



■本港9月新取用按揭貸款額較8月減少13.4%至203億元。 資料圖片

加息陰霾 定按選用創新高

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）受到股災等令一、二手樓市交投下挫影響，按揭數字亦明顯下跌。金管局昨公佈9月住宅按揭統計調查結果顯示，9月新申請貸款個案較8月減少18.2%至7,881宗。由於市場擔心加息，買家多選用定按以防息口上升增加供款負擔，9月定按選用比例由3%升至佔3.9%，創出2004年10月後11年新高。

至於9月新批出的按揭貸款額亦較8月減少12.3%至211億元。當中，涉及一手市場交易所批出的貸款

減少3.9%至57億元，涉及二手市場交易所批出的貸款減少21.1%至108億元。

新批出貸款額少12%

然而，轉按交易所批出的貸款則逆市增加3.5%至46億元。9月新取用按揭貸款額較8月減少13.4%至203億元。

由於市場擔心加息，買家多選用定按以防息口上升增加供款負擔，9月定按選用比例由3%升至佔

3.9%，創出2004年10月後11年新高。P按新批按揭貸款所佔比例，9月為11.8%，與8月一樣，大部分息率定於2厘至2.25厘之間。H按新批按揭貸款所佔比例，由8月的82.7%下降至9月的82%。

貸款拖欠比率未惡化

9月底未償還按揭貸款總額按月增加0.7%至10,622億元。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%。

兩星期賣118伙 投資者佔逾半 凱譽收租單位轉售套現

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美國遲遲未加息，令收租客入市意慾大增。恒地主席李兆基私人持有的尖沙咀服務式住宅凱譽自月中重推以來，逾半入市者為投資者。恒基地產營業（一）部總經理林達民表示，由於不少客戶對該盤感興趣，因此會將原本保留三分之一作收租用的單位推出發售。

林達民表示，凱譽自本月16日重推以來，截至前天已售出118伙，平均呎價約2.8萬元，最高成交呎價3.58萬元，套現約16億元，當中三房佔20伙，兩房佔58伙，一房佔49伙，其中有兩組客大手購入3伙三房戶，分別涉資5,200萬及5,800萬元，而非本地買家佔約一半，投資者比例逾一半。他表示，該盤自去年推售至今，累售約170伙，套現約26億元，尚餘約90多伙待售，主要是分佈於1至11樓低層及頂層特色戶。

他指出，目前同區二手住宅平均呎價約65元，凱譽是服務式住宅，呎租有10%溢價，以此盤售價計，租金回報3厘。第一太平戴維斯研究及顧問諮詢部董事湯卓軒表示，今年第三季尖沙咀及九龍站主要豪宅租賃成交活躍，平均呎租約65元，當中天璽在7月錄得一宗高層H室以呎租74元承租。

其他新盤，恒地大角咀新盤利奧坊、曉

岸次批118伙於昨日截票，消息指，累收477票，超額登記3倍，今早11時推售。

利奧坊超額登記3倍

另外，資深投資者盧華旗下公司持有的尖沙咀AVA 62昨加推最後24伙，售價由417.8萬元至607.7萬元，其中28樓B、C、D單位屬首次推出的連天台特色戶，其中12伙於下周二推售。此外，於10月31日或以前簽臨約可獲2%售價折扣優惠於明日起取消。

永泰地產昨亦公佈加推紅磡何文田山畔35伙，單位實用面積由347至1,259方呎，折實入場626.3萬元，同時推出最高85%一按。

將軍澳CAPRI載樓書

至於會德豐地產旗下將軍澳唐賢街33號住宅項目CAPRI昨日上載售樓書，該盤提供415伙分層及13幢洋房，分層單位面積由359方呎至1,714方呎，發



展商早前表示該盤部署於下月開售。CAPRI預期關鍵日期為2017年8月31日。

釐滙2行政樓層沽出

成交方面，消息指，灣仔釐滙昨日沽出2伙行政樓層，包括第2座46樓F室以折實價2,622.45萬元沽出，實用面積866方呎，呎價30,282元；第2座46樓B室以折實價2,584.42萬元沽出，實用

面積870方呎，呎價29,706元。另外，大埔滙玥、天賦海灣第16座1樓A室以折實價逾1,761萬元售出，實用面積1,537方呎，呎價11,458元。

南豐發展地產部總經理鍾志霖昨表示，西半山「羅便臣道80號」自重售至今，共售出11個單位，總值逾3.07億元，其中3伙更是於本周一宣佈新推最高80%一按辦法後，錄得連環成交，成交價由1,910萬元至2,618萬元。

杏花邨中層1個月減7.5%



■柴灣杏花邨有499方呎單位4年升值43%。 資料圖片

7.5%。原業主於2011年以約542萬元購入上述物業，是次轉售升值約43%。

觀塘麗港城亦有擴大議幅個案，美聯曾偉堯表示，麗港城1期13座低層C室，實用面積約522

方呎，作價545萬元易手，較原放盤叫價約580萬元調減約6%，折合呎價約10,441元。資料顯示，原業主於2010年以約289萬元購得，是次轉手賬面獲利約256萬元。

中原李婉群表示，屯門慧豐園新近錄得2座高層A室之成交，單位面積575方呎，成交價485萬元，呎價8,435元。單位原本叫價510萬元，業主見市靜遂減價，累減5%。按原業主於2012年初以275萬元買入價計，單位升值76%。

中低價二手註冊跌26%

另一方面，港置高級執行董事伍創業昨日表示，由於二手仍處於弱勢，故700萬元或以下之二手註冊亦同受影響，10月至今700萬元或以下之二手註冊量暫錄約1,428宗，比上月同期的約1,948宗跌約26.7%。縱然如此，惟本月至今之700萬元或以下註冊跌幅較整體二手輕微，故佔二手整體註冊比率暫約為79.6%，略高於上月全月的76.5%。

預約睇樓續未見起色

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）市場利好消息欠奉，周末預約睇樓量繼續在低位徘徊，據美聯物業分行統計，15個指標屋苑於周六日僅錄約610組預約睇樓量，較上周末微跌約0.7%，連跌三周。

同時，根據利嘉閣估算，全港50個指標屋苑共錄1,305組客戶於本周末預約睇樓，較上周末的1,330組減少1.9%。而中原則指出，十大屋苑本周末睇樓量錄得490組預約，較上周末上升5組或1%。

一手「重量不重價」搶客

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，潛在供應再創新高，發展商將採取「重量不重價」的策略推盤，定價或會更貼近二手價，加上市場預期本港將提早加息，均加深市場觀望情緒，靜待後市發展。另外，本周末再有大型新盤推售，並推出高成數按揭吸客，料將搶奪市場部分購買力，導致周末預約睇樓量進一步回軟，料二手樓市短期難破困局。

利嘉閣則指出，由於買家與業主對樓價的分歧仍然較大，加上下月將有多個矚目新盤入市，料短期內50指標屋苑睇樓量難以突破悶局，市況維持牛皮。

財訊速遞

忠旺海外銷售收益增一成

香港文匯報訊（記者 張易）中國忠旺（1333）昨日公佈，首季總收益較去年同期增長3%至126.8億元（人民幣，下同），主要由於高端工業鋁擠壓產品佔比上升，以及鋁錠價格下降節省原材料成本，令毛利率較按年上升6.2個百分點。期內，權益持有人應佔利潤按年升29.1%，至25.2億元。

首三季利潤升29%

期內主要擠壓生產線均滿負荷運營，忠旺利用有限產能生產高毛利產品，工業鋁擠壓產品銷量按年減少4.1%至457,527噸。不過，單價較高的高端工業鋁擠壓產品佔比增加，令工業鋁擠壓產品平均售價按年上升5.8%，至每噸22,540元。至於毛利率較高的深加工產品，首三季銷量按年上升5.7%至53,658噸，平均售價每噸27,614元，與去年同期基本持平。

期內，海外銷售貢獻約18.8億元收益，按年增長10.7%。集團執行董事兼副總裁長青表示，未來仍以中國內地市場為主，海外為輔，同時把握新市場機遇，建立廣泛及穩定收入來源。



■忠旺工業鋁擠壓產品平均售價按年上升5.8%。圖為廠房生產線。 資料圖片

中遠擬經北極開亞歐航線

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）中遠系母公司中國遠洋運輸（集團）總公司計劃啟動首個途經北極的亞歐定期航線，相比於途經蘇伊士運河的航線航程縮短兩周。

中遠發言人向《華爾街日報》表示，由於氣溫上升使得北極航線的可行性增大，集團正在積極研究北極航線運營常態化的可行性，並且正在考慮購買二手船或者建造新船，可能會在年底前制定北海航線船隊計劃，以滿足北極航線常態運營的需求。

此前中遠永盛輪已經分別在2013年和今年10月份兩次成功試航北極航線。永盛輪是中遠唯一裝備破冰船體的船隻。

青衣細山路宅地收9標



香港文匯報訊（記者 梁偉聰）近期樓市有下行趨勢，政府公佈最新的未來潛在供應再創新高，無減發展商投地增土儲意慾，地政總署昨日截標的青衣細山路住宅地皮，共獲9份標書。現場所見，除大型發展商外，亦有中小型發展商加入競投，包括長實、新世界、新地、恒地、信置等。中原測量師行執行董事張競達表示，由於涉及銀碼不算小，是次入標反應符合預期。他預計地皮每呎樓面地價約6,000元，地價約28.4億元。

遠展：最重要市場有需求

有份入標的遠東發展地產部總經理朱寶林表示，地皮近地鐵站，靜中帶旺，而斜坡問題會在投標價反映。對於未來供應增多，他表示，「供應多唔緊要，最重要市場有需求」，而樓價有上有落，不應因跌而叫停供應。

事實上，政府各區不斷物色土地改劃，不少土地已成功推出，該青衣細山路地皮正屬其一，早於去年初建議改為住宅用地。該地地盤面積約66,737方呎，指定作私人住宅用途，最低樓面面積為240,252方呎，作非工業（不包括倉庫、酒店、加油站及私人

住宅）用途的最高樓面面積為200,210方呎，作私人住宅用途的最高樓面面積約273,965方呎，合共最高可建總樓面面積約474,175方呎。

測量師料建中小型單位

張競達表示，地皮位置於山邊，毗鄰大型私人屋苑美景花園，雖然遠離港鐵站，出入需接駁交通工具，但青衣區屬民生住宅區，區內屋苑尤其是細價樓，向來深受上車客、換樓客等用家追捧，盤源亦搶手。此地皮可作商住混合式發展，最高可建總樓面約47萬方呎，當中住宅部分最高可建樓面約27.3萬方呎，可供應的單位數目較多，加上附設商場，具一定的發展潛力，受發展商歡迎，預計將興建中小型單位為主，迎合市場需求。

美聯測量師行董事林子彬表示，入標反應符合預期。指是次推出的青衣地皮規模適中，投資額較細，加上青衣區近年新供應匱乏，故獲大型及中小型發展商入標參與，但地皮與港鐵站距離較遠，以及項目設有多項發展限制及有大範圍山坡需處理，故相信會在出價上反映出來。該行料每呎樓面地價約為4,000元，地價約為17億元。

恒地西貢申建八幢屋

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）恒地旗下西貢蠟涌一幅81,956方呎地皮，位置接近柏濤軒，現時劃在「康樂」及「道路」地帶上，剛向城規會申建8幢2層高大屋，並將現時地積比率由0.2倍，略為放寬至0.26倍，總樓面約20,525方呎。據了解，地皮曾經經營高爾夫球練習場，但2005年關閉，申請人原意將地盤發展為青年渡假營或旅舍，但因地點交通不配合而告吹。

曾經鬧閩遭居民反對

翻查資料，該地盤曾於2013年12月申請建住宅，當時的地積比率為0.2倍，同樣建8幢屋，但諮詢期內收到37份意見，全部反對。居民意見認為，申請會加重已飽和的蠟涌路交通負擔，亦與本身規劃意向相差極大，亦有多名蠟涌谷關注人士則批評，申請人借長策會增加房屋供應的目標為名建屋為「混淆視聽」。該申請最後亦撤回。

牛潭尾農地申建宿舍

另外，元朗牛潭尾有農地業主申請於現時「綠化地帶」上，申請興建發展住宿機構（青年旅舍），涉及102個宿位。該地位置相對偏僻，佔地約22,691方呎，擬以地積比率0.57倍，興建3幢樓高2至3層的建築物，總樓面約12,905方呎。

城規會亦收到兩份「工轉商」申請，其中新地旗下水管科中心，現時為1幢6層高工廈，涉及樓面約141,435方呎。從事玩具工業的鎮泰集團旗下粉嶺鎮泰中心亦申請全幢6層高工廈改裝，涉及樓面約57,650方呎。