

浚峯出新價單 3伙加價逾6%

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新盤趁市旺趕登場，馬鞍山迎海·星灣御將於今日上載售樓書，下周開價，首批約220伙，包括不同類型單位。而恒基地產大股東李兆基私人持有的西環浚峯昨日上載新價單，將3個單位大幅加價6%，周二以先到先得方式推售。

迎海·星灣御今上載樓書

恒基地產營業(一)部總經理林達民昨表示，馬鞍山迎海·星灣御的樓書今日將正式上網及派發，今日亦會安排廣州中山大學房地產EMBA學生及恒地於廣州屋苑的居民參觀到地盤現場及中環國際金融中心展銷廳及示範單位參觀，涉及約60人。下周初該盤舉行誓師大會，及安排恒地會會員參觀示範單位，料下周三開放予公眾參觀，之後隨即開價及展開登記。首批約220伙，會包括不同類型單位，他估計，迎海·星灣御全數1,092伙，市值約90億元。發展商昨日首度安排傳媒參觀示範單位，包括有實用面積1,015方呎，間隔4房連雙套房，及實用面積584方呎單位。

至西環浚峯昨日上載新價單，將3個單位大幅加價6%，包括23樓A、32樓

A及38樓A室，實用面積543至544方呎，加價後售價由1,251.9萬至1,409.5萬元，呎價由22,939至25,958元。

天晉IIIA頂層6伙傳沽清

另一方面，新地於將軍澳天晉IIIA昨日推售的6伙頂層複式戶，消息指，全數沽清，售價介乎2,186萬至2,732萬元，大鴻輝集團於何文田加多利峯昨日推售22伙，消息指，售出4伙，包括3間C及1間A室，當中有一名香港人斥資約2,000萬元買入2伙C室。

房協於長沙灣喜雅早前推出招標的4伙單位昨日開標，售出3伙，全部3伙高層C室沽出，售價由1,090.6萬至1,208.4萬元。

MacPherson提供租賃管理

為吸納租客，九龍建業於旺角MacPherson Residence委任第一太平戴



■林達民(右)及恒基物業代理助理總經理關兆源介紹迎海·星灣御的示範單位。

梁悅琴 攝

維斯為該盤業主提供租賃管理服務，第一太平戴維斯住宅租賃部主管王麗文昨表示，公司會為剛入伙的旺角MacPherson Residence業主提供租賃管理服務，服務收費會有折扣。九建市務及銷售部總經理楊聰永指出，此盤已錄得租務2宗成交，其中一單位以月租2萬元成

交，呎租55元，回報約3.4厘，屬區內住宅項目新指標，單位租金回報率達3.4厘。王麗文稱，現時市場上，每月租金2萬至4萬元租盤搶手，料MacPherson Residence可吸引年輕租客及外籍人士，以及鄰近旺角中心的醫生及專業人士等。

新地元朗建大型商場連酒店

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 新地作為「新界西北大地主」，近年多幅農地已到「收割階段」，透過向城規會修改土地用途、補地價等，銳意在新界西北大展拳腳。其中一幅位於沙埔村以北的榮基村項目，剛向城規會申請發展商場及酒店，其中商場部分更佔約41萬方呎，由於地盤易於往來落馬洲過境口岸，日後將可服務來自內地的旅客。

申請地盤位於元朗沙埔村以北的榮基村一帶，佔地達415,415方呎的，現劃為「露天貯物」用地，申請改作「商業」地帶，以發展商場及酒店。建議地積比率1.5倍，擬議的發展方案包括一棟坐落於樓高兩層的零售平台之上、高度不一的8層高酒店大樓，此外，在兩層零售平台之上，靠近現有河曲方向，有3棟樓高1層的建築物以特別設計作零售之用。

近落馬洲口岸 可吸內地客

項目發展總樓面達623,128方呎，其中用作酒店部分佔210,867方呎，提供700個房間，平均房間面積約215方呎，其餘約412,261方呎則用作食肆、商店及服務行業和娛樂。

申請文件特別提到來自2013年內地來港旅客數量4,070萬人，當中廣東省及深圳來港經常消費的旅客數目增幅明顯，而地盤交通方便來往落馬洲口岸，有潛力作商業及旅遊業發展，反映發展商睇好內地購買力。與此同時，地盤南面元朗及錦田周邊，近數年亦有更多正在規劃的發展項目，人口預期上升，亦為項目的消費人流帶來保證。

米埔項目提3方案修改用途

另外，新地或相關人士持有的元朗米埔項目，佔地959,718方呎，位置在錦綉花園以東，現劃為「康樂」及「住宅(丙類)」用途。項目今年初完成環評報告後，由於涉及修改土地用途，發展商最近到城規會進行規劃申請。

申請文件顯示，發展商提供3個修改土地用途的方案，分別為改劃為「住宅(丙類)1」；改劃為「其他指定用途」地帶註明「單車亭和食肆」及「住宅(丙類)1」；改劃為住宅(丁類)。項目北面將主要用作康樂用途，涉及非住用樓面5,059方呎，南面則會發展低密度洋房，涉及住用樓面185,410方呎，提供約106幢3層高大屋，平均單位面積約1,749方呎。

裕泰興羅氏家族旗下長沙灣荔枝角道344及346號，亦入紙申請發展1幢19層高酒店，總樓面約15,659方呎，提供73個房間。

中原預約睇樓未止跌

香港文匯報訊 (記者 蘇洪鑄) 受到新盤影響，本周末兩天的預約睇樓量按周仍未喘定，根據美聯物業分行統計，本週六、日15個指標屋苑預約睇樓量錄得約926組，按周僅微升0.4%，是連續4個周末下跌後首現回升；至於中原地產10大屋苑錄得573組周末預約睇樓，按周再減少2.1%。

與此同時，二手屋苑破頂消息繼續源源不絕，中原陳漢文說，屯門慧豐園2座高層D室，實用面積489方呎，原業主開價340萬元，及後反價至368萬元成交，創同類型單位新高價，折合呎價7,526元。

中原招錦昌表示，沙田河畔花園新錄F座中層03室成交，實用面積242方呎，以336萬元易手，折合呎價達13,884元。據了解，該交易創下屋苑實呎新高紀錄。

七大樓指齊升 CCL Mass創新高



■新界西區樓價連續兩周創歷史新高。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 二手樓盤源持續減少，樓價升勢未止。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨指出，本周七大指數齊升，新界西及CCL Mass創歷史新高，港島、九龍、CCL(中小型單位)均逼近歷

史高位，樓價走勢持續向上。

黃良昇指出，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報127.51點，創歷史新高，按周升0.73%。中原城市領先指數CCL報126.8點，逼近二周前歷史高位(126.94點)，按周升0.52%。

至於CCL(中小型單位)報125.5點，逼近二周前歷史高位(125.53點)，按周升0.58%。CCL(大型單位)報130.45點，按周升0.22%，繼續累積上衝力量。

新界西樓價連續兩周破頂

新界西區指數最新報109.42點，連續兩周創歷史新高，按周升0.74%，並連升2周共1.41%。港島區指數報136.44點，逼近二周前歷史高位(138.21點)，按周升1.52%。

九龍區指數報126.04點，逼近三周前歷史高位(126.25點)，按周升0.45%。新界東區指數報131.75點，按周跌0.13%，上周創歷史新高(131.92點)後回軟，但指數仍為歷史次高。

火炭公屋申放寬密度增六百五伙

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 政府積極透過放寬發展密度，增加中短期房屋供應，其中禾上墩街居屋發展計劃，現處「住宅(甲類)3」地帶內，房委會近日向城規會申請放寬建築物高度及地積比率，興建1幢樓高28至40層的高低座住宅大廈，高度由150米(主水平基準以上，下同)放寬至170米，總樓面由469,310方呎增加至536,908方呎，增幅約14.4%，單位增加246伙，令總單位供應達806伙。

另外，就火炭公共房屋發展計劃，房委會亦申請放寬高度及地積比率。項目現處「住宅(甲類)2」地帶內，擬建5幢33至39層高住宅、及1幢5層高非住物業，高度建議由160米放寬至165米，總樓面由2,093,598方呎增加至2,554,190方呎，增幅約22%，單位增加650個，總供應推高至4,850伙。房委會同時申請地盤內興建食肆、公共停車場、學校、商店等。

A股三連升 成交萎縮



■滬深兩市昨連續第三天小幅反彈，上證綜指收漲0.58%，深成指收漲0.53%。

香港文匯報訊 (記者 裘毅 上海報道) 滬深兩市昨連續第三天小幅反彈，成交量則逐次減少。上證綜指收報2,329點，漲幅0.58%，成交1,444億元(人民幣，下同)，本周微跌0.11%。；深成指報8,047點，漲幅0.53%，成交1,618億元；創業板指報1,499點，漲幅0.56%。

昨兩市基本維持上午震盪走低，午後震盪走高的格局，上證綜指三連漲後成功收復5、10日線，深成指和創業板指仍受制於10日線。盤面上，除港口交通設施微跌，其餘行業板塊均告上漲，旅遊酒店、通信、交通工具、機械、農林牧漁、教育傳媒漲幅居前。概念個表現活躍，兩市漲停股達42家，沒有跌停個股。全天共流入資金114億元，其中滬市流入58億元，深市流入56億元。

長三角概念股航空股標青

長三角概念股午後大幅拉升，匯通能源、寶通帶業、巨化股份、大有能源4股漲停，三房巷、金龍機電漲超7%，萬豐奧威、江蘇三友、中恒電氣漲超6%。消息稱，李克強昨日在上海自貿區考察，肯定當地啟運港退稅、通關一體化等改革，並現場要求有關部門負責人，要把沿線的內陸港口都帶動起來。

受內地首架C919大型客機昨起開始結構總裝消息提振，航空股普遍上漲。中航重機漲停，中航飛機漲超6%，光電股份、中航機電、洪都航空等漲超3%。土地流轉概念股繼續走高，板塊指數漲超2.4%創出新高。羅頓發展漲停，輝隆股份漲近7%，中國武夷漲近6%。

動力減弱 後市料橫向震盪

分析師認為，午後股指突破5日、10日均線壓制，顯示出短線反彈的強勢格局，但不排除三連漲可能是象徵性的短期反抽。從技術形態上看，上證綜指呈現擴展形態震盪，深成指則更弱，形態偏向下跌中繼，後市可能回踩年線尋求支撐。其次，MACD指標來看，MACD指標的紅柱消失綠柱出現，黃白線死叉向下，說明目前股指較弱。目前大盤走勢類似8月初的形態，因此後市還將保持橫向震盪來修復周二的大跌，預計後續股指在2,300-2,350點區間將延續拉鋸戰。

滬郊樓盤掀減價戰 降幅逾10%

香港文匯報訊 (記者 胡瑋燦 上海報道) 今年的「金九銀十」上海樓市普遍低迷，郊區的部分樓盤更在九月掀起新一輪價格戰。松江、嘉定等區的樓盤跌幅接近或超過10%的不在少數，最多的一個樓盤短短一月內降價近3,000元/平方米。業內人士分析，降價與上海郊區的庫存高企有直接關係。嘉定、松江、南匯等郊區庫存壓力巨大，今年1-9月僅嘉定一個區的市場供應量就達到126.82萬平方米，佔到上海同期供應量的16%。

據了解，松江區以萬科夢想派項目領跌，20天內降幅就達10%，跌幅排在松江區第一位。其推出的兩房、三房等精装修房源目前價格為2.1萬元/平方米。而在9月初，這一項目同類房源的售價尚能達到2.3萬元/平方米。

庫存壓力大 開發商加強促銷

與松江相比，嘉定近期降價的樓盤數量更多、降幅更大。其中，中建溪岸瀾庭今年已經多次下調樓盤售價。從4月

份至今，這一樓盤已降價5,000元/平方米，降幅達20%。銷售人員透露，由於庫存壓力大，開發商不得不將價格一降再降，以大力度促銷折扣吸引消費者。而中建溪岸瀾庭這樣降價跑量的樓盤並非個例，嘉定區部分樓盤甚至半年都沒什麼成交。

業內人士分析，萬科、中建等大型品牌房企上海郊區項目的降價，或已成為當地樓盤價格走勢的風向標。嘉定、南匯、松江等上海郊區因庫存壓力較大，極有可能在未來幾個月繼續降價。



■上海樓市普遍低迷，郊區的部分樓盤更在九月掀起新一輪價格戰。

港企哈爾濱商貿配對拓市場



■參加交流會各機構有關負責人合影。

王心者 攝

香港文匯報訊 (記者 王心者 哈爾濱報道) 作為哈爾濱·香港品牌節系列活動之一的商貿配對交流會昨在哈爾濱市會展中心舉行。本次活動由香港品牌發展局主辦，香港中華廠商聯合會合辦。本次交流會旨在幫助香港中小型企業開拓哈爾濱市乃至黑龍江省的商業市場，擴大商機。

記者看到，參加本次商貿配對交流會的香港廠商有近百家之多，涉及的品牌廣泛，一應俱全，其中涵蓋了食品、時尚品牌服裝、小型電器、婚慶禮儀服務等多個行業。香港特別行政區品牌發展局主席陳淑玲在交流會上致辭，她表示，希望通過這次活動加深哈爾濱市和香港地區的商貿往來，促進兩地在經濟上的共同發展。

會上，香港地區還向包括黑龍江省商務廳、中國國際貿易促進會黑龍江省委員會等多家支持機構贈送了禮品，以感謝各機構對這次活動的大力支持與配合。

取消限購首月 鄭州售樓量增15%

香港文匯報訊 (實習記者 靳中興 鄭州報道) 上個月取消限購對鄭州樓市影響明顯，據鄭州市房管局消息，8月份鄭州市市區商品房銷售9,142套(間)，較上月上漲了15.23%。

其中，商品住宅銷售7845套(間)，較前一個月上漲了16.45%，但是比去年同期下降了6.06%。在價格方面，商品房銷售均價為9006元/平方米，較上月下降了1.16%。商品住宅銷售均價為8,183元/平方米，較上月上漲0.28%，較去年同期也上漲了7.83%。

相關人士認為，鄭州樓市具有有別於周邊城市的諸多個性，鄭州航空港經濟綜合實驗區建設，吸引了國內外眾多知名企業入駐，帶來大量的管理和技術人才，這些鄭州新居民具有較強購買力，他們對鄭州樓市的支撐作用日漸明顯。因此，鄭州的房價一直處於緩步上漲。