資助攻讀電子工程專業博士學位,感謝新地郭氏基金資助他圓了求學夢。

李苗獲資助攻讀核能專業哲學碩士學位。

責任編輯: 韋瑋華 版面設計: 伍泳傑

以樂音抖落身心塵囂 王梓靜琵琶獨奏會

由康樂及文化事務署主辦的南蓮園池音樂系列,即將於3月獻上「落花無言」王梓靜琵琶獨奏會。由知名琵琶演奏家王梓靜演出多首樂曲,日場更有客席琵琶演奏家林濤桐同場演出。王梓靜於1976年加入中國廣播民族樂團,1987年起加入香港中樂團,現為樂團彈撥組聲部部長兼琵琶首席,並分別創辦無極樂團及無形樂軒。王氏對推廣現代新音樂不遺餘力,曾在國際音樂節,以及各舞蹈節節目中成功首演多首現代琵琶獨奏作品。

王梓靜將以「琴聲裊裊,妙音天然」為主題,以純熟技巧及悅耳琴音表現其祥和之心以觀照世間萬物,並細語訴說其音樂歷程,讓觀眾從樂音中抖落身心塵囂,沉浸在自然淡泊的意境之中。