

# 無懼股市大跌 遠展新盤擬週內加價加推 鑽嶺餘下48伙日內上價單

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)遠東發展的鑽石山單幢住宅鑽嶺連戰速決,自上周二首開價單後,全盤234伙至今已推出186伙,遠展集團高級營業及市務總監方俊昨於記者會表示,餘下的48伙將於日內上價單,並同時公佈銷售安排,最快於週內開賣,每名買家限購兩伙,加推單位定價或會輕微加價。

該盤上一次加推的136伙,已較首批單位平均加價3%,呎價介乎15,991元至21,136元,按最高可獲180天成交付款減6%及額外從價印花稅津貼6%後,折實呎價介乎14,072至18,600元。方俊表示,認購登記情況較預期踴躍,反映市場接受定價,故計劃再調高定價,有信心全盤沽清。該盤累積約8,000人次參觀,截至昨日下午3時,接獲630個認購登記,超額認購逾2倍。準買家中,6成為區內客,2成來自新界,內地客亦佔1成。

## 每人限購兩伙 不設優先揀樓

他續指,為公平起見,每名買家限購兩伙,亦無安排大手買家優先揀樓。在按揭安排方面,發展商已與5間銀行合作為買家承造一按,強調可佔足價,包括匯豐、恒生、中銀、東亞及大新,另與3間銀行洽談中,總數將會有8間銀行參與合作。

## 準買家:細單位入場費較低

對於環球股市大跌,方俊認為對「民生盤」影響不大,因市場需求強勁;而即使下半年美國加息,短期內本港跟隨的加幅不大,料最多令供款增1,000多元,低息環境仍有利樓市。昨日參觀鑽嶺示範單位的準買家表示,雖然擔心股市拖累樓市,但見樓盤主打300方呎以下的細單位,入場費較低,亦蠢蠢欲試。



遠展的鑽石山單幢住宅,鑽嶺參觀示範單位者眾,人頭湧湧。曾敏儀攝



方俊稱,認購登記情況較預期踴躍,有信心全盤沽清。曾敏儀攝



鄭先生屬意鑽嶺,因其單位面積細、銀碼平。張太太自言擔心因股市波動會拖累樓市。曾敏儀攝

## 貨尾支撐 兩日一手成交32宗

剛過去周六日無新項目開售,一手住宅成交由貨尾支撐,兩日僅錄得32宗成交。參觀鑽嶺示範單位的準買家張太太表示,擔心股市

波動會拖累樓市,是次目標為一房單位,因為覺得銀碼平,未能負擔太貴的單位。準買家鄭先生稱,為股票投資初哥,股市跌對其置業有少許影響。屬意鑽嶺正是食其單位面積細、銀碼平。問及會否怕住得擠迫,他無奈地說:「都無辦法!」

# 十大屋苑周末成交半數吞蛋

## 過去兩日二手成交

地產代理	宗數	按周變幅
中原地產	6	↑1倍
美聯物業	7	↑16.7%
利嘉閣	11	↑22%
香港置業	4	不變

香港文匯報訊 恒指上周累瀉近1,600點,全球股市吹淡風下,導致本港二手樓交投亦告失色,買家入市態度趨審慎,觀望氣氛濃厚。據美聯物業分行統計,過去兩日十大藍籌屋苑僅錄得約7宗買賣成交,按周雖然增加16.7%,惟仍有半數屋苑吞蛋,而且連續4個周末錄得個位數字,於低位徘徊。至於按15大屋苑統計,過去兩日則錄得約8宗買賣成交,按周同樣輕微增加1宗。

## 氣氛轉淡 二手成交續低迷

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,除受股市大幅下滑影響外,多個新盤伏擊,當中尤以上車盤最受熱捧,搶走不少客源,令二手成交持續淡靜,續於低

位橫行。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑指出,上周五港股大跌,歐美股市亦向下,大市氣氛疲弱,令市場對後市憂慮增加,本港樓市亦受影響,預計成交繼續受壓。

## 個別業主急售求售 議價放鬆

利嘉閣地產總裁廖偉強說,上周五港股收市後,歐美股市跌勢持續,已引發環球股市骨牌式下跌,市場對股市前景感憂慮,對樓市買賣亦構成一定心理壓力,令準買家採取觀望態度。而個別業主則因股市大跌的衝擊而急售求售,讓價幅度略有放鬆,令剛過去的周末二手交投錄得少量宗數的回升。不過,由於目前前盤持續加入競爭,估計二手市場買賣成交短期內仍僅能處於低水平上落。

不過,香港置業高級執行董事伍創業認為,在股市表現平下,相信稍後會有投資者將資金轉至較為保值,相對具防守力的「磚頭」,相信樓市會維持「價高量穩」的局面。

## 譽·港灣 2房戶呎價破頂

香港文匯報訊 雖然過去兩日十大屋苑成交淡靜,但部分屋苑卻錄得新高成交。據美聯物業陳焯鈞表示,新蒲崗譽·港灣一個588呎呎戶以890萬元成交,實用呎價逾1.51萬元,創屋苑2房戶呎價及造價新高。

資料顯示,原業主於2009年9月以約572萬元購得,是次轉手賬面獲利約318萬元,賬面升值約55.6%。

另外,中原地產呂宗霖表示,荃灣韻濤居新近錄得B座中層06室的成交,單位實用面積445方呎,2房開隔,外望內園景致,成交價523萬元,折合平均實用呎價11,753元,創同類兩房單位新高價。

據悉,原業主1999年以207.6萬元購入單位,持貨約16年獲利315.4萬元,單位升值1.5倍。

# 天津泰達災後首批項目簽約



項目簽約儀式。記者李欣攝

香港文化報訊(記者 趙大明、李欣 天津報導)天津經濟技術開發區管委會與天津能源化工電子商務交易中心有限公司日前簽署戰略合作協議。依托該交易中心的資源優勢和吸納作

用,首批22家能源化工類企業將陸續進駐泰達南港工業區。落戶企業來自內蒙古、河南、河北、山東、遼寧、山西、江蘇等省區及多家上市公司。

此次簽約儀式發生在天津港「8.12」特別重大火災事故後不足十天,首批入駐企業的投資熱情並未因此而消滅。天津市市委常委、濱海新區區委書記常國英,濱海新區區長張勇會見了前來出席簽約儀式的首批落戶企業代表,天津開發區工委書記許紅星、主任助理王雪佳出席了會見和簽約儀式。

## 22企業將陸續進駐

根據合作協議,該交易中心將充分發揮自身平台資源優勢,為天津開發區(南港工業區)引進大批優質能源化工類企業,首批陸續進駐南港工業區的22家企業中,將有不少於12家企業於今年年底前完成註冊落戶,並實現交易額不少於200億元;交易中心將定期在天津開發區舉辦行業峰會、交流會等活動,協助開發區完善區域文化環境建設。

天津能源化工電子商務交易中心有限公司是在天津開發區(南港工業區)註冊成立的创新型能源化工品現貨交易平台,是日前全國為數不多的以成品油、燃料油、化工品等為重點交易品種的大宗商品交易中心,搭建了集現貨交易、定價、數據資訊、金融服務為一體的綜合服務平台。是以華北為中心輻射全國,集石化產業貿易、電子商務、現代物流、金融服務、中介服務於一體的全國綜合性能源石化產業電子商務平台。

# 前海掛牌出讓一宗新地塊

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)受深圳市前海深管理局委託,深圳市土地房地產交易中心日前公佈,將以掛牌方式公開出讓位於前海海濱的T102-0257宗地的使用權。公告期自2015年8月21日起至2015年9月10日止,掛牌期自2015年9月11日起至2015年9月22日15時止。

此次出讓宗地項目建成後69,860平方米的辦公面積,自取得工程竣工驗收備案或通過規劃驗收之日起10年內不得轉讓。此次出讓宗地建成後,辦公樓物業的租售對象為符合產業導向和入區規定且註冊地在前海合作區內的法人

或其他組織。

## 競得人須履行多項承諾

競得人須履行以下承諾事項:自項目竣工驗收後第2年起10年內,進駐該項目的企業合併納入前海合作區統計核算的年度納稅額(不含代扣代繳個人所得稅)每年不低於3億元人民幣。申請人主體資格要求需獨立申請競買本次出讓宗地,這些企業包括在前海合作區註冊成立從事信息技術和業務流程外包服務、互聯網及通信系統設備開發等經營業務的外商投資企業,並取得國家行業主管部門頒發的信息安全服務一級及以上資質。



觀塘嘉鴻中心

灣仔啓光商業大廈

## 灣仔啓光商廈公開招標

該行同時獲業主委託為獨家代理公開招標出售灣仔啟光商業大廈,截標日期為10月8日。是次放售之物業位於灣仔駱克道332號至334號,樓高21層,地盤面積約2,067方呎。物業獲批的總樓面面積約30,989方呎,包括地下(1,561方呎)、閣樓(1,740方呎)、1樓至3樓(5,448方呎)以及4樓至21樓(22,240方呎)。物業以「現狀」及連同現有租約出售。

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

(英皇金融證券集團股票期貨財經網站)

縱橫匯海財經網站乃英皇金融證券集團業務部投資顧問之網站

# 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/微訊 ID: 268021801

風險聲明: 投資產品保證全交易涉及高風險, 未必適合所有投資者。高度的槓桿可為閣下帶來負面或正面的影響。閣下在進行買賣投資產品前, 應仔細考慮自己的投資目標、承受風險以及風險承受能力。可能出現的情況包括: 部分或全部投資款項被凍結、沒收。閣下不應將無法承受損失的資金用於投資。投資應由閣下投資產品保證全交易有關的一切風險, 若有疑問, 請向獨立財務顧問尋求意見。