

# 三大盤3700伙下月搶攻

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、蘇洪鏘）新盤熱浪延續，8月三大住宅新盤包括將軍澳日出康城緻藍天、天晉IIIA及馬鞍山迎海3期合共3,700伙齊搶攻。長實集團執行董事趙國雄昨表示，不擔心8月多個新盤同時推售會影響即將推售的緻藍天銷情，反而會令市況更旺，有利將軍澳社區配套發展。業界相信，基於3個大型新盤所在區域未來有不少新供應，料發展商會延續保守的定價策略。

趙國雄指出，已獲售樓紙的日出康城緻藍天共有1,640伙，目前已與合作夥伴南豐及港鐵研究價單。基於長實集團一向會優先處理合作項目，因此明天推售的大埔嵐山I期492伙，會視乎反應再決定會否加推；嵐山I期已達至今年500伙的推出目標，再加推的可能性不大。他又為即將推售的緻藍天拉票，笑言已入票嵐山I期的買家，可以考慮一下是否要急於入市。

## 嵐山達目標或不加推

消息指，嵐山I期首批連加推492伙，至昨晚累收逾8,600票，超額登記16.5倍，穩佔史上新盤最高收票量第九位，該盤於今日下午5時截票，明早抽籤揀樓。美聯物業住宅部行政總裁布少

明表示，嵐山I期的3房售價低於700萬元，等於西九龍的2房戶售價，但居住面積更大。以暫時入票該項目之美聯客戶作統計，除東鐵沿線客源約佔60%外，市區客亦穩佔約25%，其餘15%來自其他區域；換樓客佔入票量約七成，投資客則佔約25%，反映項目後市潛力備受看好。項目較受注目之「1+親」配搭，美聯約有15%客戶有興趣以「1+親」方式選購單位，顯示該類嶄新單位組合概念備受市場歡迎。布少明相信，短期內該盤對區內二手市場帶來壓力。

## 長實限期內覆銷監局

趙國雄又稱，長實會於限期內回信予一手住宅銷售監管局，就嵐山I期未能開放現樓予公眾參觀提供進一步資料。

### 計劃8月推售大型新盤

| 樓盤        | 單位數目   | 發展商         |
|-----------|--------|-------------|
| 將軍澳緻藍天    | 1,648伙 | 長實、南豐       |
| 馬鞍山迎海3期   | 1,092伙 | 新世界、恒基地產、培新 |
| 將軍澳天晉IIIA | 960伙   | 新地          |

製表：香港文匯報記者 梁悅琴



他明白銷監局的出發點是保障買家利益，但地盤現在的環境實在不適合市民參觀。

恒基地產營業（一）部總經理林達民昨亦稱，系內與新世界及培新合作的馬鞍山迎海3期項目目前正待批預售樓花同意書，估計最快8月有機會上載售樓

書及推售。

高盛證券日前發表研究報告指，將觀望發展商對未來推盤及定價策略，年初至今一手市場的成交大幅回升，但一手新盤的開價貼近二手價格，雖然二手樓價過去3個月攀升，但一手的定價能力仍有待觀察，估計會延續保守的定價策略。

# 港或失舖租全球最貴寶座

易位紐約

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）內地訪港旅客增速放緩，連帶本港零售業亦開始出現瓶頸。翻查紀錄，世邦魏理仕（CBRE）年初一份報告中，仍述說銅鑼灣一線街舖租金為全球最昂貴的零售地段。不過在負面因素衝擊下，CBRE昨向傳媒表示，香港零售業市道並不樂觀，預測2015年前，銅鑼灣全球最貴商舖租金的「皇冠」可能易位，由過去排名第二的紐約取代。

## 料10年來首下滑

根據CBRE數據，第一季度香港店舖租金在每方呎4,331港元左右，比紐約高出25%，約巴黎類似租金的三倍。紐約和巴黎租金昂貴程度分列全球第二和第三。但由於中國內地經濟放緩以及高調的反腐行動，令內地遊客減少來港購物狂歡。該行預測，內地遊客增速放緩衝擊店舖銷售，本港商舖租金可能出現10年來首次下滑。

CBRE亞洲區商舖服務部執行董事史柏松指，銅鑼灣珠寶銷售受到影響，該等奢侈品店支付本地區高昂租金的能力隨之下降；更「預計在不久將來，約2014年內或2015年，紐約將重奪商舖租金最貴頭銜」。中原地产研究部昨日發表數據，亦反映大額商舖交投放緩。2014上半年度商舖逾億元成交，錄得總值68.18億元，金額較2013下半年的83.78億元下降18.6%。



## 城中匯收130票超3倍

今晚開售

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）市區細碼新盤搶客戰勢待發，紅磡城中匯定於今天傍晚開售首批30伙，不排除即日再加推。消息指，項目昨天截止登記，累收逾130票，超額認購逾3倍。

## 粵客組團參觀售樓處

恒基地產營業（一）部總經理林達民表示，由香港小輪發展的城中匯自開放示範單位以來，參觀客流不斷，昨天就有來自廣東的內地團參觀該售樓處，團員包括商家、商會成員，以及恒基旗下廣州項目的業主等。他又透露，該團當天亦會參觀系內尖沙咀凱譽，以及馬鞍山迎海一、二期項目。

發展商估計，登記買家中內地客佔約一成。由於項目位處交通樞紐，相信客戶以用家為主。視乎當天市場反應，或會即日加推，但要與香港小輪商討。

至於同系的元朗尚悅，短期內將推出特色戶，涉及約30伙，為頂層及連平台單位。旗下灣仔尚匯即將標售39樓A室及B室，林氏指出，兩單位不設指引價。

## 泓景臺呎價1.4萬破頂

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）各區二手屋苑再錄得新高成交。市場消息指，西九龍泓景臺1座極高層G室，實用面積667方呎，新近以約952.8萬元易手，折合呎價14,283元，刷新屋苑實呎紀錄。另外世紀21魏仕良表示，將軍澳浩明苑高層1室，最新以398萬元連補價沽出，實用面積485方呎，折合呎價8,206元，成交價創歷年新高。

中原周世康指，香港仔單幢樓福祥大廈A座高層01室成交，實用面積304方呎，屬2房間隔，以375萬元成交，折合呎價12,336元，創該幢大廈實呎價歷史新高。

## 瓏門1.6萬租出 貴絕屯門

樓價回升帶動租金水漲盤高，市場消息指屯門瓏門1座高層E室，新近以16,300元租出，租金除創下屋苑兩房新高，亦貴絕屯門區內兩房戶。單位實用面積478方呎，折合呎價約34.1元。

與此同時，祥益黃肇雯表示，天水圍天愛苑A座高層10室，實用面積約598方呎，新近以約11,300萬元租出，令屋苑租金首次破萬，折合呎租18.9元。

## 粉嶺聯和墟地皮下月招標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府持續推出地皮供應，地政總署昨日公布下月15日，將公開招標粉嶺聯和墟聯興街、和豐街與聯盛街交界地皮，截標日期9月26日。據資料顯示，地皮面積約30,441方呎，最高可建樓面為20.99萬方呎，包括將由買方興建的公眾停車場樓面面積。項目設限量條件，日後提供單位數目不得少於250個。

翻查資料，政府最近剛就聯和墟土地向城規會申請放寬發展密度至6倍，單位增加約41伙。據當時文件提及該地將來要興建一個提供100個車位的公眾停車場，估計樓面約7.25萬方呎，住宅樓面約13.31萬方呎，以此計算單位的平均面積約538方呎。

中原專業服務有限公司總裁黎堅輝表示，近日新界區地皮招標反應一般，故預料發展商出價方面亦會相對保守，初步預計該地樓面呎價2,500元。

## 地建會今談補地價仲裁

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府上周公布補地價仲裁先導計劃的初步框架，下月實施。代表一眾地產商的地產建設商會今日將在每月例會上傾談細節，執委會主席梁志堅表示，框架公布後，今次為商會首次商談，估計需要一兩個星期，各地產商代表才能達到共識，收集會員意見後，將會交予政府。同時為會德豐地產主席的梁志堅談到旗下地盤時，表示暫未有大型補地價項目，集團仍在研究框架的細節，但對於仲裁機制的實施，就覺得「有好過無」。



Cheung Kong Infrastructure Holdings Limited

長江基建集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號:1038)

# 2014年度 中期 業績摘要

股東應佔溢利  
港幣 241 億元

|               | 截至二零一四年<br>六月三十日止<br>六個月 | 截至二零一三年<br>六月三十日止<br>六個月 | 變幅    |
|---------------|--------------------------|--------------------------|-------|
|               | 百萬港元                     | 百萬港元                     |       |
| 股東應佔溢利        | 24,119                   | 5,169                    | +367% |
| 每股中期股息        | 港幣 0.525 元               | 港幣 0.50 元                | +5%   |
| 現金結存*         | 4,957                    |                          |       |
| 負債淨額對總資本淨額比率* | 9.8%                     |                          |       |

\* 於二零一四年六月三十日

## 長江基建之業績表現，反映集團之增長策略行之有效：

- (1) 促進現有業務的內部增長；
- (2) 收購有良好及穩定回報的新項目；及
- (3) 維持雄厚之資本實力。

憑藉穩健的財務根基，長江基建將繼續擴充及拓展旗下的環球業務組合。

本文所載資料並不構成受監管之業績公告。內容以上載於長江基建網站 [www.cki.com.hk](http://www.cki.com.hk) 及香港交易及結算所有限公司網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 之業績公告全文為準。