

新地義工時數超50萬



■葉文娟(左二)、郭炳聯(右二)。

香港文匯報訊 今年是新地(0016)義工隊「新地義工Team力量」成立十周年，為表揚一眾熱心參與義務工作的同事，新地舉行義工隊十周年嘉許禮，社會福利署署長葉文娟聯同新地主席兼董事總經理郭炳聯，於嘉許禮上向表現突出的義工頒發獎項。十年來新地義工隊每年的服務時數不斷增加，累積服務時數更突破50萬小時，義工隊規模亦由成立初期的數百人增加至現時約2,200人。

管理層身體力行支持

郭炳聯指，十年以來，新地義工隊舉辦各式各樣的義工活動，支援社會上有需要的人士。新地義工隊過去十年不斷壯大，服務總時數更屢創新高，他表示，衷心感謝每一位義工同事的付出，這些付出不單為有需要人士帶來幫助，更代表公司實踐「以心建家」理念，讓社會不同階層感受到新地對香港的一份情。公司管理層亦一直身體力行，全力支持義工隊的活動，一起投入義務工作，實踐新地致力服務社群的承諾。

歌神經理人2億搞地產

陳淑芬夥友掃工廈 建娛樂公司總部

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 兩代歌神經理人陳淑芬持有的天星娛樂以約7,000萬元連命權買入天星中心兩層。第一集團控股董事霍偉良昨表示，天星中心已全數沽出，套現約9億元，項目總投資額約3.5億元，帳面賺5.5億元。

曾為已故張國榮、現任張學友經理人陳淑芬及其友好早前斥資2億元向第一集團購入觀塘鴻圖道35號天星中心8層工廈樓面，發展商亦將該工廈命名為天星中心(FUN TOWER)，以反映本港文化產業特色，並於昨日開幕。

馬榮成7千萬購天星中心複式

據悉，陳淑芬本人持有的天星娛樂以約7,000萬元買入天星中心27樓及28樓，計劃作天星娛樂的總部，另外6層由其友好買入。本港漫畫界傳奇人物馬榮成亦斥資7,351萬元買入該工廈一個複式海景單位自用。市場消息又指，該廈有少數由投資者買入單位放售，呎價由

6,000元至9,000元，較買入價高近20%，呎租由18元至20元。

名人爭相加入東九商業圈。今年年初，本地樂隊組合草蜢亦向泓富產業信託(0808)租用觀塘泓富廣場6樓全層層高萬方呎樓面作舞蹈學校，反映東九龍的商業圈效應正發揮作用。另外，在政府推出3D重稅下，投資者轉戰買地更划算，霍偉良直指，集團計劃動用10億元至20億元於本港投地，較早前提議3億元大增5倍。

第一集團明年推售九龍塘別墅

他相信，買地發展比起於市場上買樓拆售更划算，目標包括九龍灣商業地及



■陳淑芬(右三)、馬榮成(右一)及第一集團控股董事霍偉良(右二)與其他業主齊主持天星中心開幕。

西貢住宅地，第一集團現時於九龍塘達面積約1.2萬方呎，將連獨立地段出售。之路9號有一個豪宅項目興建中，預計至於會否先轉入公司，以買股形式出售以避交BSD及DSD稅，尚未決定。

財訊速遞

長實否認嵐山霸道擾民

香港文匯報訊 就《壹周刊》昨日有關大埔鳳園嵐山地盤「長實霸道擾民」之失實報道，長實昨發表聲明澄清指，工程於地盤範圍內進行，並不涉及私人土地；該公司一直有為地盤附近的居民提供通道，讓居民及其車輛出入；所有工程絕對沒有違反地契規定；壹週刊之「霸道」指控純屬捏造，該公司保留法律追究權利。

9月樓宇登記低位徘徊

香港文匯報訊 利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，新例實施數月後，發展商積極開售一手項目應市，訂價優惠下吸引大量準買家來投，業主議價漸見「手鬆」，增加物業成交；然而，投資物業買賣顯著轉弱，好淡力量互相抵銷下登記量橫行。根據土地註冊處數據所得，九月份全港共錄5,112宗樓宇買賣登記(數字主要反映八月份的樓市實際狀況)，同比多出1宗，期內物業成交總值達約242.35億元，按月下挫20%。

回顧第三季表現，全港錄得15,693宗樓宇買賣登記，較次季的14,273宗增加10%；至於物業成交總值僅約837.28億元，較次季的962.54億元下跌13%。

長沙灣高球會改宅地明議

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 城規會早前建議將長沙灣亞洲高爾夫球會由「休憩用地」轉改「住宅(甲類)」，配合公營房屋發展，明日審議。換地範圍因涉及包括香港房屋委員會持有的宏昌工廠大廈，被認為「逼遷」現有用戶，諮詢期內收到698個申述，99%(696個)反對。不過規劃署昨日報告稱，方案可助淘汰工廈用途，並提供足夠住宅用地，對反對申述不予採納，料明日將維持原來規劃方案。

規劃署表示，改劃土地用途可以增加房屋供應，亦已覓地彌補失去的休憩空間，新方案未引起環境、視覺、通風問題，有助淘汰工廈用途。至於受爭議的工廈清空安排，將交香港房屋委員會及房屋署負責，長沙灣臨時倉舍批發市場與層房亦會將於公屋發展內保留。

建業地產1.73億購鄭州地

香港文匯報訊 建業地產(0832)公布，擁有100%權益的間接附屬公司鄭州建業住宅建設有限公司，日前投得三幅位於鄭州市上街區土地地權，總金額1.73億元人民幣(下同)。這三幅土地總佔地面積約16.13萬平方米，預計總建築面積約59.27萬平方米，折合每平方米土地成本約292元。項目將作多用途發展，包括住宅、商業及車庫。

灣仔單邊舖5千萬放售

香港文匯報訊 香港置業簡元鏞表示，該行剛獲業主委託代理灣仔巴士路1街1至3號地舖的放售工作，面積1,100平方呎，意向叫價約51,527元，涉及金額約5,668萬元。物業連租約出售，租客為點心店，每月租金約15萬元，租金回報約3.2厘，租約期至2016年。上址位於灣仔電車路，屬區內罕有「大單邊」舖位，日夜人流暢旺，投資潛力無限。

盛高置地11億入股杭州項目

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 盛高置地(0337)昨公布，斥資1,455億美元(約11.28億港元)向控股股東綠地集團，收購杭州項目的50%權益及1,455億美元貸款。該項目位於杭州濱江區杭州奧體博覽城，總地盤面積為58,789平方米，將進行由住宅單位、辦公室及停車場組成之多用途房地產項目。

嘉里有信心賣樓60億達標



■朱樂培(左)及吳美珊主持命名儀式。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 縱然面對一手住宅物業銷售條例及3D重稅，發展商的賣樓大計會有影響，不過，嘉里發展執行董事朱樂培昨表示，有信心今年的賣樓目標60億元可達標，集團於港島西半山興漢道23號住宅項目命名為高士台，期望今年底前獲發入伙紙以現樓形式推售，他又透露，明年有3個住宅盤推售，分別為九龍塘義德道、太子道西以及沙田九肚住宅，合共提供1,067伙。

朱樂培指出，雖然一手住宅物業銷售條例及3D重稅

對樓市及發展商銷售部署有影響，準備售樓書時間比以往長，長遠計，對樓市的健康發展有好處，令樓價可以平穩發展，現時各大發展商已適應新例及辣招，相繼推盤。展望第四季樓市，他坦言，今日樓市負面因素的確存在，樓市正健康調整，長遠香港經濟基調良好，人口增長，利息仍低，加上過往10年香港人積聚好多財富，仍有相當購買力。

他又稱，集團的土地儲備足夠3至4年發展，未來會挑選市區地皮為主，以政府剛公布的本季度賣地計劃來看，集團對九龍灣商業地及啟德住宅地感興趣。

西半山盤料年內批入伙紙

他表示，西半山興漢道23號住宅項目取名為高士台，共有168個單位，當中10個為特色戶，包括5個平台戶及5個頂層戶。其中第1座佔80個，除2戶頂層複式外，全部為3房戶，第2座提供88個單位，以2房戶為主，另有開放式及1房戶，朱樂培期望，物業擁名校網優勢，今年內項目可獲發入伙紙，以現樓形式推售。此盤由嘉里建設佔71%股權，Winford Group 佔29%股權。

朱樂培透露，明年將推售3個新盤，其中上半年將推

售九龍塘義德道項目(提供41伙)、明年中推售太子道西喇沙利道8號住宅(提供56伙)，以及明年底推售沙田九肚山住宅樓花項目(提供970伙)。至於土瓜灣港圖灣已套現近20億元，目前只餘下2伙特色戶，黃大仙現崇山於新例實施以來共售出19個單位，尚有16伙。

大埔天賦海灣錄超額登記

此外，信置營業部聯席董事田兆源表示，大埔海灣，天賦海灣首批50個單位已錄超額購樓意向登記，截至昨日6時錄近70個登記，此盤將於明日早上11時公開發售，銷售會以電腦抽籤方式決定買家棟樓次序，今日下午6時截止接受意向登記。他表示，綜合所接獲的登記作統計，有興趣的客人主要為本地買家，當中約60%來自新界區、約20%為九龍區、約20%為港島區。

綜合市場消息及一手住宅銷售網頁顯示，昨日一手盤售出12伙，銅鑼灣yoo Residence再沽1伙，為11樓E室，成交價1,712,405萬元；開盤接近2周的青山公路南岸終開齋，售出1伙，為9樓C室，成交價1,433.7萬元，買家更以150萬元買入3個車位，荃灣昇柏山及元朗漆柏各售出3伙，元朗尚悅及九龍城曉峯各佔2伙。

美聯：工廈追落後 料二線舖租企硬



■美聯工商舖行政總裁黃漢成(左二)、美聯工商舖營運總監翁鴻祥(右二)、美聯工商董事陳偉志(左一)及美聯旺舖董事盧展豪(右一)。

香港文匯報訊(記者 陳楚倩) 辣招推出至今，有地產代理認為對壓抑工商舖價格上升的成效不大。美聯旺舖董事盧展豪表示，第三季工商舖價格走勢仍然向上，價格未有下調。工廈和一線街舖的平均價格分別升約10.7%及4.9%。至於甲級商廈平均價格則跌約2.2%。美聯工商舖行政總裁黃漢成表示，公司未有大幅裁員，辣招推行至今共減省約80人，約一成人手。分行數目除合約到期關閉外，其他沒有大變動。

發展東九帶起區內租金

政府有意發展東九商業區，在起動概念帶動下，觀塘區及九龍灣的第三季工廈平均呎價按季升約3%，分別為5,682.7元及5,599元。美聯工商物業租金指數(MIRI)顯示第三季工廈租金按年上升15.5%，為138.1。美聯工商董事陳偉志預計，第四季工廈售價或下調約5%至10%，租金跌約3至5%。新辣招下，東九龍工廈升幅收窄，而西九龍工廈價格則平穩發展，仍有追落後空間。

美聯工商舖營運總監翁鴻祥表示，第三季甲廈走勢偏軟，港島區商廈租金錄得較大跌幅，報約45元，按季下跌約7.4%。翁氏預期，第四季商廈大市缺乏方向，政策市下買賣成交繼續拉鋸，售價將下跌約3至5%，而租務牛皮偏軟，租金或有5%跌幅。

首都、地皇廣場無撻訂潮

早前有報道指，尖沙咀首都廣場及荃灣地皇廣場拆售小型舖位，在雙辣招下交投冷淡。美聯旺舖董事盧展豪表示，兩個廣場的大部分買賣順利成交，未見撻訂潮湧現。首都廣場和地皇廣場撻訂率分別約8.8%及7.3%，只有少量延期成交個案。他預計第四季一線街舖售價下跌約3至6%，二線街下跌約8至10%。至於商舖租賃市場，一線街租金將下跌約5至8%，二線街租金則平穩發展。

發展局澄清未就捐地達協議

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 以房協過往的資助房屋計劃，採取一半地價優惠，每方呎補地價為1,500元，建築費3,000元，面積300方呎，日後每個單位成本為135萬元，房協會以這個成本價出售。

恒地未有回應

發展局及運輸及房屋局昨日發出澄清：「報道指李兆基先生與香港房屋協會和政府已就位於元朗馬田壩農地改變用途興建資助房屋一事達成協議，發展局和運輸及房屋局澄清政府就該事並無與香港房屋協會或李兆基先生達成協議。」

《蘋果》報道失實

事緣昨日《蘋果日報》一篇失實報道，內容引述消息指，李兆基同意捐地建資助房屋的安排，完全按照房協一貫售賣資助房屋計劃制度，即由房協訂申請人入息和資產上限，單位設禁售凍結期，凍結期過後轉售會補回三成優惠的地價等。報道又指，捐地位於元朗馬田壩農地，改變用途補地價，政府

澳門旅遊區罕有放售單幢舖

香港文匯報訊 是次招標為一幢三層高之商舖物業，地盤面積約1,388平方呎，總實用面積約3,823平方呎。物業位處澳門旅遊核心区地帶，毗鄰多個著名旅遊景點，包括議事亭前地、大三巴牌坊及大堂等，交通便捷，人流如鯽，適合不同行業經營，尤其為品牌旗艦專門店不二之選。此外，區內設有多個政府部門、銀行、購物商場、大型酒店及娛樂場、著名食肆等，人流密集，升值潛力優厚。

處重點購物帶升值潛力高

第一太平洋戴維斯澳門及珠海董事總經理兼中國投資及銷售主管廖沛霖表示，項目位處澳門中區板樟堂街，此地段之商舖貨源極為珍貴，可以說是買少見少，不可多得之地產優質藍籌商舖，自賭權及自由行開放十多年間，每每放出市場，必成為外資或本地實力投資者用家爭相競投的對象。加上受外資企業及國際品牌進駐所帶

中原工商舖料租市樂觀

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 政府於今年2月向工商舖物業提早徵收印花稅，令工商舖物業交投大減，中原工商舖營運總監潘志明昨表示，已把今年初工商舖佣金收入目標11億元大削38%至6.8億元，年內佣金收入約5億元，仍有錢賺。未來會削減工商舖2個點及商廈一個點，以重整銷售隊伍。他估計，第四季為傳統租務旺季，加上市場上有多宗大手買賣仍商討中，對第四季市道感樂觀。

潘志明指出，中原工商舖無大幅裁員，目前共有830人，比年初有近800人相若，其中舖位部第三季比第二季增加30人，商廈亦有些少增長，工商部每季則有5%至6%人手流失。未來把人手搬往九龍灣及觀塘開源道分行，尚有1年期租約的柏秀中心分行亦會搬去皇廷廣場，當中涉及約20人。九龍灣德福廣場的2條隊伍，搬去觀點中心，尚有約1年期租約的德福廣場約2,000多方呎的分行會頂租，現時月租約4萬至5萬元。

料商舖年內租金升至3成

廖沛霖續稱，中區為來澳旅客購物唯一必到購物重點，旅客量亦居澳門島之首，現時區內平均呎租約500-600港元。他預期賭收及旅客數字持續穩步向上，今年澳門商舖整體可望升2至3成，澳門旅客人均消費居世界第一，投資潛力極高。由第一太平洋戴維斯獨家代理公開招標出售澳門中區板樟堂街21號全幢商舖物業，截標日期為本月23日中午12時。