

長實新盤計劃削優惠

遠晴銷情理想 協成行擬加價

香港文匯報訊（記者曾敏儀 實習記者 陳家恩）踏入下半年，新盤銷售轉趨活躍，長實大埔嵐山開售短短15日已累售逾620伙，套現37.8億元，同系荃灣環宇海灣銷情亦不俗。有見及此，兩盤擬短期內調整優惠，如環宇海灣擬將7.5%的釐印優惠降至4.5%。至於協成行的筲箕灣遠晴同樣銷情理想，發展商表明會積極考慮加價。另外，據本報統計，過去兩日新盤共售出89伙。



協成行方文雄稱，集團傾向惜貨推售遠晴。



第二張價單開售首天，遠晴售樓中心現場場面熱鬧。



左起：長實何家欣、劉啟文及楊桂玲。記者曾敏儀攝

長實高級營業經理何家欣昨日於記者會表示，經過三輪銷售後，嵐山15日內已推出786伙單位，當中79%單位經已售出，合共超過620伙，套現37.8億。她又指，約75%買家使用即供付款，反映買家「有實力」。長實地產投資董事劉啟文稱滿意銷售成績，形容「數字靚」，並透露考慮於兩星期後調節優惠，詳情將於稍後公布。至於加推單位的部署，劉啟文表示，仍要視乎未來的銷售情況而定，而他又說，嵐山主打三房單位，兩房單位有限，一推出即吸引買家蜂擁搶購。

嵐山內地買家不超過2%
長實營業經理楊桂玲表示，該盤買家

中多了區外換樓客，使區內買家比例下跌至60%。來自九龍東區如土瓜灣、紅磡及九龍城區的買家佔整體買家15%，九龍東區及港島買家亦分別增加至5%及6%，其中港島區以投資客居多。她又稱買家仍以本地客為主，內地買家佔不超過2%。

長實另一個位於荃灣的樓盤環宇海灣銷情同樣理想。長實地產發言人表示，昨日推出四大激賞優惠後，首日已賣出17伙單位。長實地產投資董事郭子威對銷情滿意，未來不會加推精選優惠名額，而且短期內更有機會將7.5%的釐印優惠降至4.5%。

遠晴次輪單日去貨八成

另外，筲箕灣遠晴昨日開售次輪30伙，包括28伙1房戶及2伙2房戶。發展商協成行董事總經理方文雄表示，昨日銷情十分理想，昨日開售30個單位共售出24伙，佔第二張價單的八成。連同第一批價單所售出的23伙，共售出該盤接近一半的單位，將會與公司商討餘下單位的銷售策略，並指積極考慮加價。

方文雄續說，集團傾向惜貨推售，因不急於套現。他表示，開售首35分鐘

內，已沽出8伙1房單位，又指現時在東區內可於3個月後交現樓的樓盤不多，故遠晴受投資客和自用客歡迎，估計約7成買家自用，3成為投資客，客源以同區客為主。

記者昨日早上9時於灣仔協成行中心銷售處所見，已有不少準買家及代理到場等候安排揀樓。遠晴共有98伙單位，上星期首輪推售共賣出23伙，套現約1.1億元。

美聯：中小單位最受捧

美聯物業董事歐灑軒表示，市場以中小型單位最受追捧，而遠晴昨日第二度推售，錄得入票登記的數目亦有約113票，反應不俗。遠晴B室及C室的單位入場門檻500萬元左右，鄰近港鐵，相信能吸納不少客源。

歐灑軒又指，近期二手市場屢創高價，個別二手業主寧願持貨，叫價高企；部分屋苑如嘉亨灣本月至今錄得約3宗成交計算，均為連租約成交，反映市場盤源緊縮，並吸引更多買家投向一手新盤。

他又指下半年只有一成新盤位於港島區，因此叫價有可能較為進取。

過去兩日一手銷情

樓盤	暫錄成交
筲箕灣遠晴	24伙
荃灣環宇海灣	18伙
大埔逸瓏灣	6伙
大埔嵐山	5伙
烏溪沙迎海	5伙
旺角麥花臣匯	5伙
元朗溱柏	5伙
元朗尚悅	4伙
灣仔龍匯	3伙
西營盤尚嶺	3伙
紅磡城中匯	2伙
觀塘觀月·樺峯	2伙
天后DIVA	1伙
東涌昇薈	1伙
鯉魚涌MOUNT PARKER RESIDENCES	1伙
奧運浪澄灣	1伙
西營盤高士台	1伙
大埔富·盈門	1伙
長沙灣曉珀	1伙
總數	89伙

製表：記者曾敏儀、陳家恩

用家付DSD購天愛苑

香港文匯報訊 樓市持續造好利好叫價，居屋門檻由於相對較低，成為不少用家入市對象，天水圍天愛苑錄得區內換樓客繳付雙倍印花稅(DSD)成交個案，鑽石山龍蟠苑一房單位亦獲分支家庭以350萬元購入，實用呎價近萬元。

祥益地產林家倫表示，天水圍天愛苑日前錄得區內換樓客「即睇即買」成交個案，是次單位原業主於2010年8月以約168萬元購入，帳面獲利約高達162萬元。成交涉及A座高層2室，實用面積603方呎，三房兩廳，獲區內換樓客「即睇即買」以330萬購入上址作自住，呎價為5,473元，屬市價。由於上述買家持有多於一個物業，因此需繳付14.85萬元DSD。

龍蟠苑一房售350萬

在其他地區，美聯物業何家豪表示，鑽石山有分支家庭透過該行入市鑽石山龍蟠苑一房單位，涉及B座龍湖閣高層09室，實用面積353方呎，買家為新婚上車客，為方便照顧家人，於區內睇樓已一段時間，終決定入市上述居屋單位，自由市場成交價約350萬元，實用呎價約9,915元。

美聯物業林振聲亦表示，該行促成將軍澳顯明苑高層7室成交，自由市場成交價約383萬元，實用呎價約8,845元。單位實用面積約433方呎，為2房設計，買家為同區上車客，見上址室內佈局合理，決定拍板購入自用。

另一方面，香港置業方文偉表示，近年長沙灣不乏優質新單幢物業，不少單位叫價均屬介乎300萬元至400萬元之「上車價」，故不乏外區買家「捧場」。如該行剛促成的一宗區內單幢物業One Madison低層D室一房戶成交，外區新婚夫婦有見屋苑樓齡新，而且單位符合上車預算，故睇樓2天決定以358萬元購置單位，按單位實用面積249方呎計算，呎價14,378元。原業主於2011年6月以約241萬元購入單位，升值近49%。



天水圍天愛苑。資料圖片

首7月住宅註冊逾3.6萬

香港文匯報訊 近一期、二手交投均有所升溫，帶動本年度之住宅交投較去年為佳。據土地註冊處資料顯示，本年首7個月一、二住宅註冊共錄約36,305宗，相比去年首7個月升近1成半(13.8%)。註冊金額升幅明顯，共錄約2,233.8億元，較去年同期升26%，可見近多來一、二手交投有所回升，帶動住宅註冊宗數及金額表現同樣勝過去年。

香港置業資料研究部指出，本年首7個月一手註冊共錄9,421宗，相比去年首7個月的4,636宗升逾1倍，表現大幅跑贏大市。

7月一手登記2481宗

另外，綜合土地註冊處最新數據所得，7月全港共錄2,481宗一手住宅買賣登記，較6月的1,349宗大增84%，創下自2009年7月以來(近62個月)的新高外；期內物業成交總值則達293.43億元，按月勁漲1.62倍，並開創1996年有紀錄以來的單月新高。此外，一手住宅買賣佔整體住宅買賣登記比率，則由6月的21.6%，按月上升至9.1個百分點至7月的30.7%。

新盤放緩「十大」成交回勇



根據香港置業紀錄，康怡花園過去兩日零成交。資料圖片

香港文匯報訊 近日一手新盤推售步伐放緩，在此消彼長的情況下，二手成交量即時錄得升幅，二手單位更有市有價。據四大地產代理行資料顯示，過去兩日十大屋苑成交按周升64%至1倍。當中，香港置業

成績最好，港九新界十大主要藍籌屋苑共約14宗成交，較上周六日升1倍，但康怡花園、維基灣畔及新都城均告「吞蛋」。

陳永傑：買家願追價

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，本周末一手新盤供應減少，買家回流二手市場，加上中原城市領先指數CCL創新高，消息大大提高買家入市信心，部分買家恐遲買會貴，亦願意追價2%至3%入市，刺激二手屋苑交投投好。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，一手未有大型項目應市，市場欠缺焦點下，客源回流二手，帶動市區新界屋苑交投全面回升。而購買力席捲下，將加快消化二手市場現有合理價盤源，而業主惜售心態漸強，叫價與市場承接力存在差距，令盤源補充有斷層，故相信二手熱潮未必能持續，觀望氣氛仍濃厚。

代理十大屋苑表現

	過去兩日宗數	前周表現	變幅
利嘉閣	22宗	13宗	+69%
中原	19宗	10宗	+90%
美聯	18宗	11宗	+64%
港置	14宗	7宗	+100%

盤源買少見少

利嘉閣地產總裁廖偉強指出，大型新盤已被市場消化一段時間，在一手市場未有焦點的情況下，購買力回流二手市場。近日樓價明顯上升，無論是市場上反映樓價的指數或是政府數據，均連番破頂。可見業主和買家對後市相當樂觀，不少中小型住宅物業的買家都會擔心若現時不入市，日後樓價進一步攀升便要「捱貴貨」。然而，市場供應受政府的印花稅制影響，不少區域的盤源都買少見少。

香港置業高級執行董事伍劍業預期，由於未來仍有多個大型一手新盤魚貫登場，且有機會續以貼市價開售，料屆時將再吸走市場目光，一手新盤將可續領風騷。

深圳首次出讓醫院地

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報導）繼內地首次推出農地入市後，深圳再在內地首次掛牌出讓醫療用地。據深圳市土地房地產交易中心日前發佈《龍華新區民治三級醫院項目土地出讓預公告》顯示，該項目用地為50年期的綜合樓面單價約每方米750元（人民幣，下同），以建築面積11,555萬平方米的規劃設計要求計算，總地價不到8,700萬元。

地價不足1億 限醫療界入標

根據該公告顯示，此宗項目地位於龍華新區民治街道辦簡上路北側，面積46,221.39平方米。出讓初步方案規劃設計要求：容積率2.5倍，建築面積11,555萬平方米。其中，保障系統、行政管理用房所佔建築面積不得超過1.38萬平方米，院內生活用房(含職工食堂、單身宿舍等)所佔建築面積不得超過5,700平方米，其餘面積用於建設門急診、住院部、醫技各類業務用房。項目公告顯

示，開發建設總體要求項目總投資估算不少於12億元，其中項目資本金不少於5億元；醫院定位為800張床位以上的三級綜合醫院，應提供不低於50%的基本醫療服務。

不過，該宗用地公告要求競買主體需擁有三級醫院管理能力，符合下列條件之一：國內三級醫院(指國內副省級城市以上的三級甲等醫院和社會力量舉辦的三級醫院)；國際知名醫院管理集團(指國內外具有三級醫院先進管理經驗和團隊的醫院管理集團)；國內外知名醫學院校(指原衛生部屬院校、國家211工程建設院校、國外或港澳地區排名前10名的醫學院校)。

此次出讓土地為內地初次試水醫療用地招拍掛，為確保該項目的建設運營與市場實際需求緊密結合，深圳市土地房地產交易中心也創新地以「出讓預公告」的形式，向社會徵集專業意見。企業和組織可於9月12日或之前向交易中心提交項目可研報告和意見建議。

浙4市試中小企融資租賃

香港文匯報訊（記者 白林森 浙江報導）近日舉行的浙江省中小企業融資租賃試點工作座談會透露，浙江省經信委將海寧市、海鹽縣、蒼南縣、永康市等4個縣(市)列為該省開展中小企業融資租賃試點，以進一步拓寬該省中小企業融資渠道，緩解企業融資困難。

據悉，融資租賃大致操作模式是，如一家小微企業想購買某大型設備但苦於沒有資金，且到銀行貸款又

沒有銀行認可的抵押物，那麼就可以向融資租賃公司申請融資租賃。由租賃公司按企業要求向設備生產企業購買設備，支付全部價款，然後交企業使用，企業按時分期向租賃公司支付租賃費用，直到付清全部租賃費用，再由租賃公司將設備產權交付企業。另外還有「回租賃」，即企業將自有的設備或廠房等資產折價租賃給租賃公司，由租賃公司一次性支付折價款，再由企業按期歸還折價款。

深光明新區半年地區產值237億

香港文匯報訊（記者 羅珍、特約通訊員 姜璋 深圳報導）深圳市光明新區日前召開的改革發展形勢分析會。光明新區黨工委书记張恆春在會上說，光明新區上半年預計實現地區生產總值237.08億元（人民幣，下同），同比增長11.3%，增速繼續位列全市第一，高出全市3.3個百分點。

其他數據方面，規模以上工業總產值680.18億元，同比增長13.4%。張恆春說，戰略新興產業成為光明新區工業發展的主要引擎。光明新區上半年，平板顯示、電子信息六大戰略新興產業實現產值421.17億元，佔光明新區規模以上工業產值的比重為62.4%，同比增長19.9%，比去年同期提升3.6個百分點。

Sell Buy

自由買賣 無須授權

www.MW801.com

英皇金融證券集團
Emperor Financial Capital Group
提供金銀·外匯·股票·期貨交易

縱橫匯海 財經網站
www.MW801.com
(英皇金融證券集團全股債理財經網站)

24小時 無須授權
手機 / 網上買賣

0佣金

電話：2474 2229, 9262 1888, (86) 135 6070 1133 歡迎業內業外人士直接聯繫合作條件

英皇尊貴理財中心
EMPEROR VIP CENTRE

香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心8樓801室
Rm. 801, 8/F., Emperor Group Centre, 288 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong

手機 WhatsApp/WeChat: +852 9262 1888
Email: GOLD@MW801.com
QQ/ 備訊 ID: 268021801

風險聲明：投資產品保證金交易涉及風險，本公司不為投資者，高風險的標的或為閣下帶來負面影響。閣下應考慮自己的投資目標、交易經驗以及風險承受能力，可能出現的情況包括受部分或全部切斷投資資金的損失，因此，閣下不應將無法承受損失的資金用於投資。投資者如欲投資產品保證金交易有關的一切風險，若有疑問，請向經紀查詢詳情。