

美緩加息

帝景灣加價 天匯削優惠

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美國聯儲局宣佈暫緩加息,有利本港樓市,發展商陸續加價或取消折扣優惠。信置及嘉華前晚加推將軍澳南帝景灣127伙,加價2%至3%。恒基地產於西半山天匯昨更新價單,削減折扣優惠合共達6%,變相加價。

信置營業部聯席董事田兆源(右)表示,帝景灣新加推單位包括首推連天台或平台戶。



記者梁悅琴攝

信置營業部聯席董事田兆源昨表示,將軍澳帝景灣前晚加推127伙,輕微加價2%至3%,下周一發售,明日下午6時截票,消息指,截至昨晚收逾820票,超額登記5.5倍。今批新加推單位包括105伙標準戶及22伙特色戶,以訂價計市價約18.7億元,當中包括首度推出連天台及平台特色戶,其中第5座20樓連天台及平台A單位,實用面積1,184方呎,天台及平台分別813方呎及254方呎,單位售價3,002.1萬元,折實售價約2,566.7萬元,呎價21,679元。

產於西半山天匯昨更新價單,將香港永久性居民折扣優惠由4%減至2%,買家印花稅回贈優惠由6.5%減至3.5%,並取消1%特別折扣優惠,合共削減優惠6%,變相加價。



市民參觀帝景灣示範單位。

記者梁悅琴攝

瀚然2單位對外招標

太古地產昨公布西半山西摩道瀚然49樓A及49樓B以招標形式推售,49樓A室實用面積1,774方呎,為4房戶,指引價7,500萬元,呎價42,277元;49樓B室實用面積1,421方呎,為3房戶,指引價6,000萬元,呎價42,224元,截標日期7月16日。瀚然至今已售出92個單位,套現26.23億元。

另外,永泰地產發展執行董事兼營業及事務總監陳玉成表示,紅磡何文田山畔昨日售出1伙,為第2座25樓A室4房戶,實用面積1,255方呎,成交額3,099.6萬元,呎價24,699元,創項目新高成交價及呎價。據悉,買家為現居住於九龍站上蓋物業的商人,計劃作收租用途。該盤明日會推售新加推的8個單位。

信置下季推干德道盤

該盤尚有21伙特色戶,會於稍後推售。該盤昨再售出1伙,累售385伙。田兆源稱,信置下一個開售新盤為西半山干德道項目,於第3季以現樓形式開售。

至於紅磡馬頭圍道VIVA至昨晚累收155票,以首批38伙計,超額登記3倍。而何文田天鑄新加推32伙,錄30票登記。

近月豪宅市場價量齊升,恒基地

會德豐在港推獅城豪宅

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)會德豐地產(新加坡)昨日在港宣傳新加坡住宅項目Ardmore Three,展銷會將在今明兩日於港島香格里拉大酒店舉行。項目提供84伙,今次來港推售20伙,單位面積由約162平方米至166平方米(約1,744方呎至1,787方呎),最低入場呎價3,200坡元(折算約18,549港元)。

Ardmore Three屬永久業權項目,大樓共設36層,84個三房單位分佈於9樓至頂層。項目坐落於新加坡豪宅區雅茂園(Ardmore Park),毗鄰烏節路(Orchard Road)購物區。



會德豐地產(新加坡)高級執行董事陳美金 記者陳楚倩攝

長洲住宅地收4標書

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)長洲花屏路低密度住宅地昨天截收4標,反應冷淡,其中信置以獨資形式競投。這是長洲睽違8年後,再度有地皮推出。項目佔地約3.67萬方呎,可建樓面約2.9萬方呎,市場估值分歧,每呎樓面地價由2,000元至6,800元不等,估值由5,800萬元至1.97億元不等。

估值最多1.9億 可建20洋房

中原測量師行執行董事張競達表示,花屏路地皮位於長洲東南面,地勢較高,附近有少量低密度屋苑,如花屏山莊及海景花園等,當中部分單位是政府員工度假屋。項目預計可建10幢至20幢3層高洋房,料單位可享海景,惟長洲無車路,且地皮處於高地勢,日後住戶需行路上落山,往來碼頭會較耗時,約20分鐘路程。

但他指,區內多年來鮮有新供應,今番地皮投資額細,亦有一定的吸引力,不排除大公司競投地皮與建度假屋自用。就項目獲得4份標書,亦屬預期之內,畢竟離島地皮太偏遠,是次地皮亦離碼頭位置較遠,獲得4份標書,成績已算是不錯。



信置代表入標長洲地皮。 記者蘇洪鏘攝

長實俊和拒耀沙路改劃

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)港府早前建議將馬鞍山恒健街休憩用地及耀沙路政府用地改劃成住宅用地,遭不少反對聲音,及至昨天累收699份意見,支持的意見僅收2份。值得注意的是,反對改劃耀沙路地的18份意見中,包括發展商長實、俊和或相關人士。

政府擬將一幅位於耀沙路以東的一幅用地,由「政府、機構或社區」地帶,改劃為「住宅(丙類3)」地帶,並加入主水平基準上40米的建築物高度限制,料提供約180伙私人住宅(A項)。而恒健街的一幅「休憩用地」及顯示為「道路」的地方,改劃為「住宅(甲類)10」地帶,並加入主水平基準以上120米的高度限制,料提供約800個居屋單位(B項)。

恒健街地沉降隱憂遭反對

上述改劃,截至昨天城規會收到699份意見書,以反對B項修訂的意見居多,佔逾600份,包括立法會議員葛珮帆、2名沙田區議員等。反對理由包括用地位於溶洞區內,任何發展將導致土地沉降,影響附近樓宇安全;又認為改劃會影響區內交通及反對插針式發展等。

至於針對A項則收18份反對意見。值得注意的是,反對意見中包括來自建德投資公司,公司董事包括葉德銓、鍾慎強、趙國雄等,均為長實高層或相關人士。該公司意見指,涉及地段貼近具生態價值的星灣,不應被納入發展範圍,並應作為內陸與海邊緩衝區,又認為擬議的建築密度和建築物高度過高。同時亦收到來自尚鋒有限公司的反對意見,公司董事包括潘志才等,為俊和高層或相關人士。

汝洲西街熟食市場改商用

除住宅用地,港府亦設法提供商用地,昨日向深水埗區議會提交建議,將汝洲西街/永康街一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿(S)」地帶,並訂明該地的建築物高度限制為主水平基準上130米。項目佔地3.12萬方呎,以地積比12倍發展可建樓面37.46萬方呎。至於現址為汝洲西街熟食小販市場,以及永康街臨時垃圾收集站。

CCL回軟 新界西再破頂



中原城市領先指數CCL報142.26點,按周跌0.73%。CCL(中小型單位)報141.79點,按周跌0.48%,為歷史次高。CCL(大型單位)報140.71點,按周跌2.27%。

黃良昇:新界西迫落後

地區方面,中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,新界西CCL Mass最新錄129.47點,按周升2.11%,升幅為34周內最大。指數連續2周創歷史新高,並連升4周共4.22%,反映新界西發力向上,追回落後其他三區的升幅。受收緊樓按影響,早前新界西樓價升勢顯著受阻,新界西CCL Mass連續10周於低位徘徊。上周首次升破樓按前水平,料未來新界西樓價將繼續上揚,升勢可觀。

新界東CCL Mass最新錄149.56點,按周跌1.29%,連續5周創新高後回軟。九龍CCL Mass錄139.51點,按周跌1.12%。港島CCL Mass錄151.99點,按周跌0.78%,連跌2周共1.68%。

節日無礙睇樓氣氛

美國聯儲局宣佈暫緩加息,刺激本港樓市交投氣

氛,周末日的端午節及父親節未礙入市。中原地產十大屋苑本周末睇樓量錄得638組預約睇樓量,按周上升4.6%。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,隨着美國聯儲局宣佈暫緩加息,刺激本港樓市交投氣氛,加上市場上大銀碼交投湧現,豪宅市場漸見活躍,亦加強用家置業氣氛。本周末天氣晴朗,加上利好消息帶動下,不少準買家四出預約睇樓,加上部分一手向隅客人開始回流二手市場,預期可帶動交投。

另一邊廂,美聯物業分行統計,本周末15個指標屋苑的預約睇樓量錄約928組,較上周末輕微回落約0.3%,表現持平。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,置業需求熱熾,近期多個一手盤熱爆,刺激購買力釋放,隨着加息步伐尚未啟動,以及政改事件暫塵埃落定,本周末預約睇樓量表現靠穩,除九龍區受到天鑄及帝景灣等新盤開售而下調5%外,港島及新界區本周末預約睇樓情況均錄得升幅,預期後市走勢趨明朗,短期二手表現持續牛皮。

至於利嘉閣地產研究部數據估算,全港50個指標屋苑共錄1,515組客戶於周末日的端午節及父親節預約睇樓,較上周末的1,520組微跌0.3%,表現大致靠穩。

中行千億美元爭「一帶一路」

香港文匯報訊(記者 葛沖 北京報道)「一帶一路」戰略是國家構建「開放型經濟新體制」的重要內容。中國銀行相關負責人日前在京透露,中行將爭做「一帶一路」走出去企業的首選銀行,爭做「一帶一路」跨境人民幣業務的主渠道銀行,實現「一帶一路」沿線國家機構覆蓋率50%以上,實現業務的全覆蓋。據悉,中行計劃2015年「一帶一路」相關授信200億美元,未來三年授信約1,000億美元。

對於參與國家「一帶一路」戰略,中國銀行方面表示,中國銀行具備國際化機構網絡佈局、環球融資服務能力、跨境本外幣業務三大獨特優勢。

南沙疏港鐵路料年內開工

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)廣州港股份有限公司副總經理宋小明日前透露,經過廣東省及廣州市政府及相關部門的努力,南沙疏港鐵路有望下半年開工。

據介紹,連接廣州、順德、中山及江門的南沙港鐵路由於涉及沿線城市多方利益,原本計劃2013年建成,拖到現在還未開工。此前,南沙疏港鐵路已列入廣州市2015年重點項目。而按今年南沙新區政府的規劃,已把推動南沙港鐵路上半年開工列入規劃。專家指,該鐵路建成後,將成為南沙港溝通珠三角西部城市與廣大內陸地區的重要貨運「動脈」。

貨量料增1500萬標箱

專家表示,南沙疏港鐵路通過駁通泛珠三角貨運鐵路網,可以把南沙港區的貨源腹地進一步拓展到泛珠三角地區。該鐵路建成後,南沙港區不僅可以通過廣珠鐵路向北連接京廣鐵路,輻射中南地區,還可以向西溝通南廣、柳肇鐵路,輻射西南地區。該鐵路建成後,無疑將為南沙港區釋放相關區域更多的貨運能力,預計至少將新增1,500萬標準箱潛在貨量。由此,南沙港區也將躋身華南港口第一梯隊序列。

倫交所擬推A股存托憑證

香港文匯報訊(記者 張易)A股市場全球化進程提速,繼「滬港通」及稍後將推出「深港通」後,倫敦亦擬從內地金融市場開放分一杯羹。內地媒體報道,倫交所正推動人民幣GDR機制,讓A股上市公司通過GDR到倫敦上市。

讓A股公司走出去

《中國證券報》昨日引述倫交所消息指,對未來倫敦與A股市場可能的互聯互通很感興趣,但目前尚處於了解市場階段。倫交所目前正推動人民幣GDR機制,讓A股上市公司通過GDR的方式到倫敦上市。

所謂人民幣GDR,是指將現有A股上市公司股票或即將發行的股票,通過境內銀行托管、境外預托發行方式在海外交易所上市及

交易。存托憑證(DR)是企業在海外上市最常用的手段,例如多數在美國上市的中資概念股採用美國存托憑證(ADR)方式。

該倫交所人士表示,與A股市場的互聯互通擴展到其他地區,等於在現有結構上,又增加更複雜的一層結構,需與政府、監管機構、客戶充分溝通才能實現,要確保所做一切滿足各地政府意願及各地監管部門設立的條件。倫交所對此很感興趣。

資料顯示,目前倫交所上市企業市值達4萬億歐元,日均成交量150億歐元。

報道指,相較於「滬倫通」,倫交所正在推進與A股市場互聯互通方面實際走了另一條路。為解決海外投資者不能直接在倫交所買入A股的問題,倫交所正與中方商討建立一個人民幣GDR機制。



有倫交所人士表示,要確保所做一切滿足各地政府意願及各地監管部門設立的條件。 資料圖片

中鋁工程申發A股

香港文匯報訊(記者 張易)中國鋁業(2600)旗下從事工程技術的中鋁國際工程(2068)昨日宣布,擬向中證監申請發行不多於11.41億股A股,並於上交所上市,佔集團擴大後總股本29.99%,集資約50億元(人民幣,下同)。

集團擬集資所得中,10億元用作有色金屬工業智能裝備、智能控制及公共服務平台技術研發;25億元用作補充工程總承包業務營運資金;5億元用作未來併購與戰略發展資金儲備;10億元用作償還公司有息債務。中鋁國際工程於2012年在香港H股上市,現市值約89億港元。完成A股發行後,H股佔比由15%降至10.5%。該股昨收報3.28港元,跌2.09%。

據港交所公告,集團將同時申請將所有餘下由內資股及轉讓至全國社保基金以及由中鋁公司及洛陽院持有的內資股轉換而成的A股上市及買賣。

天津融洽會融資375億



天津融洽會現場。 記者李欣攝

香港文匯報訊(記者 李欣 天津報道)為期兩天的第九屆「中國企業國際融資洽談會」在18日於天津閉幕,線上線下累計達成融資意向額375億元(人民幣,下同)。本屆「融洽會」吸引來自全球22個國家和地區以及中國30個省、市、自治區代表參加,設立資本對接、主論壇及專題論壇、路演推介、大賽評選和展覽展示等四大板塊內容,累計舉辦會中快約會862場,論壇活動、主題論壇、專題培訓等各種專項活動39場。

會議期間,1,132家企業項目與693家投資機構進行現場資本對接4,795次,各類民營企業、中小型國營企業、創新型科技企業、租賃企業現場達成意向融資額325億元。與此同時,線上達成融資意向額50億元。