

焯華 999.9 千足金
電子商務



Chancellor Precious Metals Ltd
焯華貴金屬有限公司



誠信 專業 投資黃金第一選擇
www.cpm888.com

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

首家香港金銀業貿易場
人民幣公斤條流通量提供商

價格資料	2013年10月30日
人民幣公斤條現貨金交收價	262.80 (元/克)

新盤熱銷 THE AUSTIN 3小時沽 80伙

加推107伙 周日推售

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 發展商送稅刺激，豪宅新盤續受捧，柯士甸站 THE AUSTIN 昨日下午推售次輪 80 伙，開售約 3 小時沽清。此盤於 5 日沽出 265 伙，套現 36.5 億元，發展商隨即於昨晚提價加推 107 伙，於周日推售，大部分單位加價 1.25% 至 2%。恒基地產昨亦公布新加推九龍界限街曉珀 29 伙價單，計入多項優惠後，折實平均實用呎價 28,328 元，入場費 742.05 萬元。消息指，發展商向地產代理聲稱，低層 10 樓的售價比上一張價單的 11 樓平 5%。

THE AUSTIN 次輪 80 伙，昨日下午 2 時 50 分於尖沙咀港威大廈推售，近 2 百人於下午 2 時前在大堂輪候，首批 60 號籌中，到 30 號籌已售出 24 伙，以 4 房戶銷售速度最快。消息指，到昨日下午 5 時半左右，叫至 135 號籌時已沽清 80 伙。昨日推售的單位實用面積由 638 方呎至 1,347 方呎，售價由 1,620.8 萬至 3,946.8 萬元，比首批提價約 8% 至 9%，發展商補貼 100% DSD 稅款 (7.5% 至 8.5%)，又予會員 3% 折扣，連同 100 天付款可享 7% 折扣，投資者及換樓客最多可享 18.5% 優惠。

5 日累售 265 伙 套 36 億

THE AUSTIN 發展商之一會德豐發言人表示，THE AUSTIN 次輪 80 伙於昨日下午 5 時半沽清，套現 15.4 億元，當中 90% 買家為即供付款。項目連同上周六售出 185 伙，合共售出 265 伙，套現 36.5 億元。昨晚已把周日公布價單尚有 107 伙的銷售安排上綱，於周日推售。

至於今日中午 12 時截止收票的大角咀浪澄灣至昨日累收逾 1,000 票，以首批 80 伙計，超額 11.5 倍。另一新盤觀塘觀月，樺峯，市場估計，昨日累收逾 190 票，以首

批 90 伙計，超額登記 1.11 倍，入票客人主要為用家，當中有區內分支家庭同步入票，希望可以同時中籤購入單位自用，入票用家亦積極查詢項目首 2 年免息免供。

紀雲峰 1.54 億沽高層

此外，一手住宅物業銷售資訊網顯示，嘉里建設於跑馬地紀雲峰昨日沽出 1 伙，為 42 樓 A 室，實用面積 3,023 方呎，買家用 120 天付款 (照訂價減 5%) 及享 11 月 15 日前交易獲 3% 現金回贈，折實後售價為 1.54836 億元，實呎價 5.24 萬元。大埔海鑽，天賦海灣昨日再沽 2 伙，此盤開售不足一個月售出 63 伙，套現逾 15 億元。元朗漆柏售出 1 伙。

曉珀 479 呎戶 742 萬入場

恒基地產昨公布新加推九龍界限街曉珀 29 伙價單，分布於 7 至 35 樓，實用面積 437 至 1,290 方呎，計入於 14 天付清樓價獲 3% 現金回贈及 60 天付款即供享 7% 合共 10% 折扣，折實後平均實用呎價 28,328.5 萬元，實用面積 479 方呎，折實入場費 742.05 萬元，最貴折扣，折實售價 3,076.47 萬元。然而，發展商未公布銷售安排。



■近 200 名地產代理及買家逼爆 THE AUSTIN 售樓處。

記者張偉民攝

代理疑爭客爆推撞

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 從現場所見，昨午開售 80 伙的 THE AUSTIN 於開售前，地產代理及買家合計近 200 人已逼爆售樓處樓下。期間，有地產代理疑因爭客發生爭執，一度互相推撞，需由在場保安及剛經過現場的會德豐地產常務董事黃光耀上前制止。

THE AUSTIN 次輪開售繼續熱賣，當中不少為天璽向隅客。抽中 9 號籌的 Edmond 表示，以 3,000 多萬元買入一伙高層 4 房 A 室，因住於附近，今次為換大一些單位作自住；個人曾入票天璽，但未抽中，今次亦以私人義入 4 票至 5 票。

Edmond 覺得，「THE AUSTIN 位置 OK，環境好」，發展商給予退稅優惠亦是吸引入市的原因。他坦言驚樓價跌，但自住不覺得太多。

另一位抽中 14 號籌的林先生指出，以 3,700 萬元買入第 5 座 22 樓 A 室，以公司名義買入，要繳付 15% BSD 稅款約 555 萬元。他稱，今次入了 10 張票，私人及公司名義皆有，覺得此盤位處尖沙咀，鄰近高鐵，價錢亦合理，擬作長線收租用途，不擔心樓價下跌。他稱，早前亦曾入票天璽，抽中 26 號及 30 號籌，但揀不到心水單位。



■Edmond 表示，以 3,000 多萬元買入一伙高層 4 房 A 室。記者張偉民攝

一手新例實施 交投下跌 4 成

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 《一手住宅物業銷售條例》實施至今半年，由於發展商於實施初期「摸石過河」，令近半年一手成交急降。根據土地註冊處資料，由 6 月 (實際反映辣

招影響) 至 10 月 29 日為止，5 個月內一手私樓註冊量共錄得 2,449 宗，即平均每月約 490 宗；相比今年首 5 個月一手註冊 4,289 宗，平均每月逾 850 宗，一手成交下跌 40%。

一手金額方面，今年首 5 個月一手私樓註冊金額錄得 385 億元，而 6 月至 10 月的一手金額則只有約 168 億元，跌幅約 56% 左右。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，新盤成交價量均跌，因為條例實施初期發展商需時適應，推盤步伐減慢。此外，發展商亦推售不少中小型單位，加上為刺激買家重回市場，定價克制，亦令成交金額下降。

影響，高緯環球大中華區評值及專業顧問部董事及主管張翹楚預計，第 4 季樓價將持續回落，但跌幅溫和，主要為 1,000 萬元以上的貴價物業，預計跌幅約 3%，1,000 萬元以下的住宅樓價則橫行。原因是發展商最近推出多個「減辣」豪宅新盤，價格貼近二手住宅，令二手豪宅下調壓力上升，反觀中小型單位仍然有很高需求，因為市場供應不足。

平均成交 685 萬跌 24%

根據資料，一手註冊金額由今年首 5 個月平均每宗約 898 萬元，減至 6 至 10 月 (截至 29 日) 平均每宗約 685 萬元，跌幅達 24%。劉嘉輝稱，由於未來供應勢增，惟置業需求卻因辣招而減少，預期「供應增、需求減」之下，相信新盤定價將維持克制。

高緯：末季二手豪宅跌 3%

另一方面，受到連串樓市降措施

張翹楚表示，第 3 季住宅樓價按季微跌 0.5%，但要留意數據只以帳面樓價計，未包括稅項所涉金額。至於交投繼續處極低水平，按季跌約 3.2%。該行預測第 4 季住宅交投跌幅加快，將只得 9,000 宗成交，按季急跌 19%，由於一手積極推盤下，比例將急升至 30% 以上，約 3,000 宗，按季升逾 80%，二手比例則料跌至 6,000 宗，按季跌幅 37%。

居屋成交創 5 月新低

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 新一批「白居二」兩個月後將流入居屋市場，但上一批的熱潮明顯冷卻，加上近期聚焦於一手新盤，令居二市場物業交投量創近 5 個月新低。上月全港錄得 113 宗居二市場買賣成交，涉資 3.36 億元，較 8 月減少 17.5% 及 11.1% 外，兩項數值連跌 3 個月，並創 5 個月新低。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，數目反映出白居二熱潮已退及二手市場氣氛持續淡靜。按季方面，第三季的居二市場買賣成交暫時錄得 497 宗，總值 14.18 億元，較第二季的 697 宗及 19.66 億元分別跌 28.7% 及 27.9%。

按金額分類，第三季價值 150 萬元或以下的居屋二市場買賣跌幅

最多，錄得 3 宗，按季跌 76.9%。其次是價值 400 萬元以上的成交，錄得 37 宗，按季下跌 32.7%。價值 150 萬元至 200 萬元、200 萬元至 300 萬元及 300 萬元至 400 萬元的成交，分別錄得 72 宗、223 宗及 162 宗，按季跌 28.7%、28.5% 及 25%。

上季細額成交僅 3 宗

利嘉閣地產研究部主管周滿傑認為，踏入 9、10 月，一手新盤列隊登場，訂價漸趨「貼市」，相信部分用家更會考慮棄買居屋，轉投造價較為吸引的細價新盤，預期部分居屋業主或會封盤以作抗衡，估計 10 月居屋二市場成交料會跌穿 100 宗關口，下挫到 80 至 90 宗之間的雙位數水平。

公 告

茲香港先威實業有限公司於 1985 年在東莞市樟木頭鎮註冊成立樟木頭先威塑膠廠，租賃座落在東莞市樟木頭鎮先威路由東莞市樟木頭鎮人民政府出資建設的廠房和宿舍，進行來料加工。1988 年，在向國土部門進行土地申報登記時，將土地的使用者錯申報為先威塑膠廠，並經國土部門核發《國有土地使用證》(證號：東府國用總字第 0000781 號；字 (1988) 第 19001900025 號)。為明晰產權，現向東莞市國土資源局申請更正土地權利人為東莞市樟木頭鎮人民政府。

對以上公告如有異議，請在 15 日內向東莞市國土資源局樟木頭分局提出。

聯 繫 人：張先生
聯繫電話：0769-87711819

特此公告

東莞市樟木頭鎮人民政府
二〇一三年十月三十一日

嘉湖 97 盤 蝕 26 萬沽

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 一手繼續熱打，此消彼長下，二手市況持續平淡，有業主更選擇蝕讓套現。天水圍嘉湖山莊美湖居有 97 貨業主蝕 26.6 萬元，以 328 萬元沽出高層 3 房東南戶。此外，東涌藍天海岸亦錄得今年首宗跌穿 400 萬元之一房戶成交，造價創今年屋苑新低，同類單位樓價年內累跌達一成。

祥益地產曾慧敬表示，天水圍嘉湖山莊 6 期美湖居 3 座高層 H 室 3 房東南戶，實用面積 540 方呎，日前獲區內客以 328 萬元承接上址自住，實用呎價 6,074 元，屬市場價成交。然而，原業主於 1997 年 4 月的高位以 354.6 萬元購入單位，是次轉手帳面虧蝕約 26.6 萬元，跌幅 7.5%。

藍天海岸跌穿 400 萬

事實上，多個新盤低價售搶客，令二手樓價受壓，低價成交不斷浮現。新近東涌藍天海岸一個一房單位以 399 萬元易手，造價創今年新低。中原地產曹嘉華表示，藍天海岸 6 座高層 G 室一房戶，實用面積 388 方呎，原先叫價 410 萬元，減至 399 萬元易手，為今年首度跌穿 400 萬元之一房戶成交，實用呎價 10,284 元。不過，原業主於 2010 年 1 月以 200 萬元購入單位，現轉手帳面仍獲利 199 萬元，升值近 1 倍。

資料顯示，藍天海岸上月一個同類單位以 407 萬元成交，樓價按月下跌 2%。曹氏續指，藍天海岸今年共錄得 9 宗一房戶成交，年初一房單位曾錄得 443.8 萬元之成交個案，可見今年同類單位樓價累跌達 1 成。

最新二手減價個案

單位	實用面積	成交價(減幅)
鑽石山龍蟠苑 E 座高層 16 室	383 方呎	340 萬元(10.5%)
元朗加州花園銀菊徑雙號屋	1,016 方呎*	808 萬元(10.2%)
沙田第一城 22 座低層 E 室	504 方呎	476.2 萬元(10.1%)
葵芳新葵芳花園 E 座低層 1 室	418 方呎	356.5 萬元(9.2%)
元朗富好大廈高層 D 室	282 方呎	198 萬元(9.1%)
德輔道西金坤大廈高層 C 室	313 方呎	338 萬元(8.6%)

*附 1593 方呎花園

資料來源：中原地產、美聯物業、世紀 21 首選

美聯：二線舖租望升逾成



■美聯工商舖行政總裁黃漢成。

記者 黃嘉銘 攝

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 美聯工商舖指，現時整體零售市道暢旺，珠寶鐘錶及名貴禮品銷貨額大幅上升，令舖租有支持，租金難大跌。同時，在旅遊業持續發展下，二線街舖吸引資金流入，預計明年二、三線街舖價位可升 5% 至 8%，租金更有 8% 至 12% 的升幅，當中最為看好士瓜灣及紅磡區。

此外，由資深投資者蔡柏能持有的柯士甸路 17 號 3A 及 3B 舖，市傳昨日以 4,300 萬元易手。蔡柏能於今年 2 月將 1-3 號舖以 9,600 萬元一併購入，先沽出 1 及 2 號舖，成交價分別為 2,990 萬元及 2,980 萬元，現再將先前曾捷訂的 3A 舖連 3B 舖以 4,300 萬元易手，全數沽出後，估計帳面可賺 670 萬元，升值 7%。

珠寶店積極擴張一線

美聯工商舖行政總裁黃漢成昨表示，零售業門市增長勢頭良好，本年首 9 個月平均增長率達 6.4%，其中珠寶鐘錶業積極擴張，加快租用一線街地舖，本年至今一線街舖已錄得多宗珠寶鐘錶的承租個案，包括旺角山東街 47-51 號地下 06 及 07 號舖，獲六福珠寶以呎租 1,664 元承租。在商舖租金獲零售市道支持下，政府應從商舖供應入手，提供更多零售面積，令價格下跌，而不是以遏抑商舖買賣的需求入手。

另一邊廂，荃灣 TML Tower 中層海景戶亦有成交。中原 (工商舖) 張小鳳表示，荃灣海盛路的 TML Tower 中層海景戶，日前以 860 萬元易手，面積約 1,810 方呎，呎價 4,750 元，較原業主兩年前買入價升值逾三成。