

焯華999.9千足金
電子商務

焯華貴金屬有限公司

Chancellor Precious Metals Ltd

誠信 專業 投資黃金第一選擇
www.cpm888.com

價格資料

人民幣公斤條現貨金交收價

2013年03月06日

315.10 (元/克)

香港：(852) 6966 8878
中國：400-0068-286
台灣：00801-85-6791

從超人推盤窺探樓市走向

長實賣樓一向是樓市明燈，李超人今年大晒冷，計劃推出的樓盤多達5,200餘伙，創集團歷年推盤新高，是代表看好樓市的承擔力，還是看淡樓市趁着「散水」，不同的讀者可能有不同的解讀。但無可否認，未來幾年樓市供應將大增已是不爭事實，發展商無論是看好或看淡，都要盡力去貨回籠資金才是生存之道。

記者 梁悅琴 3年後私宅供應將大增

政府預計未來3年至4年私人住宅一手市場可以提供6.7萬個單位，是2007年9月以來的新高，單是2013/14年度私人住宅單位供應量2.58萬個。於未來私宅供應增加下，長實今年於香港的可供賣樓量達5,238伙，相等於全年私宅供應量約1/5或政府年供2萬伙目標的1/4，對增加市民置業選擇機會，無論是上車或換樓都有一定幫助。

超人賣樓一向是樓市明燈，今年長實趕於未來供應量增多時提高銷售量目標，或多或少反映出發展商要加快去貨的現實。基於

政府會主動推地，未來土地供應會持續增加，來年息口又有上升壓力，樓價升勢未必如以往數年般大，長實大量供應新盤令市場知道有如此多新單位供應，或有利抑止樓價升勢，長實集團執行董事趙國雄亦預期，今年樓價升跌幅將不會超過10%。

長實執董趙國雄直言，集團一向以工廠運作方式買地建樓及賣樓，達致貨如輪轉的銷售策略。目前長實的土地儲備足以滿足未來4年發展，其中香港的土地儲備約有4,270萬方呎，未來政府持續推地下，長實亦要加快賣樓套現，才可備戰爭土地，加上其開價一向略低於市價，對平穩樓價可能起到正面作用。

特稿

長實大晒冷 年推五千伙

趙國雄：無意再拆售酒店

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府再出新招，樓市成交大減，部分發展商需要削減全年銷售目標，長實認為政府出招照顧市民置業需求無可厚非，而集團對前景保持樂觀。長實執行董事趙國雄昨表示，集團今年內地及本港銷售目標合共350億至400億元，本港銷售目標佔300億元，與去年目標相同，當中可供銷售單位將達5,238伙，相當於港府年供2萬伙目標的1/4，創集團新高。



■長實趙國雄稱，公司不會囤積居奇。

趙國雄指出，今年長實於香港將推出5個新盤，包括計劃第一季推售的荃灣國瑞路昇柏山、上半年推售的將軍澳「日出康城」三期、今年第三季度推出荃灣西站7區、第二季底或第三季度推出的大埔鳳園嵐山，以及上半年隨時推售的北角電器道住宅項目。他指出，此5個樓盤的市值不止300億元，若上述項目能順利獲批預售樓花同意書將推售，不會囤積居奇，未來會按照一貫

做法，首批推出的單位將較市價折讓2%至3%。對於整體樓市，他預期，今年樓價升跌幅將不超過10%。

維持本港300億售樓目標

他表示，去年長實售出超過3,500個單位，套現約300億元，由於將軍澳「日出康城」三期及荃灣西站七區項目，原本以為能於去年獲批預售樓花同意書，惟最終未獲批，故兩項目延至今年推售，令今年可供銷售量增加。他續指，集團今年首個推出的項目有機會是荃灣國瑞路，該盤主要為兩至三房單位，與政府推出的辣招並無直接關係，純粹因認為該盤能最快獲批預售樓花同意書。

對於有發展商下調今年售樓金額目標，趙國雄不評論同業對樓市看法，但集團今年可供單位銷售量比去年多，反映對今年香港經濟及樓市仍充滿信心。

他又指，從來沒有擔心政府出招，認為政府有責任調節市場，照顧市民置業需求亦無可厚非，不擔心今年市場推盤量增加，會造成太大競爭，反認為市民有更多選擇，有利市場氣氛。被問及本港應否效法內地實施資產增值稅，他回應指，措施牽涉整個稅制的改動，不作評論。

對於政府剛公布今年的賣地表，他認為，政府推出不同種類的地皮，能照顧市場各方面的需求，做法恰當。至於明日截標的何文田地皮，他稱，集團於該地段擁有發展經驗，且地皮位於豪宅區，集團有興趣，但目前仍在研究階段。

雍澄軒有數個撻訂亦正常

他又稱，基於今年集團賣樓量多，現階段無意拆售其他酒店。至於雍澄軒至上周已獲95%買家簽約，由於項目可以有4個月成交期，暫時未收到撻訂個案，即使有數個撻訂亦是正常。

銷售佔比冀增至20%

長實執行董事趙國雄昨日表示，集團去年於內地售出接近300個單位，主要來自北京譽天下及廣州御湖名邸，合共套現約30億元人民幣，預期今年將有北京、上海及廣州合計5個新盤推售，而內地銷售金額能佔集團整體銷售額的20%。

■

行家觀望

■

新地售樓目標減30億

■

新世界樓照推額看跌

■

香港文匯報訊（記者 黃子慢）長實今年售樓目標維持去年水平，惟新地日前宣布將截至今年6月底止的全年度售樓目標，由本來的350億元下調9%至320億元，為首家藍籌地產商下調售樓目標。該集團解釋，最近出售將軍澳天晉二期，絕大部分是本地用家及換樓客，涉及買家印花稅（BSD）的客戶不足2%，公司客近絕跡。至於政府調高住宅物業印花稅，該集團認為一定打擊樓市，但影響則難以預測，同時又強調維持一取得售樓批准便立即推盤的做法。

■

新地售樓目標減30億

■

新世界樓照推額看跌

■

香港文匯報訊（記者 黃子慢）新地售樓目標減30億

■

新世界樓照推額看跌

■

香港文匯報訊（記者 黃子慢）新地售樓目標減30億

■

新世界樓照推額看跌

■

新世界樓照推額看跌