

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11月26日
人民幣公斤條現貨金交收價	244.60 (元/克)

喜滙收 4483 票 今年最癲

新盤送稅增優惠購買力爆發

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、黃嘉銘)新盤以送稅增優惠下令市場購買力持續釋放出來，兩大新盤收票大收旺場。由信置、合和及市建局合作的灣仔禧滙昨日下午6時收票，消息指，合共收4,483票，成為今年新盤票王，以今日推售220伙計，超額登記19.3倍。至於今日截票、由南豐發展的東涌昇薈，至昨午已收2,400票，以首推318伙計，超額6.5倍。

麗新發展為清油塘 OCEAN ONE 貨尾，昨把即供付款折扣優惠由10%擴至15%，變相減價5%，及將即供付款期限由45天延長至90天，亦加推最後13伙，連同早前未售出27伙合共40伙於本週六上午以先到先得推售，折實後平均實價約1.35萬元。

租樓多年的機師及空姐客源，較鍾情一、二房單位；而非本地買家佔一成左右；此外，當中錄得大手入票不多，只有1至2組家庭客大手入票10張以上，以公司名義登記亦少於10個。項目今天上午3時截票後會進行抽籤。

渣打600萬樓可按90%

發展商為吸引首次置業買家，將聯同渣打銀行為昇薈買家提供優惠。渣打香港按揭業務產品主管梁惠嘉表示，銀行會在金管局及按揭證券公司規定下，為昇薈買家提供按揭保險計劃，600萬以下單位最高可按90%。同時，銀行為昇薈買家豁免「按揭初步評估服務」的申請服務費，以及聯同出櫃戶口成功向銀行申請按揭之昇薈買家，可獲贈價值2,000元的摺疊單車一部，另可享按揭利率低至H+1.8%，及優惠利率(P)實際按息約2.15厘。

東涌昇薈錄2400張票

東涌新盤昇薈將於今天下午3時截止登記，發展商南豐地產總經理鍾志霖表示，截至昨午已收票2,400張，較周六發售的318伙超額6.5倍，凍資3.6億元。同時，樓盤展銷廳由開放至昨午已錄得3.5萬人參觀，發展商有信心於本週六沽清首批318伙，並會於開售後考慮加推及提價。

鍾志霖表示，對昇薈收票情況感到滿意，即使市場有多個新盤推售，亦不擔心客源被分薄。他續指，入票昇薈的買家當中，用家佔90%，當中不乏在同區

其他新盤方面，由香港房屋協會發展



南豐鍾志霖(左)、麥一擊(中)及渣打梁惠嘉。黃嘉銘攝

的樂融軒昨再決定原價加推餘下92個可出售的標準單位(頂層2個特色單位除外)，申請截止日期(12月2日)及出售日期(12月7日)則維持不變。今次推出的餘下單位主要分布於高層及極高層，以即供付款折讓8%計算，平均實用呎價僅為13,846元，折扣後樓價由612.4萬元起。

西半山肆然8229萬沽

至於會德豐地產旗下太子道西Ka-doorie Hill昨日調整最後2伙頂層複式價

單，加幅約4%，其中頂層23至25樓C、D複式單位，實用面積2,163及2,165方呎，售價分別由原來6,980萬及7,080萬元，分別調升至7,268萬元及7,368萬元，加價後呎價分別為33,601及34,032元。

太古地產於西半山肆然昨日售出1伙，為32樓，實用面積2,182方呎，售價8,229萬元，包一個車位，買家選用90天付款獲4.75%折扣優惠，及有特別現金回贈；新地於西環Imperial Kennedy亦售出2伙。元朗漆林昨亦以近千萬元售出1伙。

羅嘉穗逾億購大角咀地盤

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)土地註冊處顯示，堡獅龍(0592)已故創辦人羅定邦女兒羅嘉穗以1.08億元，購入大角咀通州街103至105號。據了解，地盤過往曾作工業用途，地盤面積約4,160方呎，現規劃為「其他指定用途」註明「商貿」，日後可以12倍地積比率，重建1幢20至25層高的商廈，提供樓面最多49,920方呎。

羅鷹瑞8830萬掃紀雲峰2伙

另外，跑馬地紀雲峰36樓C室及D室以8,830萬元成交，C室實用面積1,452方呎，D室實用面積1,530方呎，合共2,982方呎，總實用呎價29,612元。土地註冊處資料顯示，買家羅鷹瑞(LO YING SUI)，與馮君(0041)非執行董事羅鷹瑞的中英文姓名相同。同時，紀雲峰42樓A室以1.548億元成交，實用面積3,023方呎，實用呎價51,219元，創該盤呎價新高。

早前九龍站天璽推出「減辣優惠」，亦吸引炒家入市。註冊處資料，資深舖位投資者葉兆球斥7,317萬購入天璽第20座海鑽15樓B及16樓B室，單位實用面積分別為1,202及1,161方呎，以7,317.0萬元成交，實用呎價30,965元。

周末大熱賣展銷會

獨家報道加拿大多倫多樓市最新走勢

日期：11月30日(六)及12月1日(日)

時間：下午12至7時

樓盤介紹：分別在下午1時、3時及5時舉行

地址：君怡酒店大堂，劍橋宴會廳

Kimberley Hotel

九龍尖沙咀金巴利道28號

(尖沙咀地鐵B出口)

電話：6229 8429/ 9082 7230/ 9860 8500



長實今年賣樓 13年最少

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受到政府批出預售樓花同意書比預期慢的影響，長實集團執行董事趙國雄昨接受訪問時表示，年內本港住宅銷售少於50億元，比年初預期300億元少83%，亦為長實過去13年來最差。

然而，發展商不單只賣住宅，連同年內以58億元出售天水圍嘉湖銀座予置富產業(0778)，及出售部分屋苑車位，本港賣樓收入逾100億元，反而內地今年賣樓收入逾100億元人民幣，比年初預期100億元人民幣為高，內地及香港合共有逾200億元賣樓收入，比去年300多億元仍少30%。他稱，明年集團預計會有逾5,500伙新盤推售，估計市值逾300億元，內地亦有逾千伙住宅推售。他預計，由於低息環境持續，料明年本港樓價有10%上落。

料明年樓價浮動10%

他重申，長實集團業務多元化，絕不會撤資，集團於香港會繼續尋求合適投資機會，集團於海外投資主要為股東帶來更高回報，亦是上市公司負責任的做法。

趙國雄坦言，集團全年只獲批出一張售樓紙，為荃灣昇柏山，連同一號，西九龍及洪水橋高城貨尾，全年本港住宅銷售少於50億元，相信由於政府年內推出一系列辣招，審批需時，發展商眼見市況轉弱亦不急於追趕，加上相關項目有交通或社區設施要求，審批時間會較長。不過他指，塞翁失馬、焉知非福，近期市況轉旺，不少同行以送優惠開盤即獲良好反應，並開始加價，反映市民已回復入市信心，發展商亦已摸到底。他坦言，若旗下樓盤於早前獲批售樓紙，至少要10%至20%折讓才有銷路，如今售價可以企硬，不會有太大折讓。

他指出，本周集團會出售日出康城車位，本週末亦會於上海推售嘉定湖天下100伙，若反應好，下月會再加推，亦會推售北京譽天下單位。他稱，年內長和系以約90億港元出售上海匯經中心，長實佔45億元，令內地賣樓收入逾100億元。

澄清無沽出觀塘商廈

對於上周有傳和黃以約12億元沽出觀塘創業街9號全幢商廈，他澄清，至昨日為止，長和系未有沽出觀塘創業街9號商廈。

展望明年樓市，他相信，樓價跟經濟掛鉤，並非跟成本掛鉤，經濟不好時，發展商亦要蝕本賣樓，香港經濟基調良好，美國新財長上場，相信仍會維持低利率至2016年，低息環境下，相信明年本港樓價會有10%上落。

他指出，明年長實集團計劃推售逾5,500伙，其中北角電氣道住宅項目有機會於明年1月打頭炮，大型新盤料於農曆年後分批推售，主要包括將軍澳日出康城3期繳藍天、大埔鳳園及荃灣西7區環宇，此外，紅磡利工街限呎盤及與市建局合作的醫局街項目亦計劃於明年推售，若售樓紙順利批出，此批單位市值逾300億元，比今年初預期為高。



趙國雄強調集團業務多元化，無撤資計劃，於海外投資為股東帶來最有利回報。梁悅琴攝

趙國雄：顧全大局勿撤辣

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)對於過去1年政府連番出辣招，長實集團執行董事趙國雄昨表示，為大局着想而言，現階段政府不應減辣招，否則會予市場錯誤訊息，政府早前推出的冷卻樓市措施，不但會前功盡廢，仍會令樓市再度瘋癲。

他認為，目前政府的房屋政策應該幫助基層市民，因為他們為香港付出最多，但照顧得最少，如目前輪候上公屋時間相當長，應加快興建公屋，及令目前居住劏房的市民早日上樓，而不是幫助他們置業。現實是，政府無論如何幫助，基層市民根本上亦無能力上車，倒不如多建公屋，同時亦應加大公屋的居住面積，改善基層市民居住環境，正如新加坡的組屋政策，令低收入家庭有充裕居住面積。

長實明年香港推盤

樓盤	單位數目
北角電氣道	118伙
荃灣西7區環宇	1,702伙
將軍澳日出康城3期繳藍天	1,848伙
大埔鳳園	1,350伙
紅磡利工街	約100多伙
醫局街	402伙
	約5,520伙

長實明年內地推盤

樓盤	單位數目
北京譽天下2期B(別墅)	400間
廣州御湖名邸2期	200伙
上海嘉定湖天下	300至400伙
	逾1,000伙

製表：梁悅琴

基業 TRUTH REALTY 地產公司
地產代理(公司)牌照號碼C-003136
(加拿大多倫多新屋專門店)

九龍窩打老道84H地下
電話：852-27150125 傳真：852-27608470

發展商：

