

恒基季內推3新盤涉436伙

迎海駿岸推定息按 最快或本周加推

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府持續增加土地供應,發展商亦加快推盤。恒基地產營業(一)部總經理林達民昨日表示,本季將推售三個新盤,涉及約436伙。此外,迎海·駿岸剛推出85%一按首3年定息3厘付款方法,會推及至柏匯、曉譽及計劃於第四季推售的新盤。同時,迎海·駿岸或於本周內加推單位。他預期,今年第四季樓市會平穩發展。

林達民指出,考慮到市場未來一至兩年將進入加息周期,公司推出新付款辦法,買家可選擇由發展商財務公司提供85%一按,首三年利率固定為3%,第四年後則按照最優惠利率減1%。他稱,這個付款安排會受歡迎,剛過去的國慶前至周日假期,迎海·駿岸售出7伙,其中3伙的買家選用此付款方法。

他表示,迎海·駿岸已累售約120個單位,套現約10億元,平均實用呎價1.5萬元,有可能於本周內加推單位。

林達民:暫不調整推盤步伐

他表示,暫時不會調整推盤步伐,因

為近期股票市場已大致回穩,相信第四季市況平穩,而今年第四季會推出三個新盤,包括與香港小輪合作的通州街項目,提供約160伙,主打細單位;羅便臣道25號,提供約100伙,主打逾千方呎超級豪宅,媲美同系天匯級數;及馬鞍山迎海五期,提供約176伙,主打逾千方呎大單位。

至於將於本周四晚推售首批100伙的會德豐地產旗下筲箕灣 ISLAND RESIDENCE 昨日有名人到場,有線娛樂新聞台女主播劉明軒及藝人主持陳皓雲昨日結伴到展覽館參觀,並對項目表示興趣。至於派盈持有的長沙灣青菁,首張價單38伙至昨晚累收約278票。



■ 恒基地產營業(一)部總經理林達民預期,今年第四季樓市會平穩發展。

記者梁悅琴 攝

逸瓏灣II維港峰續錄成交

消息指,信置等於大埔逸瓏灣II昨日沽出第8座9樓B室,實用面積1,770方呎,折實價3,044.59萬元,呎價17,201元。英皇於西營盤維港峰昨日沽出2

伙,分別是以3,576萬元售出33樓C室連一個車位,實用面積1,053方呎,呎價33,960元,及以5,360萬元售出28樓B室連一個車位,實用面積1,694方呎,呎價31,793元。該盤至今售出103伙及27個車位,套現近29億元。

羅素街樓上舖放租大折讓

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)租金一度貴絕全球的銅鑼灣羅素街,陸續出現商舖大幅折讓放租情況。美聯商業李家駒表示,羅素街8號英皇鐘錶珠寶中心低層ABC室,單位面積約2,359方呎,每月意向租金約12.9萬元,呎租約55元。而據市場消息指,該廈大部分業主叫租介乎64至100元,與上址現時意向呎租相比折讓近半。

事實上,新近有化妝品牌以近100萬元租用羅素街18號一個約1,100平方呎的地舖,新租金較舊租金低逾四成,呎租約900元之水平。

世邦魏理仕香港發表2015年第三季數據亦印證核心零售街舖租金受壓,該行指出本港零售銷售總額在7月及8月按年下跌4.2%,而鐘錶珠寶銷售更比去年同期大跌7%,而在今年第三季錄得更多退租個案,核心區的商舖大多以較對上一份合約低的租金租出或續租,同時銅鑼灣區的租金跌幅最為顯著。

牽晴間低市價10%沽出

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)樓市驟吹淡風,二手市場續現低市價及大幅議價成交。中原地產何鑫表示,粉嶺牽晴間1座中層B室成交,單位實用面積441方呎,兩房間隔,以428萬元沽出,折合呎價9,705元,較市價低約10%。原業主於2011年底以大約256萬元購入上址,賬面獲利約172萬元離場。



■ 牽晴間

漆柏業主付SSD沽貨

至於入伙不久的元朗新盤漆柏再錄業主付辣稅離場,美聯物業徐君寶表示,涉及單位為9座中層H室單位,實用面積約為272方呎,以約349萬元成交,折合呎價12,831元。原業主於2013年9月以約267.6萬元購入單位,是次轉售賬面扣除10% SSD稅款後,僅微賺約46.5萬元。

英皇工廈改酒店料通過

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)英皇國際旗下葵涌國瑞路Topsy Tower早前申請全幢工廈改建為酒店,本周五城規會將審議該申請。規劃署報告指,該地皮位於「其他指定用途」註明「商貿」地帶內,酒店發展符合其規劃意向,因此不反對該申請,預料周五申請可獲通過。據悉,該廈現為12層高大廈,總樓面約12.91萬方呎,改建後擬提供249間客房。

黃子華:美聯續租開店轉審慎

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、蘇洪鏞)美聯集團董事總經理黃子華昨日表示,在目前交投冰封下,代理行將會有結業潮,美聯暫無裁員,結業計劃,惟續租及開拓分行將較為審慎。

他表示,中國內地及環球經濟增長放緩,美國有望年內加息等,均困擾本港樓市,令市場成交低迷。他指出,現時樓價相信經已見頂,但具體下滑速度主要視乎美國的加息步伐,而不少業主將放盤轉賣為租,令近日市場轉盤上升10%至20%,加上個人相信樓價跌幅較經濟數據滯後,預計未來半年至一年,樓價有一成以內的跌幅。

上月生意少近2千宗跌4成

他指出,9月該公司錄得2,000多宗成交,較往年

4,000宗減少約40%。按該公司數據估計,行內全年二手成交約6萬宗,按年減少25%,而現時市場共有3萬多名從業員,估計在目前交投冰封下,代理行會有結業潮。

9月物業登記年跌31%

事實上,土地註冊處昨天公佈9月物業登記數字時顯示,期內所有物業登記共錄5,467宗,儘管按月上升5.2%,惟按年則跌31.6%;涉及成交額總值414億元,按月上升8.6%,按年則下跌23.1%。當中,一手住宅登記錄得1,579宗,總值140.3億元,按月上升1.2倍及58.1%。同期二手住宅登記錄得2,467宗,總值172.7億元,按月下跌15.4%及15.6%。

代理人數3.71萬歷史次高

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市交投不斷下滑,惟代理人數卻節節上升。地監局最新公佈,本港代理持牌人數連升十個月,截至9月底高達37,140人,按月急增0.8%,按月升幅擴大,創歷史次高之餘,亦漸逼近2013年4月的歷史高位37,173人。業界有信心10月代理人數將打破歷史最高紀錄,但同時憂心此亦顯示代理行業或現「泡沫」。

9月整體物業買賣註冊宗數錄得5,467宗,雖然按月上升5.2%,但仍屬於偏少的水平。按目前持牌人數推算,即6個至7個人分1宗成交。

據地監局數據,現時37,140個持牌代理中,持營業員牌照(S牌)有20,071個,突破2萬關口,按月勁升1.44%,更為近十個月以來最大升幅,顯示前線代理人數激增。反觀地產代理牌照(E牌)上月有17,069個,按月僅微升9個或0.05%。而地產代理(公司)牌照亦由8月的3,210個,增加0.31%至3,220個。

全球股市規模季縮78萬億

香港文匯報訊 基金追蹤公司EPFR Global和美銀美林最新數據顯示,投資者第三季從美國和新興市場股票基金累計撤出資金750億美元,導致在此期間的全球股市價值縮水規模達到創紀錄的10萬億美元(約78萬億港元)。

美資金流出 歐日流入增

EPFR Global數據顯示,第三季投資者從美國股票基金撤回352億美元,年內迄今的流出規模累計達到1,380億美元。或受央行擴大刺激的可能性激勵,歐洲和日本股票基金是僅有的兩個在7至9月實現資金淨流入的類別,第三季日本股票基金資金流入量為250億美元,為2002年伊始開始追蹤數據以來最高季度水平。歐洲股票基金第三季流入量升至313億美元,相當於2013年全年紀錄高位的190%。

數據顯示,日本和歐洲股票基金年初迄今已分別吸納564億美元和1,045億美元,遠高於去年水平。至於美國第三季資金流出量為1,380億美元,而去年同期流入量為320億美元,高下立見。

第三季市場對中國經濟的憂慮加劇,因中國股市大跌且人民幣貶值,同時多數新興市場經濟數據證實發展中國家經濟持續放緩的憂心。第三季新興市場股市資金外逃現象加劇,淨流出規模達到397億美元,使得年內迄今淨流出598億美元。亞洲受創最重,整體淨流出規模超過200億美元。

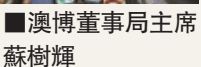
新興市場資金外逃加劇

美銀美林指,再加上歐洲市場9月下跌,全球股市市值在此期間縮水10萬億美元,為紀錄最大季度縮水規模。該行稱,全球股市市值目前為60萬億美元,降至兩年低點,4月時達到71萬億美元的高峰。

澳博黃金周收益蘇樹輝料跌三成

香港文匯報訊(記者 施虹羽澳門報導)在澳門賭收連跌第16個月之下,澳博董事局主席蘇樹輝昨日估計,澳博在黃金周期間博彩收益較同期較下跌約3成。

澳門博彩業澳門博監局早前打破慣例,於國慶假期翌日公佈9月賭收錄得171.33億澳門元,較去年同期大跌33%,連跌第16個月,亦是今年賭收最低月份,環比8月減8%。美銀美林預期,10月賭收為185億澳門元,按年跌34%,按月則升8%。



■ 澳博董事局主席蘇樹輝

截至昨日收市,澳博控股收報5.89港元(下同),漲1.03%;銀河娛樂(0027)收報22.85元,上漲5.30%;美高梅中國(2282)收報9.72元,上漲2.10%;金沙中國(1928)收報25.60元,上漲3.43%;新濠國際發展(0200)收報10.34元,上漲3.40%。

世銀料中國難保七

今年GDP料跌至6.9% 明年料僅增6.7%

香港文匯報訊 世界銀行於昨日發表的最新一份報告中,下調今年中國經濟增長的預測,由7.1%降到6.9%。同時,世界銀行預計東亞與太平洋新興經濟體的經濟增速也會受中國經濟放緩的影響,由去年的6.8%放緩至6.5%。

世界銀行在《東亞太平洋地區經濟半年報》中指出,今年中國GDP增長率從4月時預估的7.1%降至6.9%;明年增長則從7.0%預估降至6.7%,2017年則下調到至6.5%,皆低於2014年的7.3%。報告認為,今年中國經濟繼續向以國內消費和服務業為主導的經濟模式轉型,這意味著增長率逐漸降低,在2016年可能再逐步放緩至6.7%。

東亞國家或受影響

報告提醒,如果中國經濟增長進一步減速,東亞地區其他國家會受到其影響,特別是與中國存在貿易、投資和旅遊聯繫的國家。該行最新估計,包括中國在內的東亞與太平洋新興經濟體今年GDP增長率料為6.5%,低於2014年的6.8%;明年的GDP增長率下調到6.4%。今年4月,世銀公佈該區域的預

估為明年雙雙增長6.7%。報告指出,東亞地區經濟增長的基本情況,受到高於通常水平的不確定性的影響,而且風險偏向下檔。特別是圍繞和源自中國經濟再平衡以及預期中的美國利率政策正常化的不確定性。而下調東亞地區經濟增長主要反映出中國經濟增長溫和放緩。

目前東盟是中國第四大出口市場和第二大進口來源地,其中馬來西亞是中國在東盟最大貿易夥伴。中國是韓國最大貿易夥伴、最大出口市場和進口來源國。

世界銀行東亞太平洋地區首席經濟學家蘇迪爾·謝蒂指出,預計東亞發展中國家會出現增長放慢,原因是受中國經濟再平衡和預期的美國利率正常化政策的影響。「一旦美國政策利率升高,區域與美國利差縮小,資本外流的機率就會升高。」



■ 世界銀行最新估計,包括中國在內的東亞與太平洋新興經濟體今年GDP增長料6.5%。

商品市場陰霾籠罩

另外,印尼、馬來西亞的家庭收入及企業獲利前景受到全球商品市場不振陰霾籠罩。在這類商品出口國應對貿易條件疲軟時,實質貿易加權匯率下跌可扮演關鍵角色。鑒於維持適當儲備緩衝的重要性,當局應克制為平抑市場震盪的

匯市干預。因為亞幣兌美元進一步下跌的話,可能導致擁有龐大美元計價債務國家的資產負債表更加吃緊。

世界銀行稱,2015年除中國以外的發展中東亞地區增長率料持穩在4.6%,與去年相若;在2016年將加速至4.9%,分別低於前一次預估時的成長5.1%和5.4%。



■ Nokero公司負責人正介紹為落後地區研發的太陽能燈泡。

電子展燈飾展本月登場

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)經濟環境不景,拖累本港出口出現倒退,貿發局副總裁周啟良昨日於記者會表示,買家採購態度一定保守,廠商及當局均無法扭轉大環境的劣勢,「驚都無得驚」。雖然月內舉辦的秋季電子及燈飾展,參展商按年升3.3%,登記買家人數亦有正單位數增長,但買家「落不落單」、「單大或細」則難以估計。

貿發局:買家落單難估計

上月舉辦的鐘表展,周啟良指來港的內地買家人數確較往年少,但來自歐洲的買家仍按年升7%有驚喜。至於另一主要商貿展覽電子展,內地為參展商的主要市場,他認為電子產品非奢侈品,料情況不如鐘表展般嚴峻。

秋季電子展新增兩展區

踏入10月商貿展覽及採購的旺季,其中最主要的電子

展及燈飾展將先後於13日至16日及27日至30日於會展舉行。今年電子展有兩個新展區,包括「智能科技」及「機械人及無人操控技術」專區,展示智能WiFi相框、空氣品質檢測器、航拍、遙控直升機等最新科技產品。而燈飾展更在博覽館「加場」,於28日至31日舉辦「戶外照明及燈飾配件世界」。

在昨日的傳媒預展中,香港Nokero公司的太陽能燈泡成為焦點。有別於一般面向歐美等先進國家市場的公司,落後地區如印尼、印度、緬甸、尼泊爾以至非洲國家,才是Nokero的目標市場。

燈泡設計精巧簡單,在日光下充電可照明5小時至8小時,個別型號可供電話充電。負責人表示,全球有14億人生活在無電地區,燈泡最平每個只需6美元,讓窮人都可免受煤油燈或蠟燭帶來的污染及危險。該公司至今在港成立6年,在美國進行研發工作,平均每年賣出40萬至50萬個燈泡,印尼政府及不少慈善機構均採購其產品用作扶貧。