

創新界分層住宅新高 同業趁旺推洋房



■新地爾巒3層會所設有室外泳池。 實習記者陳家恩攝



■新地副董事總經理雷靈(左)、新地代理助理總經理陳漢麟。 實習記者陳家恩攝

爾巒主打三層大型會所

香港文匯報訊(記者 梁悅琴, 實習記者 陳家恩)新地副董事總經理雷靈稱,爾巒前發售的732伙分層單位,已售出99%,共722伙,餘下10伙;至於12間洋房賣出10間,共

套現65億元。截至昨天為止,C街卓維雅大道15號屋成「最貴洋房王」,售價4,856.6萬元,每呎價達20,052元,此盤預計下月開始交樓。位於元朗錦田北的「爾巒」,發展

紅磡城中匯或提供二按

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市區新盤亦接力趕登場。香港小輪於紅磡寶利街的中匯於日內開價,發展商有機會提供二按,最快下周揀樓;長實於北角DIVA公布於下周二加推4伙,並加入樓價8%的2年租金收入津貼優惠以吸引租客。至於今早揀樓的旺角奕朗,御峯100伙昨日截票,消息指共收逾2,200票。

此盤共有95伙,實用面積由410方呎至420方呎,相信以交通配套計,市區上車盤比新界更佳。展望下半年樓市,他指過去10年香港每年約有1.5萬宗成交,近期一手市場暢旺,以市場剛性需求主導,考慮到貨品質素及市區小型單位需求大,紅磡區亦有如黃埔花園的大型屋苑,有一批換樓客,相信會為用家受落。

DIVA增租務津貼

長實營業經理曹皎明表示,北角DIVA昨日公布全新價單,於下周二加推4個B單位,分別為8樓、9樓、19樓及33樓,同時更提供輕鬆投資易付款辦法(照售價減3%),有210天成交期。「二按供款津貼」有額外5%售價折扣優惠,並有「2年額外租金收入津貼」,簽署臨時買賣合約購買住宅物業的買方可獲額外8%售價折扣優惠作

設DSD稅項津貼

恒基地產營業(一)部總經理林達民表示,城中匯於今日開放示範單位予公眾參觀,於日內開價,下周有機會揀樓。由於此樓盤主打400多呎2房戶的市區上車盤,以用家為主,因此有可能會提供二按。至於稅務津貼方面,他稱DSD會有稅項津貼,BSD稅項津貼或會少一些,相信以用家為

香港文匯報訊(記者 梁悅琴,實習記者 陳家恩)新界新盤旺銷,呎價屢見新高。信置發展的大埔逸瓏灣II新一批85伙昨早推售,消息指只售出17伙,但當中第五座17樓A天池大宅以折實價1.005692億元售出,實用面積2,545方呎,折實呎價39,516元,創出新界區分層住宅新高呎價。信置昨晚將逸瓏灣II其中33伙加價2%。新地亦趁勢於下周一原價加推元朗爾巒13伙洋房及複式戶,當中巴維拉大道1號洋房實呎價達2.8萬元,若成功沽出,將為元朗洋房新高呎價。

逸瓏灣天池大宅賣過億

大埔逸瓏灣II昨早推售的85伙,包括82伙標準單位和地下花園單位,以及3伙首度推出的獨立屋。消息指,昨日售出17伙,當中5伙是地下花園,第九座A及B室的800多至1,000多方呎單位亦旺銷。其中今日可供發售僅1伙的逸瓏瑰寶Royal Mayfair天池大宅,在開售初段已火速售出,單位為第五座17樓A室,折實售價為1.005692億元,呎價39,516元,單位實用面積2,545方呎,連天台(包括泳池)3,176方呎。此單位成交價及呎價均為「逸瓏灣I」及「逸瓏灣II」新高,市場消息指成交呎價亦於兩週內連創新界區分層戶新高;買家為已有香港身份證的內地人。至於3間洋房(3號屋、5號屋、6號屋)方面,曾有客到場洽談,但因技術問題未能達成協議。消息指逸瓏灣I及逸瓏灣II於開售不足三週已沽出逾675伙,套現逾73億元。

爾巒洋房呎價達2.8萬

新鴻基地產於元朗爾巒前晚公布最後一批第八號價單,包括37伙洋房及頂層特色單位,市值超過15億元;下周一先推其中13伙,包括11間洋房及2間複式單位,當中巴維拉大道1號洋房,實用面積3,033方呎,售價8,492.4萬元,呎價2.8萬元。若成功售出,將為元朗洋房新高呎價。

雷霆料樓價升幅溫和

新地副董事總經理雷霆表示,有見早前爾巒銷情不錯,因此對餘下單位有信心。他又指是次維持原價銷售,個別價格調整因應景觀等其他因素;預期發展商將趁市況好轉積極推盤,預料樓價升幅溫和。爾巒最新價單所示,最新加推的37伙,包括34伙洋房及3伙頂層特色單位,洋房定價由3,258.3萬元至8,492.4萬元。市場消息,平均呎價由1,902.1萬元至2.8萬元;頂層特色洋房,其中2伙連泳池以及1伙連按摩池,則由2,809.5萬元至3,219.2萬元,平均呎價約1.6654萬元至1.9705萬元。發展商向指定複式戶買家提供新地會會員3%折扣,於今年8月31日或之前簽署約者提供70% DSD及BSD稅項回贈,但不可高於合約價12%。至於洋房方面,則有兩款付款優惠方法,包括150天及480天付款計劃,前者可享售價6%折扣,新地會會員額外5%折扣,在8月31日或之前簽訂定單可享10%折扣優惠。

另外,長實於大埔新盤嵐山第1期繼前日上載售樓說明書到樓盤網站後,發展商特別印製精美宣傳冊子,介紹嵐山第1期各種資料,發展商亦將於下週初向公眾派發售樓說明書及上載該售樓說明書至一手住宅物業銷售監管網。

逸瓏灣買家心聲

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)抽中13號籌的大埔逸瓏灣II買家高先生表示,因自己心儀的地下連花園單位被前一個買家截糊,因此放棄揀樓。他覺得此樓盤價錢一般,現住同區的他原計劃買入自住。

已退休的陳太太以900多萬元買入一個800多呎3房戶,現住珀麗灣的陳太太因與丈夫均喜愛海景及踩單車,加上逸瓏灣價錢合理,覺得物有所值,因此買入自住。

牽晴間連平台戶實呎9224元

又創新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)一手帶旺二手盤下,盤源減少,細價盤開始反價並持續錄得新高價。粉嶺牽晴間11座極高層B室,實用面積496方呎,原則兩房改一房間隔,附有平台,屬屋苑中之特色戶,日前以457.5萬元易手,建築呎價6,808

元,實用呎價9,224元,創同類型單位新高價。

將軍澳怡心園出現加價。世紀21物業魏仕良表示,怡心園1座中層F室,加價10萬元至420萬元,仍獲用家承接,實用面積503方呎,實用呎價8,350元,屬市價。原業主2008年1月購入作價190萬

元,獲利230萬元,升值1.2倍。

太古城交吉盤搶手

由於租金不斷上升,部分買家選擇轉租為買。太古城嚴重缺乏交吉盤,在需求大供應少之下,交吉盤非常搶手。中原地產太古城金星閣分行經理關凌而表示,剛錄得成交為春櫻閣低層C室,實用面積897平方呎,3房1套間隔,附豪華裝修。業主3月時間開價1,380萬元,一個月後減100萬元,最終以1,180萬元理想價成交,實用呎價13,155元。買家購買單位自用,心儀單位附觀裝修及單位屬交吉成交。原業主於2012年3月以893萬元買入單位,持貨2年多,賬面獲利287萬元,單位升值32%。

宇晴軒高層613萬沽

長沙灣宇晴軒交投亦轉活。美聯物業昇悅居分行(2)首席高級營業經理張靖表示,樓市氣氛活躍,用家承接力持續,連環錄得宇晴軒成交。其中一伙約507實呎戶,獲買家斥資約613萬元承接。單位為宇晴軒2座高層E室,實用面積約為507方呎,兩房戶設計,買家見單位間隔「四正」,價錢合乎預算,遂以約613萬元購得,建築呎價約為8,807元,實用呎價約為12,091元。原業主2011年6月份斥約487萬元購入,是次易手賬面獲利約126萬元,升值約26%。

此外,該屋苑5座中低層E室成交,單位實用面積約462方呎,成交價約573萬元,實用呎價約12,403元。該單位2004年1月份以約206.5萬元易手,現賬面賺約366.5萬元,升值近1.8倍。

嘉珀山花園戶6380萬易手

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)豪宅名廈成交延續,市場消息指,九龍塘嘉珀山1座低層特色戶,新近以6,380萬元轉手,單位實用面積2,020方呎,折合呎價31,584元。土地註冊處資料顯示,原業主於2010年以約3,820萬元買入,今次轉手賬面獲利2,560萬元。

消息又指,薄扶林貝沙灣4期6座高層A室,新近連車位及租約易手,單位實用面積1,410方呎,作價3,320萬元,折合呎價23,546元。原業主於2005年以約1,923萬元買入,今次轉手物業升值逾七成。另一方面,天水圍上車勝地嘉湖山莊單日錄至少4宗成交。祥益地產蕭嘉偉指,其中一宗為麗湖居3座高層E室,作價292萬元,實用面積446方呎,折合呎價6,547元;同時美居居8座低層D室,以308萬元成交,實用面積540方呎,呎價為5,703元。

波叔屯門工廈申改用途

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)「舖王」鄧成波及相關人士持有的屯門新合里1號鈞善工廠大廈,向城規會申請改裝現有10層高工廈作「辦公室暨商店及服務行業/私人會所/食肆」用途。經改裝後將提供非住用樓面約84,913方呎。波叔於屯門一帶亦有多項投資,包括毗鄰上述工業大廈等,均屬於波叔家族的旗下項目。

另外,有市場人士向城規會申請,於中區大綱圖《註釋》加入有關豁免建築樓面的條文,只要大廈樓面樓底不少於4.7米,並用作行人通道或空氣流通,就可以獲得豁免。申請人以現時中環滙豐總行大部分地面挑空撥作公眾通道作為例子,又指今次改動不涉規劃得益,不會增加額外地積比率。不過,申請人未有提及相關豁免是否與屋宇署的樓面補償措施有所重疊。

世盃帶旺新地商場生意升25%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)四年一度的世界盃進入最後階段,冠軍賽事即將舉行。新鴻基地產代理租務總經理馮秀英表示,受惠今屆熾熱的世盃氣氛及商場獨特的足球主題推廣,世盃舉行期間(6月13日至7月10日合計28天),新地12大商場(包括觀塘apm、大埔超級城、新太陽廣場等)總客流量達3,300萬,營業額達6億元,分別較上屆升20%及25%,兩者均創歷屆新高。

德國阿根廷球衣賣斷市

馮秀英表示,總結觀塘apm 6月13日至7月10日共28天,客流生意屢創新高,其中客流量達968萬,較上屆勁升20%,商場生意額可達2.56億元,較上屆勁升28%。不少食肆推出聯波主題套餐,方便球迷晚飯宵夜後即場到商場睇波,生意較上屆升20%以上。相機、新款智能手機,平板電腦及高清電視大受歡迎,生意較上屆升20%至30%。運動服裝及相關產品方面,潮流波鞋及熱門球隊球衣大賣,熱賣球衣包括德國及阿根廷,銷量最理想,曾一度斷市,世盃版足球及波鞋銷情亦不俗,生意升約20%。



黃埔現球星

世界盃進入白熱化階段,季軍賽將於星期日凌晨展開對決。紅磡黃埔新天地與各位球迷一樣嚴陣以待,在商場不同角落展示12位足球巨星的5呎高Q版像真3D公仔,讓球迷與巨星偶像近距離接觸,合照留念。

上海聯華合纖股份有限公司

股票代碼: 600617 900913 股票簡稱: 聯華合纖 聯華B股 編號: 2014-042

關於控股子公司為下屬公司提供擔保的公告

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連帶責任。

重要內容提示:
 一、被擔保人名稱: 山西德縣新燃氣有限公司
 二、擔保金額: 2000萬元人民幣
 三、擔保期限: 自2014年7月11日起至2015年12月31日止

2014年7月11日

上海聯華合纖股份有限公司

股票代碼: 600617 900913 股票簡稱: 聯華合纖 聯華B股 編號: 2014-043

關於公司名稱、註冊地址等事項完成工商變更登記的公告

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連帶責任。

重要內容提示:
 一、公司名稱: 上海聯華合纖股份有限公司
 二、公司註冊地址(住所): 上海市陸家嘴路1378號
 三、變更日期: 2014年7月11日

2014年7月11日

山西省國新能源股份有限公司

股票代碼: 600617 900913 股票簡稱: 聯華合纖 聯華B股 編號: 2014-044

關於變更股票簡稱的公告

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連帶責任。

重要內容提示:
 一、變更日期: 2014年7月17日
 二、變更後簡稱: A股簡稱: 國新B股簡稱: 國新B
 三、變更原因: 公司於2014年7月17日召開2014年半年度股東大會,審議通過了《關於變更公司名稱的議案》,將公司註冊名稱由「上海聯華合纖股份有限公司」變更為「山西省國新能源股份有限公司」,英文名稱由「SHANGHAI LIAN HUA FIBRE CORPORATION」變更為「SHANXI GUOXIN ENERGY CORPORATION LIMITED」。

2014年7月17日

2014年7月11日