### 香港文匯報訊(記者 顏倫樂)被 劃為「綜合發展區3」的荃灣沙咀道 王子工業大廈,之前計劃改變土地用 途至「商業(7)|,以配合日後由 工廈改成1幢24層酒店,房間數量至 299伙。規劃署表示,地皮原計劃發 展住宅,改劃用途將令住宅地減少, 不符合政府增加土地供應的政策,亦 會開不良先例,估計周五項目難獲城 規會通過。

另外,恒地去年申請強拍的尖沙咀 山林大廈,現劃為「商業」地帶,申 建1幢23層高酒店,供應84個房間, 涉及樓面約55,038方呎。諮詢期內接 獲24個意見,23個反對,只得山林 大廈業主立案法團表示支持,反對人 士包括山林道34至36號業主立案法 團、富盛大廈業主立案法團、尖沙咀 東區議員關秀玲等,認為申請會增加 交通負荷,亦影響居民生活。

原訂周五審議的長實豐樂圍項 目,由於長實方面在上周二及周三 才呈交進一步資料(有關道路擴闊方 案),相關部門需要更多時間回應, 故規劃署建議延期一個月再議。根 據資料,若城規會批准,連同今次 延期,項目2011年至今已合共延期 多達7次。

# 謝斐道地舖呎租107元升30%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)銅鑼灣一線街 道高昂租金令非集團式經營的食肆難以負擔, 惟有遷往內街,但內街租金亦見彈升。謝斐道 一個逾2,000呎地舖剛獲火鍋店以每月12.8萬元 承租,實用呎租約106.7元,租金升幅近30%。 鄰近地舖以每月約8.5萬元獲日式串燒店承租, 更較舊租金上升逾60%。

中原(工商舖)鄭得明表示,該舖位為銅鑼 灣謝斐道391至407號地下C舖,建築面積為 2,200平方呎,租金約12.8萬元,每平方呎租金 約58.2元,新租戶為火鍋店。資料顯示,該舖 位前租戶為酒吧,於2011年以每月約10萬元續 租。與舊租金相比,該舖位於兩年內升值約 28%。至於謝斐道250至274號地下05號舖則以 每月約8.5萬元獲日式串燒店承租,舖位建築面 積約1,085平方呎, 呎租約78.3元, 較舊租金上

# 環匯廣場加推8樓全層

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)恒基地產與協 成行集團合作發展之黃竹坑商廈環匯廣場昨日 加推8樓全層,建築面積9,770方呎,實用面積 7.906 方呎,售價 9.548 萬元,建築呎價 9.773 元,實用面積呎價12.077元,買家可以7折價 買入3個指定私家車位,售價由107.9萬元至 110.7萬元。

> 138573.3平方米 商業用地40年、居住用地70年

商業、住宅 大於1並且小於2.8

小於或等於30

大於或等於30

8,121萬元

GG1308號

商業、住宅 大於1並且小於2.3 小於或等於30 大於或等於30

5.300萬元

184853.7平方米 商業用地40年、居住用地70年

145826.8平方米 商業用地40年、居住用地70年

商業、住宅 大於1並且小於2.4

小於或等於30 大於或等於30

小於或等於30 大於或等於30

證券代碼:600094、900940

出讓地塊一 宗地编號

出讓地塊二 宗地編號

出讓地塊三

出讓地塊四

出讓面積

出讓年限

土地用途容積率:

建築密度

缇化塞

成交價

宗地位置

出讓面積

出讓年限 土地用途

容積率

建築密度

緑化率 保證金

成交價

宗地編號

出讓面積

出讓年限 土地用途 容積率:

建築密度

宗地编號

建築密度

保證金

# 發展商送稅成風 變相減價賣豪宅

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)發展商抗辣「送稅」變相減價賣豪 宅成風。一手住宅物業銷售資訊網顯示,太古地產旗下西半山珒然向 首5名買家以現金回贈方式,補貼最高為樓價12%的買家印花稅 (BSD),同時也回贈雙倍印花稅(DSD)最多3.4%,即內地或公 司客買家最高回贈15.4%。

其他豪宅趁勢加推,由信置等發展的 大埔海鑽.天賦海灣昨公布加推20 伙,折實6%優惠平均實呎價19,544元, 售價由 1,334.51 萬元至 1.0318 億元,當 中2伙瓏海鑽單位加價2%,而柯士甸站 The Austin 昨日繼續收票,市場消息 指, The Austin 累收約1,500票,較本周 六發售的185伙超額登記約7.06倍,凍結 資金約4.5億元。

一手住宅物業銷售資訊網顯示,西半 山西摩道63號肆然前日公布,向首5名 住宅物業買家送買家印花税(BSD) 80%,補貼上限為樓價12%,及回贈雙 高。 倍印花税(DSD)40%,最多為住宅物 業價及車位總價3.4%。

### 海鑽加推20伙 周六抽籤

由信置等發展的大埔海鑽·天賦海灣 昨公布加推20伙,包括首度加推10伙

伙瓏海鑽複式花園大宅、3伙瓏海鑽天 際花園大宅,以及10伙標準單位,當中 2伙分布於第3座3樓A及8樓A的瓏海 鑚加價2%。信置營業部聯席董事田兆 源表示,此批單位於本周六抽籤發售 折實90天現金優惠付款及信和之友合計 的6%優惠,平均實呎價19,544元,售 價由 1,334.51 萬元至 1.0318 億元。海鑽 自本月初開售至今已售出48伙,套現逾 10億元,新近沽出第3座9樓A室瓏海 鑚海景大宅,折實售價4,670.2萬元,平 均呎價10.747元,售價及呎價為項目新

### yoo Residence 原價加推 24 伙

尚家生活旗下銅鑼灣yoo Residence 前 日公布以原價加推24伙,平均呎價 37,714元,包括2伙複式單位,將於本周 五中午以先到先得方式發售。價單顯 示,該批單位分布於8至30樓,標準單



樓G室,實用面積355方呎,訂價1,158 萬元, 呎價 32,610元。最貴單位為 20 樓 A室,實用面積464方呎,訂價1,811萬 元, 呎價 39,020元。發展商只提供 180 日建築期付款,同時於10月12日至10月 27日香港永久居民買家維持獲100%從價

位面積由349至464方呎,入場單位為16 印花税現金回贈,上限為樓價7.5%;其 他買家亦可獲50%從價印花稅現金回 贈,上限為樓價11.25%。

> 綜合消息及一手住宅銷售網頁顯示, 昨日一手洁出4伙,其中粉嶺逸峯佔2 伙、銅鑼灣yoo Residence 及元朗尚悦各



■陶汝鴻(左)預期,發展商將繼續向買家提供更多優 梁悅琴 攝 惠。

證券簡稱:大名城、大名城B

L海大名城企業股份有限公司

關於公司獲得蘭州高新技術開發區房地產項目的公告

一、競得土地具體情況 2013年10月21日,公司全資子公司名城地產(蘭州)有限公司、甘肅名城房地產開發有限公司成功競得位於甘肅蘭州市高新區東部科技新城總計六宗地塊的國有建設用地 使用權,總計出讓面積903,273平方米,總計出讓金額52,430萬元。現將具體情況公告如下:

本公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整,並對公告中的任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏承擔責任。

位於蘭州高新區東部科技新城緯十四路以南,經四路以東,緯十五路以北、經五路以西範圍。

位於蘭州高新區東部科技新城緯十四路以南,經六路、經七路以西,緯十四南路以北,經五路以東範圍

GG1309號 位於蘭州高新區東部科技新城緯十五路以北,經七路以西,緯十四南路以南,經五路以東範圍

GG13101號 位於蘭州高新區東部科技新城緯十五路以南,經七路以西,緯十六路以北,經四路以東範圍199062.1平万米 商業用地40年、居住用地70年 商業、住宅 大於1並且小於1.55 以於1章2年200

編號:2013-047

府自去年10月連番出招壓樓市,令 更多優惠,包括回贈印花税等,以 便提升住宅銷量,但會對二手市場 構成壓力。不過,他指近期二手住 宅若減10%至15%已有承接力,加 上本港經濟基調向好,料樓價大跌 幅度不大,料第四季的每月整體交 投量回升到1.8萬宗至2萬宗,按季 回升13%至25%,年底前二手樓價 將較今年中下調10%至15%。

## 二手減價未成趨勢

陶汝鴻指出,按地政總署資料顯 示,截至本年9月30日,本港有22 風險。計及上述因素,部分中至高 個住宅項目等候獲批預售樓花同意 價住宅在第3季內的價格實際上已下 書,這批項目預計可提供總共9,328 調了10%至15%。中小型住宅樓價 店、地皮及工業物業的買賣表現較 個住宅單位。此外,目前已取得預 反而上升,DTZ戴德梁行的中小型 售樓花同意書的一手住宅項目中, 約有4,500至5,000個單位尚未售 出。换言之,短期內一手市場將有 相若穩定走勢,按季微升0.6%至1 廈可透過政府主導的活化計劃轉 超過1萬個單位供應。他認為,近期 部分發展商改用低開再加價方式,

慢;二手亦開始有減價個案,但相 信未形成趨勢。他估計美國最快於 明年才會加息,在低息、薪酬上 升、低失業率、經濟續錄得增長及 市民消費增加等一系列因素下,住 回落至貼近二手價水平時,例如計 及近期發展商的税項回贈及優惠 後,積累的購買力將得到釋放,住 宅市場交投已見回穩

他表示, 在政府樓市降溫措施影 響下,第3季的住宅交投繼續淡靜, 樓價開始偏軟,特別在中高價項目 尤其明顯。部分發展商為刺激銷 情,開始提供印花税回贈或延長買 賣期等,冀有助減低買家的成本及 住宅指數按季微升0.5%,而沙田第 一城在9月份的平均實用呎價亦展現 多投資者對酒店感興趣。至於舊廠 萬港元。

至於反映住宅及其他各類物業成 視

2季度的14,837 宗回升9.6%至本季 的16,258宗,但按年仍跌43%,其 中整季的住宅物業臨時買賣合約數 字只有11,079宗,較2003年第2季 度(沙士時期)的14,336宗還要少 23%。由於交易成本增加,千萬元 以上豪宅銷情亦在過去一年受到影 響,由去年10月佔住宅物業臨時 買賣合約總數的12%,跌至今年9 月的6%;而500萬元以下細價 樓,佔比相對增加,至今年9月佔 住宅物業臨時買賣合約總數的

DTZ戴德梁行香港投資及顧問服 務部董事高偉雄指出,第3季度的物 業投資市場成交宗數繼續減少,單 一成交金額逾1億港元的大額交易, 由第2季度的42宗跌至第3季度的27 宗。季內沒有任何獨幢寫字樓的買 為穩定,主要因為未來數年香港的 酒店供應將會非常緊絀,吸引了更 型,在本季亦吸引不少投資者的注

# 逸濤灣業主劈175萬洁

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新 態度開始回軟,令最近減價賣樓的 盤劈價賣樓,二手業主見勢色不 個案不斷增加。 對,態度開始回軟。昨日市場錄得 西灣河逸濤灣有單位成交大幅減價 達13%。

中原馬忠強表示,涉及單位為1座 中層C室,實用面積738方呎,建築 面積984方呎,業主年初放盤叫價 1,350 萬元,最近大幅減價 175 萬 元,單位以1,175萬元洁,實用呎價 15.921 元。

利嘉閣地產研究部主管周滿傑表 示,近月樓市聚焦一手新盤,二手 新學年展開,家長客及換樓用家入 跌穿20%水平。 市意慾下降,拖累上月中高價物業 流轉放緩。

業界相信,隨着市場交投不斷萎 縮,特別中高物業交投急挫,業主 中小型單位造價亦不斷下滑。

## 中高價物業買賣放緩

620 宗價值介乎 500 萬元至 1,000 萬 元的中高價二手住宅買賣登記,佔 築面積呎價分別折合6,853元及 同期整體二手住宅買賣登記(3,029 5,336元。 宗)比例約20.5%,較8月份的 20.8%輕微回落0.3個百分點外,數 值與今年2月高峰期25.9%有逾5個 百分點差距,凸顯中高價物業買賣 流轉放緩的事實。周滿傑估計,年 市場難免受冷落,加上九月份適逢 底前中高價物業所佔比率更有機會

## 中小型單位造價下滑

除中高價物業減價,用家市場的

利嘉閣傅志雄表示,青衣青華苑F 座低層03室,實用及建築面積分別 為401方呎及約515方呎,業主原開 價300萬元,受二手市場淡靜氣氛影 土地註冊處資料,9月全港累錄 響,終減價25.2萬元,減幅達 8.4%,以274.8萬元成交,實用及建

> 中原陳永強表示,粉嶺花都廣場 10座低層H室成交,單位建築面積 538平方呎,實用面積392平方呎, 屬兩房間隔,享東南開揚景觀,業 主開價300萬元,見近日交投疏落, 經議價後減價20萬元,減6.7%,以 280 萬元易手,建築呎價 5,204元, 實用呎價7,143元。新買家為長線投 資者,購入單位收租;單位市值月 租約9,000元,買家料可享約3.9厘 租金回報

## 股票代碼:600617 900913 股票簡稱:\*ST聯華\*ST聯華B 公告編號:2013-108

### 上海聯華合纖股份有限公司 關於太原大華榮金屬材料有限公司 訴訟情況的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者 重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及建帶責任。 近日,公司從重組方了解到,太原大華榮金屬材料有限公司(以下簡稱「大華榮公司」)就與山西省治金物資總公司(以下簡稱「冶金公司」)、山西省國新能源發

展集團有限公司(以下簡稱「國新能源」)股權糾紛案件向法院提起訴訟。現將案件 基本情況公告如下: 山西天然氣股份有限公司(以下簡稱「山西天然氣」)現為國有獨資公司國新能 源的子公司,成立時註冊資本為5500萬元,其中,發起人之一的國有企業冶金公司出資500萬。2007年8月,根據國有資本控股山西天然氣的政策要求,山西省鄉鎮煤炭運 銷集團有限公司(以下簡稱「鄉鎮煤運」,該公司於2008年6月更名為山西省國新能 源發展集團有限公司)受職治金公司所持山西天然氣全部股份,治金公司不再持有山西天然氣股權。隨後,山西天然氣經過兩次增資,註冊資本已由5500萬元增加到4億

大華榮公司認為,在山西天然氣籌建過程中冶金公司出資的500萬元中有50萬元 係由其出資。據此,大華榮公司以國新能源、冶金公司為被告,以山西天然氣為第三 人向太原市中級人民法院提起訴訟,提出四項訴訟請求:1、確認被告國新能源代原告持有山西天然氣0.91%的股份;2、判決被告國新能源按照第三人山西天然氣歷次增資時各股東認購股份的同等價格收取原告應支付的增資款314萬元;3、判決第三人將 原告載入股東名冊,並在工商管理部門將原告登記為第三人股東;4、判決被告承擔 本案的一切訴訟費用。 特此公告。

上海聯華合纖股份有限公司 2013年10月22日

# 中原:今年落成私宅售半

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)中原地產研究部高級 聯席董事黃良昇表示,預計於2013年落成的私人住 宅,售出單位已達到50%。今年第4季發展商積極推 盤,努力追回落後的售樓進度。加上部分新盤為買家 補貼印花税,有助促銷。相信今年年底時,2013年落 成私人住宅售出單位比例可以上升至七成的水平。

可望於2013年落成的私人住宅有13,101個。其中未 推售的單位有3,212個,貨尾單位3,260個。待售單位 合共6,472個,佔全年落成量的49.4%,售出比例 50.6%。已於2012年落成的私人住宅,其中未推售的 有780個,貨尾單位642個,待售單位共1,422個,佔 全年落成量的14%,售出比例86%。

2011年及以前落成的私人住宅,未推售單位619 個,貨尾單位2,096個,待售單位合共2,715個,佔整 體落成量的1.1%,售出比例98.9%。

### 成交價 11.593萬元 出讓地塊五 宗地編號 位於蘭州高新區東部科技新城緯十八路以北,經八路以西,緯十七路以南,經四路以東範圍 出讓而積 商業用地40年、居住用地70年

保證金 成交價 出讓地塊六

宗地編號 位於蘭州高新區東部科技新城緯十九路以北,經九路以西,緯十八路以南,經四路以東範圍 宗地位置 出讓面積 166182.4平方》

商業用地40年、居住用地70年 土地用途 商業、住宅 容積率 等於1.05 小於或等於30 大於或等於30 保證金 4.800萬元 9,612 萬元 成交價

上述宗地編號為1308號、1309號、1310號、1312的地塊,由名城地產(蘭州)有限公司競買獲得。名城地產(蘭州)有限公司系公司全資子公司,成立於2013年4月18日,註冊資本6億元,法定代表人董雲雄,經營範圍為房地產綜合開發、建造、銷售商品房。 上述完地編號為1307號、1313號的地塊,由甘肅名城房地產開發有限公司競買獲得。甘肅名城房地產開發有限公司系公司全資子公司,成立於2013年8月23日,註冊資本1億元,法定代表人林矗,經營範圍為房地產綜合開發、建造、銷售商品房。

本次競拍事項屬《公司章程》規定的董事會授權的董事長關於土地招投標事項權限。 公司將根據本次競拍成交確認書的有關約定,與蘭州市國土資源局蘭州高新技術產業開發區分局簽訂上述六宗地塊的《國有建設用地使用權出讓合同》。 二、本次競得土地對公司的影響

2531公頃,其中首期20平方公里,是蘭州城市東進的重要空間載體,將打造為承載中心功能外溢的重要城區。園區的核心職能包括科技型企業孵化中心、高新技術產業生產基地、商務辦公和總部基地、高品質居住功能區。隨着公司蘭州東部科技新城一級開發項目穩步推進,熟化土地面積將不斷增加,並陸續進入依法公開掛牌拍賣程序,公司將通過積極參與項目地塊的競拍,有效保障公司在該區域的二級項目開發建接按計劃實施。 本次競拍並中標地塊,使公司在該項目區塊的土地儲備增加約1355畝,為加快蘭州東部科技新城首期開發進度提供了有利保障。

國有建設用地使用權掛牌出讓成交確認書 特此公告。

上海大名城企業股份有限公司董事會 2013年10月23日