

環海東岸原價加推110伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）股市波動，發展商為求去貨，加推亦不敢加價。九龍建業於紅磡環海·東岸昨公佈以原價加推110伙，197方呎單位折實入場307.5萬元，發展商有意於本周未盡推售已公佈價單的312伙，若入票反應好，亦不排除再加推單位趕及本周未推售。消息指，該盤至昨晚已累收逾1,200票，超額登記2.8倍。

楊聰永：助年青人上車

九龍建業業務及銷售部總經理楊聰永表示，環海·東岸於過去的周末錄得1萬人次參觀，昨日是星期一亦見到場參觀示範單位及入票者有增無減，當中不少年青人來參觀。為幫助年青人上車，因此以原價加推110伙，平均呎價19,432元，折實平均呎價16,712元，包括60伙開放式、40伙1房戶及10伙1房連儲物房，實用面積197方呎至362方呎，售價由357.6萬至830.5萬元，扣除最高14%折扣後，折實價由307.5萬元至714.2萬元。

他指出，由於杜絕「水票」，今次只限一人票，因此，無大手入票情況。

東環II首批傳超額11.5倍

其他新盤方面，新地於屯涌東環II首批328伙於今晚截票，消息指，至昨晚累收4,100票，超額登記11.5倍。

永泰地產發展執行董事兼營業及市務總監陳玉成表示，昨日以1,639.5萬元售出大坑理華21樓A室的2房戶，面積612方呎，呎價26,789元，據悉，買家為來自九龍區的商人，計劃作收租用。其他新盤成交方面，鑽石山鑽嶺、鴨脷洲倚南及何文田天鑄亦各沽1伙。

長實元朗新盤部署出擊

此外，趁近期元朗地皮價高售出，長實於2011年3月以24.1億元投得的元朗安寧路「限呎地」項目準備出，今日會公佈樓盤名稱及銷售部署。此項目共有1,129伙，大部分單位規定限建377方呎至431方呎的小型單位，預計明年底入伙。



■九龍建業楊聰永表示，環海·東岸有機會本周末推售。 記者梁悅琴 攝

新地星堤2期建千伙料批

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新地旗下與興勝創建合作發展的屯門掃管笏星堤2期，去年申請大增密度1倍，由過去提供241個低密度大型單位，改為一個提供1,044個中小型單位的住宅項目，單位數量由此激增過3倍。規劃署意見原則上不反對申請，認為即使放寬密度，亦為綜合發展區(CDA)的規劃意向，估計周五通過城規會機會甚大。

據了解，地盤擬提供9幢樓高11層至22層的住宅樓宇，住用樓面為620,319方呎。

瑞士富豪「蝕硬」甩聚賢居

上環豪宅劈1800萬求售

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）8月股市大跌一成，對樓市的影響也越發顯現。昨日市場更傳出上環豪宅一年內大幅劈價1,800萬元放盤，減幅近三成。另一邊廂，北角半新盤THE JAVA亦出現蝕讓個案，業主僅靠多年租金收入補貼「執番身彩」，市場間一時風聲鶴唳。

消息指，上環荷李活道聚賢居昨日錄得大幅折讓個案，一名瑞士富豪劈價放售旗下聚賢居2座複式戶。據知該單位面積1,846方呎，去年中已放盤，當時叫價6,300萬元，一直未聞承接。至今年初，單位再透過招標出售，索價5,500萬元，但依然乏人問津。近日業主決定大幅再減價至4,500萬元放售，單位一年內足足劈價1,800萬元。

按現叫價去推算，單位呎價24,377元。據了解，原業主2008年斥4,350萬元向恒基地產買入單位，是次若成功易手，賬面雖然賺150萬元，但扣除釐印費約185萬元開支後，料仍要蝕讓。目前單位銀行估價逾6,700萬元，是次放售價低估價33%。2個月前同座聚賢居低層連平台特色單位成交，呎價要2.9萬元。

JAVA收租客讓蝕甩貨

除豪宅外，劈價蝕本個案此起彼落。美聯物業黃建軍表示，北角THE JAVA高層B室單位，原業主於2010年7月以約782.5萬元購入，最近以約708萬元沽出，賬面虧蝕約74.5萬元，但扣除租金收入後屬平手離場。單位實用面積388方呎，實用呎價18,247元，買家為外區客。此外，中原梁顯信表示，將軍澳蔚藍灣畔2座高層

E室，實用面積490方呎，最初開價670萬元，議價後以640萬元易手，近日亦累減30萬元，單位折合實用呎價13,061元。

十大屋苑成交近兩年新低

事實上，據中原地產統計，中原十大屋苑8月只錄得142宗成交，按月跌23.2%，為近兩年來的新低，對上一個低位為2013年9月錄得142宗。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑指，8月股市極為波動，影響買家入市心理，同時受新盤影響，鎖起大量二手客源，令二手交投接近冰封。現時二手物業以用家為主，放盤業主多數只提供合理議價空間，少有大幅減價，令不少準買家轉買新盤。

美聯方面，35屋苑二手交投續挫，上周(8月24日至30日)僅34宗，按周下跌8.1%，即一星期內平均每屋苑不到1宗成交，宗數創近7個月新低。而35屋苑連續4周交投量低於50宗水平，亦是近2年來首見。美聯物業首席分析師劉嘉輝推算，8月全港二手住宅成交宗數料跌穿3,000宗。

利嘉閣地產統計的50個指標屋苑在上周也僅錄得67宗買賣個案，較前周的105宗成交跌36%，並創逾20個月新低，較今年2月農曆新年期間錄得的交投更少。



■中環聚賢居有特色戶以呎價24,377元放售，遠低於2個月前一個平台特色戶的2.9萬元成交呎價。 資料圖片

紀惠：加息最影響上車人士



■美聯獲紀惠集團旗下跑馬地文麗樓獨家租務代理工作。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）紀惠集團旗下跑馬地文麗樓昨日正式招租，單位實呎租金49.3元起，月租約1.85萬元至2.85萬元。集團執行董事湯振傑昨日談及樓市時稱，個人與其父親湯文亮「細價樓爆煲論」看法一致之餘，同時不看好一線街舖，因之前租金搶得太貴。

文麗樓樓高5層，全數10個新裝修單位，面積介乎375方呎及469方呎，月租約1.85萬元至2.85萬元，實呎租金由49.3元至60.8元，全數租金每月收入約22.8萬元，預料連同地舖計算，整個項目租金回報率有約4至5厘。湯振傑表示，公司於2012年5月以1億元連地舖買入文麗樓，今趁經過翻新後招租，可「即租即住」。

湯振傑提到，最近雖然股市波動，但估計對樓

宇買賣影響會較大，反觀租約最多簽兩年至三年，所涉金額細，影響亦較輕微。

問到公司未來投資方向，他表示，會更多留意民生舖。

湯振傑：租賃收緊守線

至於美國可能本月加息，他估計對基金或投資老手等影響較細，因為加息醞釀已久，市場早已消化，而資深投資者防守力較強。他以自己集團為例，租賃方面亦已收緊防守線，盡量與原有租戶續租，借貸亦保守。反觀前一段時間入市的上車人士，如果他們沒有一定防守力，這段時間資金會較為緊張。

湯振傑父親湯文亮今年的「細價樓爆煲論」引起市場哄動，湯振傑指，細價樓之前因為「恐慌性入市」，但上車人士的人工與樓價不成正比，在冒險的情況下去入市，個人看法亦與其父親一致。此外，亦不看好一線街舖，因之前租金搶得太貴，最近已現退租情況。但除細價樓及一線街舖外，乙廈及民生舖等公司看法較為穩健，因為本港經濟結構良好。

湯振玲擬再購紅山半島

昨日同場的紀惠集團執行董事湯振玲透露，早前購入的紅山半島4個單位已全數租出，月租由5.2萬元至6萬元，租金回報約3厘。她又稱，未來2周或會再到紅山半島參觀洋房，有機會購入1間或2間。

湯文亮家訓 對人「客氣」

紀惠集團行政總裁湯文亮一篇「細價樓爆煲論」，紅遍大江南北，昨日其子女同場代表集公司出場，少不免成為傳媒採訪焦點。問到昨日招租的文麗樓時，湯振玲取笑父親說：「文麗樓其實係湯文亮同我媽咪個名係理，好明顯我阿爸真係好錫老婆啦。」

湯振玲昨又鬼馬分享公司的「家訓」，最重要兩個字是「客氣」：「租客是衣食父母，一定不能給他們機會話我哋係無良業主，因為無租客我哋業主好難生存。第二，代理幫我哋搵食，係我哋最好的朋友，我哋以禮相待，阿爸呢期的教訓是，同代理食飯一定要爭俾錢，因為係佢哋俾機會我哋請食飯，對銀行、對代理、對租客都要客氣。」

湯振玲與哥哥湯振傑感情相當好，湯振玲坦言昨日是專程到記者會「撐場」。湯振玲透露，她2008年加入公司，哥哥則於第一太平戴維斯工作10年，最近才剛加入公司，昨日第一次代表紀惠集團見傳媒。

湯振玲稱兄長負責「打大仗」

問到對哥哥昨日表現的評價，她連聲稱讚，不斷說「學到嘢」，指買賣是其強項，自己都要向其請教，又指自己與哥哥負責層面唔一樣：「佢打大仗，我睇後防，多啲處理按揭，與銀行打好關係，守住大後方，讓佢可以放心打仗。」

■記者 顏倫樂

新申請按揭月減13.5%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）香港金融管理局昨日公佈，7月新申請貸款個案較6月減少13.5%，合計10,139宗。經絡按揭轉介預計，8月整體按揭貸款額數字最少有一成下調空間。另值得注意的是，由於市場對加息臨近的預期升溫，個別銀行增推定按，令其選用比例於7月由0變成佔1.3%。

經絡料跌勢持續

中原按揭經紀公司董事總經理王美鳳指，新申請按揭減少，原因之一是7月初股市曾大幅波動，間接拖累新盤銷情放緩。至於經絡按揭轉介首席經濟分析師劉國圓則表示，8月多個新盤密鑼緊鼓推出，買家注意力集中一手市場，不過股市急挫下，難免影響市場氣氛，二手表現持續疲弱，相信8月整體按揭貸款額數字最少有一成下調空間。

除7月新申請貸款個案按月減少13.5%至10,139宗外，新批出按揭貸款額亦較6月減少8.8%至272億元。當中，涉及一手市場交易所批出的貸款減少24.6%至65億元，至於二手市場交易所批出的貸款增加0.6%至159億元。另外，自金管局收緊按揭後，按揭比率已跌5個月，7月下調0.2個百分

點至51.6%，平均按揭金額則回落至336萬元，而平均還款年期則增加2個月至310個月即25.8年）。

同時，受惠第二季二手交投回暖，7月新取用按揭貸款額較6月增加43.6%至277億元。

總結今年首7個月，新取用按揭貸款額累計1,527億元，涉及46,268宗，與去年同期比較高出44.5%及30.4%，創同期的4年新高。同期新批按揭貸款額累計亦錄得1,916億元，較去年同期的1,478億元增加約三成。

定按揭開齋有市場

回顧7月，由於加息臨近預期升溫，個別銀行增推定按揭選用比例由0變佔1.3%，以香港銀行同業拆息作為定價參考的新批按揭貸款所佔比例，由6月的85.8%下降至7月的84.5%。而以最優惠利率作為定價參考的新批按揭貸款所佔比例，亦由6月的11.7%上升至7月的11.9%，大部分息率定於2厘至2.25厘之間。

至於7月底未償還按揭貸款總額按月增加1.3%至10,442億元。按揭貸款拖欠比率維持於0.03%。經重組貸款比率維持於接近0%。

冠華鏡廠3億購譽都舖位

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）筲箕灣近期有不少住宅相繼入伙，促使實力投資者持續關注舖位市場。消息指，冠華鏡廠以3.08億元買入筲箕灣譽都地舖至1樓全數樓面，呎價23,692元。

美聯旺舖游院玲表示，位於筲箕灣道的譽都，地舖至1樓全數樓面合共面積約13,000方呎，剛以3.08億元易手，舖位現時分別由多間食肆、便利店

及銀行承租，月租收入合共約77萬元。

太地擬售在建辦公樓

此外，太古地產(1972)公佈，正考慮悉售一幢九龍灣辦公樓物業權益。早前有傳媒報道，太地擬出售仍在興建的宏照道與臨利街交界商廈項目，估值或逾80億元。太地於2013年投得地皮，可建樓面55.5萬方呎，計劃2017年竣工。

■美聯指，譽都一籃子物業目前月租收入合共約77萬元。

申請酒牌續期啟事 13TH FLOOR BAR & CAFE

現特通告：岑凱欣其地址為新界青衣長康邨康平樓1510室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道184號The Wave 13字樓13TH FLOOR BAR & CAFE的酒牌續期，附加批註事項為酒吧。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：2015年9月1日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
13TH FLOOR BAR & CAFE

Notice is hereby given that Sum Hoi Yan of Room 1510, Hong Ping House, Cheung Hong Est., Tsing Yi, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 13TH FLOOR BAR & CAFE at 13/F., The Wave, 184 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon with endorsement of bar. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st September 2015

申請酒牌續期及更改啟事 名匯

現特通告：葉軒其地址為新界元朗西菁街10號好順泰大廈地下5號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗西菁街10號好順泰大廈地下4, 5(部份)，13, 19, 25, 31及41, 43, 48, 53, 55, 56及42, 44, 49, 54號舖名門園宴的酒牌續期及作以下更改：更改事項：更改商號名稱為名匯。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：2015年9月1日

APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE
THE CENTRAL

Notice is hereby given that Ip Hin of Shop No.5, G/F., Ho Shun Tai Building, 10 Sai Ching Street, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Wealthy Banquet situated at Shop Nos. 4, 5 (M-Portion), 13, 19, 25, 31 & 41, 43, 48, 53, 55, 56 & 42, 44, 49, 54, G/F., Ho Shun Tai Building, 10 Sai Ching Street, Yuen Long, N.T. and the following amendment(s): Proposed amendment: Change of shop sign to THE CENTRAL. Any person who knows any reason why this renewal and amendment 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: 1st September 2015

證券代碼：600320 股票簡稱：振華重工 編號：證2015-017 900947 振華B股

上海振華重工(集團)股份有限公司 中標公告

近日，公司與中交天津航道局有限公司組成的聯合體成功中標江蘇啓東呂四港區環抱式港池PPP項目，預計投資額為20億元人民幣左右。

上海振華重工(集團)股份有限公司 董事會

2015年9月1日

關心傳媒 齊來監察



香港報業評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4677 傳真：2570 4977