

業主降價 二手成交急升

美聯十大藍籌屋苑兩日成交按周增75%

香港文匯報訊 「佔中」事件持續多時，部分業主叫價態度有所軟化，現時二手議價幅度約有2%至3%，誘發積累多周的購買力加快釋放，刺激成交急升。據美聯物業分行統計，過去兩日十大藍籌屋苑錄得約21宗買賣成交，按周上升約75%，更創自7月13日後逾3個月新高水平。

按美聯物業十大屋苑成交量統計，港島區3個指標屋苑包括太古、康怡花園及海怡半島錄得4宗成交，較對上一周末2宗成交上升1倍。而九龍區4個指標屋苑，包括麗港城、黃埔花園、新都城及美孚新邨，則錄得約8宗成交，按周急升約167%。新界區3個指標屋苑包括荃灣中心、沙田第一城及嘉湖山莊則錄得約9宗成交，按周升約29%。

「佔中」憂慮 業主叫價軟化

美聯物業住宅部行政總裁朱少明表示，近日「佔領」運動趨於激烈，部分業主見狀態度轉趨軟化，讓價空間有所擴大，加上早前交投淡靜，部分屋苑如美孚新邨累積了一定合理價格之盤源，吸引買家進場，帶動交投回升。另一邊廂，發展商趁年尾加速推盤門優

惠，二手在盤源及價格上始終難以抗衡，客源勢遭攤薄，他預期，在政局未完全明朗前，料一手旺、二手靜之局面將持續。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑指出，市場入市意慾仍在，過去兩日推售的新盤項目不多，不少購買力回流二手市場。而「佔中」事件持續多時，部分業主強硬叫價態度有所軟化，現時二手議價幅度約有2%至3%，誘發積累多周的購買力加快釋放，刺激成交急升。

利嘉閣地產總裁廖偉強透露，買賣雙方長期處於拉鋸局面，受累政治環境對市場所帶來的負面心理影響，二手成交量自「佔中」活動開始即進一步滑落，並持續處於低水平徘徊。政府將於明日與學聯對話，政治氣氛有見緩和，也略為排解了業主和買家對樓市前景的憂慮。

過去兩日十大二手屋苑成交

代理	過去兩日成交	變幅
中原	18宗	↑近1.6倍
美聯	21宗	↑約75%
利嘉閣	17宗	↑約1.1倍
港置	4宗	不變



過去兩日十大藍籌屋苑成交創逾3個月新高水平。圖為康怡花園外景。

新盤搶客 仍為一手天下

不過，香港置業高級執行董事伍劍業認為，多區「佔領」行動持續，難免略為影響準買家入市心情。加上新盤頻推，優惠吸引，吸走二手市場目光，而發展商短期內將積極推出新盤應市，而且預料訂價亦趨克制，短期內仍會為

「一手天下」。

部分藍籌屋苑錄得減價個案，如太古城美蘭閣中層B室，實用面積1,015平方呎，3房套房間，附雅緻裝修，享全海景，成交價1,668萬元，折合平均實用呎價16,433元。原業主於8月叫價1,700萬元，累減32萬元獲外區買家承接。

一手撐市 本月樓宇登記料7500宗

香港文匯報訊 儘管上月二手住宅市場價高盤缺，交投稍見放緩，惟新盤展開新一輪銷售攻勢，市場承接相當迅速，利嘉閣地產研究部主管周滿傑昨日估計，10月份樓宇買賣登記宗數最終約達7,500宗，將較9月份的7,977宗回落約6%。

根據土地註冊處數據所得，10月首16天全港暫錄4,064宗樓宇買賣登記（數字主要反映9月中旬至下旬的樓市實際狀況），較9月份同期的3,612宗增加13%；至於同期物業成交總值則達290.23億元，較9月同期的240.84億元增加21%。

從樓市各個環節比較，一手住宅市場買賣增幅最為明顯，受惠大型新盤「天晉III」及「君臨天下」餘貨熱賣，今月首16天全港暫錄873宗一手住宅物業買賣登記，較上月同期的340宗增加1.57倍，物業成交總值更飆升1.68倍至114.25億元，登記量值增幅均是三類物業當中最。

買賣雙方拉鋸 二手交投放緩

二手住宅市場方面，買賣交投稍見放緩。受限於賣盤短缺，加上部分物業造價急漲，買賣雙方拉鋸空曠

交，而且新盤吸去部分購買力，令今月首16天二手住宅買賣登記暫錄2,353宗，較9月同期減1%；期內物業成交總值則達131.98億元，較9月同期增加3%。

當中十大活躍二手屋苑於首16天累錄177宗買賣登記，較上月同期的174宗增加2%，其中荃灣中心及黃埔花園的登記量分別增加75%及67%，升幅領漲二手屋苑，至於嘉湖山莊則以35宗買賣登記，暫時成為熱賣二手屋苑冠軍。

至於非住宅物業市場，由於店舖及停車場拆售活動稍歇，加上大宗物業買賣登記回落，令非住宅物業成交量均下挫，10月首16天暫錄838宗登記，物業成交總值44億元，登記量值較9月同期分別減少6%及37%。

「佔中」添不明朗 入市趨審慎

「佔中」爆發為樓市增添不明朗因素，準買家入市態度趨向審慎，空礙二手交投；加上零售業備受「佔中」行動衝擊，投資物業買賣亦受影響。不過，一手住宅物業銷售持續，相信有助彌補差距，初步估計，10月份樓宇買賣登記宗數最終約達7,500宗，將較9月份的7,977宗回落約6%。

綠地夥華為推智能辦公樓



胡京稱，綠地與華為的這次合作，將推動房地產轉型。劉明秀攝

香港文匯報訊（記者于永傑實習記者劉明秀山東報道）日前，綠地香港（0337）母公司綠地集團，在濟南攜手華為技術、中國電信、交行山東分行舉行智慧城市戰略暨智慧辦公2.0產品發布會，宣布綠地智慧城市戰略進入實施階段，集團將把信息化、網絡化、人工智能化應用於地產開發項目的道路，而辦公樓宇將成為其實施的第一步。

綠地集團執行副總裁、總工程師胡京介紹，在嵌入信息化的高科技辦公樓中，將設有專供遠程視頻通信的會議室，房間溫度、濕度、亮度全智能調節。客戶可在辦公室內使用智能的健康檢測設備了解自己的健康狀況。人們可以通過信息系統預定套餐、預定車位等。據悉，綠地計劃到2015年建成49個智慧辦公樓項目，2018年聯通十餘個國家的所有智慧地產項目。

嵐山II期 50伙已超額入票

香港文匯報訊（記者曾敏儀）一手樓盤銷情理想，地產商紛紛積極加推單位。長實高級營業經理何家欣昨日在記者會公布，嵐山II期第2號價單的50伙將悉數公開發售，有關單位將於本週三截票，周四抽籤，相關樓宇安排昨日已上載互聯網。她並表示，由於剩餘單位不多，而且市場反應熱烈，未來推出單位有加價空間。

何家欣稱，市場承接力高，嵐山II期首批60伙單位已沽清，期望加推可滿足市場需求。嵐山I期及II期共938個單位，現已沽出840伙，佔總數約90%，發展商套現近50億元。她表示，對未來銷情有信心，昨日入票數目已超過第2號價單單位數目，其中新入票者踴躍，估計主要受優惠售價及早前熱烈銷情吸引。

長實營業經理楊桂玲補充指，加推的單位包括16伙2房、20伙3房和3伙「1+親」單位，以及2伙天台特色單位和2伙花園特色單位。另外，在景觀方面，有26伙面向吐露港，其餘24伙為山景。

加推單位中，扣除總折扣優惠14.5%後，以最低合約價3房單位2座2樓G單位為例，實用面積呎價僅7,618元，售價僅559.9萬元；而2房單位2座2樓D單位，實用面積呎價亦僅9,198元，售價僅451.6萬元。

星灣御加推 110伙周六發售

至於恒地、新世界及培新集團合作的迎海·星灣御，發展商昨日加推第4號價單共110伙單位，相關單位即日起接受認購登記，並於本週六開始公開發售。價單呎價介乎12,893元至18,320元，買家選用即供付款最多可獲售價6%折扣。

另外，昨日恒地北角樓盤維多利亞，以約1,099.92萬元成交，成交呎價為22,632元。而南豐位於東涌的昇薈亦有一個963方呎3房單位售出，每方呎價格為8,233元。

逸瓏灣I期海景樓王 3,405萬沽

另據市場消息指，信和等發展商旗下的逸瓏灣I期及II期昨日沽出2伙，當中一名買家斥約3,405萬元購入逸瓏灣I期第1座12樓B室海景樓王「逸瓏瑰寶 Royal Mayfair」，實用面積1,774方呎，平均呎價19,197元。另又沽出逸瓏灣II期第12座低層B室，折實售價約1,604萬元，實用面積1,217方呎，平均呎價為13,181元。

新盤反應熱烈，連帶車位也賣得熱哄哄。會德豐地產及新世界等合作的GRAND AUSTIN，昨日開售的新一輪車位全部沽清，單日售出86個車位及3個電單車位，套現逾1.7億元。總計項目累售319個車位及33個電單車位，套現約6.43億元。



何家欣（左）稱，嵐山I期及II期已沽出840伙，佔總數約90%，發展商套現近50億元。旁為楊桂玲。曾敏儀攝

中國釀酒轉攻農產品業務



李劍青預計，明年底公司業務規模將有大的飛躍。李昌鴻攝

香港文匯報訊（記者李昌鴻 深圳報道）中國釀酒（0039）總裁李劍青昨日在深圳接受香港媒體採訪時表示，目前公司正在進行業務轉型，將從酒類業務轉向農產品銷售業務，公司將以近期收購的深圳北大荒綠色食品配送公司為平台，大力拓展北大荒旗下的糧食、油、牛奶等在華南的業務。公司還將進軍香港，目前與香港合作方商談投資一億元建物流倉儲業務，將北大荒綠色農產品銷售到香港。

擬建物流倉儲拓港市場

他稱，因受中央大力反腐等影響，目前內

地酒類業務低迷，公司通過收購深圳北大荒綠色食品配送公司進行業務轉型，以拓展北大荒綠色無污染農產品，其市場廣闊潛力巨大，酒類業務將只保留廣州和湖南業務，將成為公司次要業務，而銷售北大荒農產品將成為公司主營業務，為此，公司將借助北大荒深圳和廣州共計2,200個連鎖網點拓展華南業務，並將發展電商和社區銷售業務。他預計明年底公司業務規模將有大的飛躍。

在談到香港業務時，他表示，公司正與香港合作方商談，擬投資一億元建農產品物流和倉儲設施，將北大荒優質綠色糧食、食用油和牛奶等引入香港。

央行或用PSL泵水4000億

香港文匯報訊 上周六有內地媒體報道稱，數家股份制商業銀行已收到央行通知，將通過常備借貸便利工具(SLF)獲得流動性支持，共計金額約2,000億元（人民幣，下同）。對此，中金報告預計央行實際投放的流動性可能高於2,000億元，達到3,000億元至4,000億元。

中金報告透露，央行此次投放方式不是此前所傳的SLF，而是需銀行提供債券質押的PSL，此舉再次釋放了流動性寬鬆的信號，尤其是在實際M2增長明顯低於政策目標的情況下。

港機場上月客運量升4.8%

香港文匯報訊 香港國際機場9月份客運量較去年上升4.8%至500萬人次；貨運量錄得同比增長5.2%至36.4萬公噸，在同一期間內飛機起降量亦增加5.1%至31,995架次。

今年首三季，機場的總客運量達4,720萬人次，貨運量達320萬公噸，飛機起降量則為290,125架次，分別較去年同比上升5.4%、6.7%及5.2%。

首三季客貨運升5.4%及6.7%

9月份客運量增長，主要受本港居民外遊人數同比增加8%帶動，當中往來北亞及北美的客運量錄得最顯著的升幅。上月貨運量上升，主要受轉口貨運增長帶動，有關數字較去年上升18%。與其他主要地區比較，月內往來東南亞及北美的貨運表現最為突出。

機管局行政總裁林福表示，除了航空交通量穩步上揚外，香港國際機場的跨境客運量於10月初國慶黃金週期間有所增長。在10月1日，使用海天客運碼頭快船服務的旅客超過11,600人次；而在10月7日，使用跨境轎車及客車服務前往珠江三角洲的旅客則超過10,500人次，分別創下單日新紀錄。

光國杭州簽垃圾發電項目

香港文匯報訊 光大國際（0257）宣布與杭州市城市管理委員會簽署特許經營協議，於杭州市余杭區投資建設生活垃圾發電項目。

余杭項目將由光大國際與杭州環境及余杭城建合資建設，光大國際佔股比例為70%，杭州環境佔股比例為20%，余杭城建佔股比例為10%。項目總投資約18億元人民幣，設計總規模為日處理生活垃圾3,000噸，預計每年提供綠色電力超過2.9億千瓦時。項目將採用BOT模式建造，特許經營期限為30年，煙氣排放全面執行歐盟2,000標準。

申請酒牌續期公告
PLAZA PREMIUM LOUNGE

現特通告：汪嘉瑜其地址為香港國際機場翔天路一號機場世貿中心二樓十至十二室，現向酒牌局申請位於香港國際機場GRD Transportation CTR 4G024號舖(主要部份)Plaza Premium Lounge的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年10月20日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
PLAZA PREMIUM LOUNGE

Notice is hereby given that Wong Ka Yu of Unit 10-12, 2/F., Airport World Trade Centre, 1 Sky Plaza Road, Hong Kong International Airport, Lantau, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Plaza Premium Lounge at 4G024 (Major Portion), GRD Transportation CTR, Hong Kong International Airport, Lantau, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 20th October 2014

申請酒牌續期啟事
龍翔酒家

現特通告：劉家暉其地址為九龍何文田窩打老道68號龍翔大廈14樓D室，現向酒牌局申請位於新界元朗天水圍天澤邨天澤商場2樓212-213號舖龍翔酒家的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年10月20日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
LONG VIEW CHINESE CUISINE

Notice is hereby given that Lau Ka Fai of Flat D, 14/F., Lung Cheung Building, 68 Waterloo Road, Ho Man Tin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Long View Chinese Cuisine at Shop 212-213, 2/F., Tin Chak Shopping Center, Tin Chak Estate, Tin Shui Wai, Yuen Long, N.T.. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 20th October 2014

比華利中港酒店
集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀 · 中港酒店 日租450元起
灣仔 · 比華利酒店 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

旺舖出租
尖沙咀
重慶大廈地下68A號舖
請聯絡：陳小姐
電話：2724 4725

規劃許可申請的通知

現特通知元朗八鄉橫台山散村D.D111 LOT NO.603 S.B RP, LOT NO.603 S.B SS7及LOT NO.603 S.B SS8地段的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，擬議用作社會福利設施(私營智障人士院舍)，地盤面積630平方米。

基督教美奧明智之家
日期：2014年10月20日

申請酒牌啟事
JCC COMPANY

現特通告：賴代欣其地址為九龍尖沙咀漆咸道南53-55號嘉美中心3樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀漆咸道南53-55號嘉美中心3樓JCC COMPANY的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年10月20日

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手

香港報業評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk 電話：2570 4677
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真：2570 4977