

麗新逾13億購倫敦物業

香港文匯報訊 麗新製衣(0191)及麗新發展(0488)公布，麗展透過旗下全資附屬 Frontier Dragon Ltd以1.07億英鎊(約13.17億港元)向第三者收購英國倫敦市中心一項物業，並已交5%訂金。該物業提供約12.65萬方呎之辦公室及配住宿，目前正在出租，每年租金收入折合約7,694萬港元，租金收益率約5.8%。

嘉湖再創97後分層新高

香港文匯報訊 美聯黎煥強表示，天水圍嘉湖山莊7期6座景湖居高層E室，剛錄成交，單位建築面積約581呎，實用面積約446呎，由用家斥約350萬承接，建築面積呎價約6,024元，實用面積呎價約7,848元。據悉為屋苑97後分層呎價新高。原業主於2011年10月以約213.8萬元購入上址，是次轉手帳面賺約136.2萬元。

住宅首10月註冊超去年

香港文匯報訊 據土地註冊處資料顯示，本年10月之一、二手住宅註冊合共錄6,357宗，相比9月的6,146宗上升約3%，比本年7月8,000多宗的高位仍然有段距離。但統計首10個月，一、二住宅註冊共錄55,207宗，按年增加28.2%，此數字更超越去年全年的住宅註冊量。

金額升幅拋離宗數升幅

港置高級執行董事伍創業表示，從今年首10月的住宅註冊量分析，可見今年的住宅交投較去年突出。資料顯示，本年首10個月一、二住宅註冊共錄55,207宗，比去年首10個月的43,074宗按年升近3成(即28.2%)，此數字更超越去年全年，可見本年之住宅交投表現不俗。

金額方面，其按年升幅更為明顯，共錄約3,550.9億元，較去年同期約2,374.3億元大升近5成(即49.6%)，此數字同時超越去年全年數字，可見本年度住宅註冊宗數及金額同時表現突出。

伍創業續指，本年首10個月一手註冊共錄13,917宗，較去年同期升逾1倍外，更超越去年全年；至於平均每宗註冊金額亦有所上升，本年平均每宗一手註冊金額暫錄為約1,055萬元，相比去年約925.8萬元上升，重上逾千萬元水平。

玫瑰山添食 加價1至2%

PARKSIDE收近千票 原價加推截擊

香港文匯報訊(記者 陳楚倩 顏倫樂) 年底新盤戰進入「白熱化」，發展商推盤意慾高漲。嘉里等旗下沙田玫瑰山首批210伙上週六開賣全數沽清。發展商「食住個勢」，昨日公布第二批單位173伙，平均呎價15,040元，其內園單位加價1%至2%。另外，會德豐將軍澳THE PARKSIDE昨晚亦宣佈加推68伙，平均呎價13,754元，屬原價加推，預料本周新盤勢必又牽連場激戰。

由嘉里、信置及萬泰共同發展的沙田九肚玫瑰山，上週六開賣首批210伙，嘉里發展執行董事朱葉培表示，首批單位已全數售罄，套現逾20億元，樓盤昨日已上載第二張價單，涉173伙，總市值10億元，其中內園單位

一手樓盤 過去兩日銷情

樓盤	成交
沙田玫瑰山	210伙
大埔嵐山第II期	4伙
長沙灣曉盈	3伙
北角柏傲山	3伙
大埔逸瓏灣I及II期	2伙
大埔嵐山第I期	1伙
九龍城御門·前	1伙
烏溪沙迎海II期	1伙
深水埗晉嶺	1伙
大埔海鑽·天賦海灣	1伙
將軍澳天晉IIIB	1伙
紅磡城中匯	1伙
尖沙咀GRAND AUSTIN	1伙
元朗濠柏	1伙
總數:	231伙

製表：記者 顏倫樂

加價1%至2%。未來數天將公佈銷售安排。

朱葉培表示，新推的173個單位，分佈於日曬閣第1、2座；月曬閣第1座；傲龍閣第1、2、3座及天曬閣第1座，實用面積由約650方呎至1,538方呎，分別屬兩房、兩房一套房、三房一套房及四房兩套房間隔，當中位於天曬閣第一座四房兩套的A單位為項目首度登場。

玫瑰山折實呎價萬三

根據價單顯示，加推單位售價833萬元至2,968萬元，呎價介乎12,210元至19,298元，平均呎價約15,040元，折實後呎價為13,077元。他續說，上週六購入首批單位的買家中，六成至七成成為用家，另外約有8組買家購入兩伙，反映市場剛性需求大。綜合市場資訊，由於大型新盤開賣帶動，過去兩日一手共成交231伙，當中玫瑰山佔當中逾九成。

PARKSIDE加推68伙

另外，會德豐地產常務董事黃光耀表示，旗下將軍澳THE PARKSIDE截至昨晚8時，已累收近1,100多票登



嘉里朱葉培指，玫瑰山首批單位套現逾20億元。旁為吳美珊。



曉悅收票超額15.6倍。圖為曉悅售樓處現場。記者顏倫樂攝

記。發展商昨晚加推第二批68伙價單，分佈於第1座A及C單位，售價由557萬元至1,563.7萬元，平均呎價13,754元，折實後平均呎價11,668元。折實後加推單位最低消費由477.8萬元起。

黃光耀補充，今年會德豐累積銷售金額逾145億元，金額創歷年新高，去年為100億元，當中未計及THE PARKSIDE，該項目市值逾50億元。而與新世界及港鐵合作發展的尖沙咀GRAND AUSTIN，昨日售出最後一伙後，已全數沽清，套現逾158億元。

此外，恒地營業(一)部總經理林達民昨表示，曉悅截至昨午三時半，已收到632票，以本週六率先發售的38伙計

算，超額15.6倍。登記的準買家，以用家為主，但亦有為數約10%的準買家擬購入投資，主要因項目入場銀碼細，而投資回報亦達3厘至4厘。項目本週六開賣，預料周五截止登記前，可以收到超額20倍以上，公司對樓盤銷情有信心。

星灣御新貨或月底售

由於市場反應理想，林達民認為反映市場對市區小型戶有需求，本週內或會加推，至少加推20伙，亦會包括定價200萬元至300萬元的細碼單位。問到恒地系內其他新盤的部署，林氏指，系內合作項目烏溪沙迎海·星灣御第16、17座，會緊接曉悅後推出市場，預料最快本月底發售。



「幾米號」駛入德福廣場

台灣繪本畫家幾米的名作《地下鐵》駛出書頁，變身成「幾米號聖誕列車」，由昨日起「駛入」德福廣場，列車不但乘載着小紅帽、鐵皮人、企鵝仔等一系列童話人物，還帶來逾萬個充滿夢幻色彩的波燈燈泡，妝點商場每個角落，還有逾20呎高的聖誕樹屋和灰姑娘的浪漫馬車，期以港人熟悉但又充滿童話感覺的聖誕佈置，吸引到訪。

資料圖片

十大屋苑成交低位橫行

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 新盤接連推出市場，攤薄市場購買力，加上二手樓價繼續乾升，買賣雙方持續拉鋸，拖累周末二手成交量未見起色，各代理行十大屋苑成交宗數僅8至13宗，持續低位徘徊。其中，美聯物業錄得的成交紀錄跌幅最多，過去兩天十大屋苑錄得約9宗買賣成交，重返單位數水平，較上周末約11宗再跌逾18%。

一手「先量後價」搶客

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，年底一手戰白熱化，發展商趁低息全速推盤，新供應傾巢而出，定價成競爭關鍵，面對發展商「先量後價」強勢搶客，二手抗衡力有不逮，樓價現調整壓力。

中原地產十大屋苑周末成交量本星期錄得13宗成交，按周增幅86%，雖然在連跌2周後回升，但主要因之前基數低，市場仍有4個屋苑零成交，當中包

括兩個新界區屋苑，可見新盤開售搶去同區二手客源。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，「佔中」行動影響下，買家入市態度仍然觀望，加上近日多個新盤接連登場，成為市場焦點，以致本周末二手交投步伐放緩。該行十大屋苑在剛過去的兩天僅錄8宗二手買賣個案，較之前一個周末9宗減少11%。

廖偉強：買家心態「執平貨」

廖偉強指出，市場上普遍業主持貨力強，放盤議價空間收窄，叫價不跌反升；買家則抱持「執平貨」心態，令買賣雙方的拉鋸維持較長一段時間，對二手交投造成空窗。而且，最近不少一手新盤列隊登場，吸引準買家注視。由於市場上仍有不少具實際入市需求的用家，相信二手交投的恢復，將隨着時間而改善。



各代理行周末成交

代理行	成交	按周變幅
港置	8宗	↑100%
中原	13宗	↑86%
利嘉閣	8宗	↓11%
美聯	9宗	↓18%

美聯布少明認為二手樓價現調整壓力。資料圖片

製表：記者 顏倫樂

墨國高鐵「煞停」 中鐵建或索償



中鐵建等一星期內從墨西哥高鐵項目中經歷「天堂」與「地獄」。資料圖片

香港文匯報訊(記者 黃萃華) 中國鐵建(1186)和中國南車(1766)昨公告，確認墨西哥通信和交通部取消公司中標該國墨西哥城至南雷塔羅高鐵項目。中鐵建稱公司對結果「異常震驚」，對墨方取消中標，「必要時將通過法律途徑維護企業合法權益」。

對於事件，國家發展和改革委員會昨日罕有地就事件發聲明，指對墨西哥政府取消招標結果感到意外。發改委強調，取消招標結果是由於墨西哥國內因素，與中方企業無關，並希望此事盡快得到妥善處理。又指中國政府鼓勵企業本着互利共贏的原則參加墨西哥基礎設施合作，希望墨政府為這些企業創造公平的競爭環境。

中鐵建強調，投標過程始終遵守墨政府公開招標程

序和要求，投標內容也符合墨方標書規定。公司在獲知取消中標結果消息後立即啟動了應急預案，並向墨方提出質詢。

強調遵守招標程序要求

為此，中鐵建已組成法律專家團隊，對該事件進行法律層面的深入評估，目前正密切關注事件的進一步發展，必要時將通過法律途徑維護企業合法權益。

中建與中國南車及4家墨國本土公司組成的聯合體於本月3日贏得相關高速客運鐵路合同，價值37.4億美元。但墨西哥在11月7日以待標團隊是「唯一競標者」為由，宣布取消合約。當日中午中鐵建H股股價跌近5.8%。

項目或月底重新招標

外電報指，墨國預計11月底將重新舉行招標。墨國交通部長Gerardo Ruiz Esparza表示，中鐵建財團可以參加新的招標，並可以因墨西哥政府取消協議要求賠償。

特斯拉天貓旗艦店關閉

香港文匯報訊(記者 俞畫 杭州報導) 特斯拉官方微博近日宣佈，特斯拉為「天貓」顧客提供的Model S限量現車截至當日(8日)已經售罄，目前「天貓」特斯拉旗艦店已關閉，所有車型信息均已下線。

據了解，10月20日特斯拉中國宣佈進駐天貓商城，並宣佈參戰天貓「雙11」購物狂歡節。但這一計劃很快遭到特斯拉美國總部的否決，特斯拉擔心網上賣車對此前下單的消費者不公平。

目前，「天貓」特斯拉旗艦店已關閉，所有車型信息均已下線，今後消費者若需購買Model S或預約試駕，需登錄特斯拉官方網站。而此前已交付定金的用戶，特斯拉表示會繼續為其服務直至整個服務完成。

裕田逾50億投資長沙

香港文匯報訊(記者 李青霞 長沙報導) 裕田中國旗下長沙環球奧特萊斯購物公園上月正式開園。據統計，「十一黃金週」期間購物公園人流量達50萬人次。裕田中國長沙項目包括環球奧特萊斯購物公園和奧萊小鎮，總佔地面積1,587畝。截至目前，項目投資額達18億元(人民幣，下同)，預期整個項目的投資額將達50多億元。

長沙環球奧特萊斯(簡稱環球奧萊)總建築面積50萬平方米，一期開放約10萬平方米，集購物、休閒、娛樂、餐飲於一體。目前購物公園內已開業店舖120多家，包括GUCCI、Burberry、Nike、Adidas等品牌。奧萊小鎮包括別墅、洋房和高層住宅，佔地1,000畝。首批推出的271套別墅包括獨棟、雙拼、聯排，面積219至360平方米不等，每平方米售價8,000元左右。

項目股本回報率30%

裕田中國執行董事、主席及行政總裁馬俊預計，整個長沙奧特萊斯項目的股本回報率約25%至30%。他又表示，受國家調控政策所影響，公司今年銷售額估計只達全年目標的60%。

除長沙項目外，裕田中國還分別在河北秦皇島、懷來和吉林長春開設項目。秦皇島項目佔地1,077畝，投資額預期為40億元；長春項目一期佔地462畝，預計投資額為20億元；懷來酒莊項目佔地面積156畝，估計投資額20億元，相關投資額將於未來數年逐步投放。

今年一月，裕田中國引入中國金盛置業投資集團董事長總裁王華成為大股東。金盛置業業務涵蓋裝飾建材、傢具、百貨、房地產開發、路橋建設、建築施工、國際貿易、文化傳播等，集團總資產400多億元，在全國有17家家居建材連鎖店，年銷售額超過200億元。

裕田中國執行董事及行政總裁馬俊介紹情況。記者李青霞攝

勝坨鎮：重拳出擊打造生態旅遊鎮

香港文匯報訊(通訊員 張建超、陳新光)「這裡有藍天碧水，有綠地樹林，環境宜人，感覺就像是回到了大自然，轉悠了半天，我們一點都不覺得累。」一位在勝坨鎮陶園農業生態觀光園觀光的遊客楊先生對筆者介紹到。今年8月16日，勝坨鎮陶園農業生態觀光園正式開園，來自各地的遊客以及附近的居民紛紛走進了這個集旅遊、觀光、休閒和食宿於一體的好去處。

在陶園農業生態觀光園中，可以看到800畝水面碧波蕩漾，各類水鳥展翅翱翔；圍養着從外地引進的禿鶯、野狼；遊人在騎師的指導下馭馬疾馳；悠閒垂釣的垂釣愛好者；在湖中央的水上餐廳就餐的遊客……

除了陶園農業生態觀光園，勝坨鎮生態旅遊的另一大亮點一天

寧寺文化旅遊區也以其獨特的魅力吸引着廣大遊客。天寧寺文化旅遊區於2014年5月4日正式被國家旅遊局批覆為AAAA級旅遊景區，現正在對內部設施進行完善提升。本次國家旅遊局批覆的AAAA級旅遊景區，山東省僅有三家。天寧寺文化旅遊區，總佔地面積約1500畝，總投資6.5億元，主要包括天寧寺、民俗文化街、森林公園、百齡園公墓、敬老院、佛學院六大區塊。

在發展生態旅遊的同時，勝坨鎮還以黃河入海口和黃河南展大堤為依托，發展黃河人家風情園，使農家樂成為沿黃風景線上的亮點。大白村地處勝坨鎮政府西南，緊挨黃河東岸，環境優美，在村裡有一家名為「黃河人家」農家樂，遊客可以吃到農家「原生態」

的農家菜，可以體驗水蔬採摘，可以參加篝火晚會，進行野外宿營……「我們農家院的名氣已經打出去了，來的遊客也越來越多，爆滿成了家常便飯！」「黃河人家」農家樂負責人張光瑞驕傲的說道。

近年來，勝坨鎮深入發掘當地旅遊產業的潛優勢和價值，加速推進項目建設，以發展旅遊實現經濟社會發展新跨越。全力實施王莊廟、黃河人家等景點提升開放工程，深入挖掘和利用「海北遺址」、「海西神井」等資源優勢。同時，該鎮把鄉村文化建設和旅遊產業發展有機結合起來，深入挖掘黃河沿線佛頭黑陶、舞龍燈、手工粗布、草編、剪紙等極富黃河人家特點的鄉土文化，為文化旅遊的發展帶來了新鮮氣息。(山東報道)