

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）全球局勢不穩影響投資環境，加上近日又有住宅官地流標，樓市充斥負面因素，業主面對現實擴大減幅。其中新界區減價盤大量湧現，天水圍大型屋苑嘉湖山莊，有業主短短1個月內減價12%沽貨，屯門區亦錄多宗減價成交。減風蔓延下積存購買力持續釋放，加上近日未有新盤推售，令周末二手成交增加，中原地產統計十大屋苑過去兩日就錄得18宗，按周升12.5%，已連升兩周。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，辣招通過後，樓市方向確認，業主面對現實擴大減幅，大型屋苑業主亦肯減價，刺激買家入市步伐加快。其中新界區為住宅新供應重鎮，業主減價壓力較大，減幅大加上盤源選擇多，刺激成交量急升，按照中原統計數據，十大屋苑中新界區錄得11宗成交，佔成交量逾60。預計二手市場將繼續呈量升價跌局面。

麗湖居複式1個月減80萬

其中嘉湖山莊由於業主議價空間持續擴大，過去周末交投量急增，兩日就錄得8宗成交，按周升300%。有單位更不惜大劈價賣樓，中原謝明亮表示，麗湖居10座頂層複式戶，實用面積1,002方呎，建築面積1,200方呎，業主2月份原先叫價680萬元，見鄰區新盤低價開售後持續減價，最後減至600萬元終獲承接，減幅近12%，折合平均實用呎價5,988元。

屯門區亦出現多宗減價。祥益地產陳光表示，屯門大興花園2期8座高層B室，實用面積447呎，建築面積583呎，由於原業主擴大議價空間，累積減價32萬，減幅約10%，一名上車客遂決定以278萬購入作自住，以實用面積計算平均呎價為6,219元。另外，屯門嘉悅半島1座低層B室，原業主亦於1個月內累減22萬，獲區內分支家庭以308萬承接。祥益林英傑表示，單位實用面積463呎，建築面積668呎，換算實呎價為6,652元。

美聯：10大屋苑成交升7%

美聯物業住宅部行政總裁布少明指，「辣招」塵埃落定後，業主態度明顯軟化，近日有地皮流標與低價成交意味樓價或進一步受壓，減價風呈蔓延跡象，令積存購買力持續釋放。美聯周末十大屋苑錄約15宗買賣成交，按周上升約7%，為22周新高。

不過，目前市場置業需求仍然受到限制，交投上升主要受樓價下調所帶動。而低息環境下，業主去貨壓力不大，隨著減價盤陸續被消化，未來升勢能否持續要視乎業主的減價幅度。

但亦有代理行錄得交投量下跌，港置按照旗下分行統計十大屋苑兩日假期錄得約7宗成交，較之前一周約16

嘉湖業主認命自減12%甩貨

屋苑周末兩天成交飆3倍



宗減少逾56%。港置高級執行董事伍創業表示，最近市場利淡因素充斥，包括大埔白石角地皮流標、近期內地公布之經濟數據差強人意及人民幣匯價偏軟等，二手市場瀰漫一片負面情緒，而業主見經濟前景不明朗亦傾向減價放盤離場觀望。

利嘉閣：十大成交23宗升28%

利嘉閣地產十大屋苑過去兩日則錄得23宗買賣個案，按周升28%。公司總裁廖偉強指出，一手市場早前牽動市場氣氛，惟近日暫時未再有全新大型中下價項目推出，促使買家回流二手市場，交投按周再現升幅。

他又指最近更多業主減價，將會形成骨牌效應，二手樓價將會出現真正回落。目前二手市場已經囤積了接近

一年的購買力，在對物業有實際需求之下，這股力量隨時一觸即發，並集中在中小型二手物業市場，豪宅則會暫時維持牛皮表現。

周末一手僅賣29伙跌三成



■新地副董事總經理雷霆(左)，右為新地代理助理總經理陳漢麟。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）一手未有焦點新盤開售，綜合市場資訊，過去兩日僅賣出29伙，按周下跌32.65%。其中新地元朗爾營售出4個地下複式花園大宅，新地副董事總經理雷霆昨日表示，項目本周將推售92伙，並分批在周四及周五開賣。現時樓盤售價近500

伙，套現38億元。市場消息指，其中周四開賣的65個標準戶，截至昨日收票已近200張。

爾營再推92伙 周四五開賣

雷霆昨稱，本周五開賣的27個特色戶，包括首次曝光的「名門望族，至尊府邸」。據悉整個項目只有10幢提供該類型單位，每幢8伙，本周五會推出其中兩幢共16伙。項目日前加推2個特色單位，為地面加地面高層複式單位，被問及有否加價，雷霆指，由於貨種不同，難於直接比較，定價方面，每次只有少部分單位有輕微加幅，大部分維持原價。

新地代理助理總經理陳漢麟表示，整個項目只有6個地面加地面高層複式單位，上周推出4伙，其中2伙有泳池，另外2伙有按摩池，全部於單日內沽出，買家均為香港人。樓價由1,624萬元至1,729萬元，餘下2伙亦會於本周五發售，花園面積更大，更有私人泳池，相信有機會於即日售出。

據了解，該65個標準戶將在明晚8時截票，27個特色戶會於周三晚八時截票。其他新盤方面，由於沒有焦點新盤，只有貨尾盤錄得零星交易。其中宏安深水埗薈悅、爾營、

新世界元朗濠柏、南豐東涌昇薈、恒地等馬鞍山迎海1期，錄得3至6宗成交，合共售出約21伙，佔一手成交量72.4%。另外，近日有消息指恒地短期內將開售的尖沙咀棉登徑8號，並命名為凱譽，項目提供約262伙。

過去兩天一手銷情

地區	樓盤	售出（伙）
深水埗	薈悅	6
元朗	濠柏	5
元朗	爾營	4
東涌	昇薈	3
馬鞍山	迎海1期	3
筲箕灣	樂融軒	2
觀塘	觀月·樺峯	2
天后	DIVA	1
跑馬地	雲璽大廈	1
西營盤	高士台	1
深水埗	The Avery	1
		總數：29

製表：顏倫樂

香港仔順景閣破頂成交

香港文匯報訊 中原地產香港仔中心副分區營業經理周世康表示，香港仔順景閣新近錄得一宗歷史新高價買賣，涉及單位為高層A室，實用面積258平方呎，建築面積418平方呎，擁兩房間隔，望海景，現以318萬元易手，折合實用呎價

12,326元，創同類單位造價歷史新高。

據了解，新買家為區內上車客，見香港仔區近日交投活躍，為免合適單位被其他用家早一步買走，遂決定斥高價購入上址自住。上手業主於12年以240萬元購入，是次轉手賬面獲利78萬，升值33%。

河畔花園地舖2390萬沽

香港文匯報訊 美聯旺舖營業董事梁偉安表示，該行剛促成沙田河畔花園地下28號舖位，成交價約2,390萬元，舖位面積約783平方呎，呎價約3.05萬元。原業主於93年以430萬元買入舖位，持貨21年，升值4.5倍。

舖位現租予OK便利店，月租約6萬元，前租為食肆。買家入市作長線投資，若按現時買入價計算，租務回報率約三厘。梁氏表示，該屋苑民生舖一向承接力強，放盤甚少，毗鄰面積相若的27號舖位於2012年8月以1,360萬元成交。

央行擬狠招限第三方支付



■消息指，第三方支付行業或將面臨央行更加嚴厲的監管，規限支付轉賬單筆不超過1,000元人民幣。 資料圖片

香港文匯報訊 人民銀行日前發出通知，要求暫停線下條碼（二維碼）支付、虛擬信用卡等相關支付業務和產品，因為相關支付產品存在風險隱患。有消息指，第三方支付行業或將面臨更加嚴厲的監管環境，央行正準備出文件，規限第三方支付轉賬單筆不超過1,000元（人民幣，下同）。若方案正式出台，將對第三方支付和電商帶來重挫。

個人轉賬單筆最多千元

南方都市報引述消息指，央行日前向第三方支付企業下發《支付機構網絡支付業務管理辦法》、《手機支付業務發展指導意見》草案，該草案對第三方支付轉賬、消費金額進行限制。

這份草案的要點，在於對第三方支付和轉賬額度給出了更加小額度的限制。根據《管理辦法》徵求意見稿草案，個人支付賬戶轉賬單筆不超過1,000元，年累計不能超過1萬元；並要求支付機構應對轉賬轉入資金進行單獨管理，轉入資金只能用於消費和轉賬轉出，不得向銀行賬戶回提。個人支付賬戶的資金來源僅限於本人同名人民幣央行借記賬戶。

報道指，過去央行對於第三方支付轉賬也有限制，但在執行上並不嚴格，而且額度也沒有新草案中這麼小。

餘額寶累計月上限1萬

除了對轉賬的影響外，草案還對消費額度進行了限制，個人支付賬戶單筆消費金額不得超過5,000元，同一個人客戶所有支付賬戶消費月累計金額不得超過1萬元。超過限額的，應通過客戶的銀行賬戶辦理。對於去年剛剛興起的互聯網金融，草案也有涉及，指

出支付機構不得為金融機構以及從事融資、理財、擔保、貨幣兌換等金融業務的其他機構開立支付賬戶。

報道引述業內人士表示，草案若通過，將對用戶造成使用上的影響，如餘額寶的轉入轉出將受到較大的限制，用戶對餘額寶等產品的累計申購不能超過1萬元；此外，餘額寶等產品資金將不能直接用於消費；利用支付寶等第三方支付渠道進行轉賬也將被叫停。對於電商和第三支付的衝擊將更大。

據悉有關徵求意見稿引致「各方激烈博弈」，第三方支付企業在盡力與央行就草案內容進行溝通。

倘實施第三方支付重挫

南都引述第三方支付獨立研究員指，如果草案實施，用戶在轉賬、互聯網理財、網購等方面將造成較大影響，重挫第三方支付行業及電商。

有相關企業指，草案與目前第三方支付的發展態勢幾乎逆向而行，能否具體出台是個疑問。也有第三方支付企業高管認為，從央行叫停二維碼（條碼）支付和虛擬信用卡，到管理辦法草案，反映出了第三方支付在經過一段時間的野蠻生長後，央行已經開始動手對其進行全面規範和整頓，第三方支付行業所面臨的政策環境進一步收緊。

信行：虛擬信用卡未上線運作

香港文匯報訊（記者 黃子慢）中國人民銀行日前下發通知，要求暫停線下條碼（二維碼）支付、虛擬信用卡等相關支付業務和產品。日前公布剛與騰訊（0700）、阿里巴巴支付寶聯合微信聯名信用卡及淘寶異度支付聯名信用卡的中信銀行（0998）昨日表示，上述兩款金融產品均處於測試階段，尚未上線運行。

該行將嚴格遵守監管機構的監管要求，進一步加強相關產品的合規性和安全性的評估工作及正式推廣前的測試工作，完善產品的管理制度，控制風險，保障本行客戶的合法權益。但同時強調，網絡銀行業務仍是該行戰略重點。

基礎投資者購39億哈銀

香港文匯報訊（記者 黃子慢）市場消息指，哈爾濱銀行已引入多個基礎投資者為其在港上市計劃護航，其認購金額達5億美元（約39億港元），相等於其集資額78億元的一半；當中中信資本及富邦人壽分別佔上述金額的28%及15%，即約兩者分別認購了約10.9億元及5.8億元。消息更指，是次有新加坡機構入飛，惟未知認購金額。