

# 六新盤 1200伙未加息先搶灘

## CAPRI超額登記10.8倍 滿名山累收1927票

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美國有機會於12月加息,發展商門快推盤搶客。六個新盤首批合共約1,200伙於本月內推售,當中今早推售的將軍澳CAPRI首批308伙及屯門滿名山首批333伙於昨日截票,分別累收3,640票及1,927票,超額登記10.8倍及4.8倍。元朗兩大新盤世宙及峻巒發展項目第1A至1C期均計劃於下周開價,月內推售,實行正面對撼。

今早推售的將軍澳CAPRI首批308伙,包括304伙分層戶及4幢洋房。分層戶實用面積由359方呎至1,144方呎,售價由497萬元至2,036.7萬元,折扣優惠由16%至17.5%,折實價由417.5萬元至1,680.3萬元,4幢洋房(7號、8號、9號及10號)實用面積由1,934方呎至1,988方呎,售價由4,751.3萬元至5,124.1萬元,折實價由3,919.8萬元至4,227.4萬元。至於屯門滿名山首批333伙,實用面積由381方呎至1,265方呎,售價由423.4萬元至2,092萬元,折實價由380萬元至1,798萬元。至於仍待公佈銷售安排的田灣登峰、南岸,首批50伙的入票反應一般,至昨晚累收82票,超額登記0.64倍;土瓜灣迎豐有機會今日公佈首張價單。

### 峻巒最快下周開價

元朗戰情更激烈,兩大新盤合共提供2,156伙。新地代理業務部總經理張卓秀敏昨表示,元朗錦田北峻巒發展項目第1A至1C期,已取得預售樓花同意書,全速展開推盤工作,最快下周派發售樓書,並有機會公佈開價及開放示範單位,部署月內開售首階段單位。對於同期區內有另一新盤推售,她認為,新地於元朗的品牌一向有支持者,買家亦非常清晰。問及美國有機會於12月加息,她表示,加息消息已被市場消化,相信加幅亦很溫和。峻巒1A至1C期共有9座住宅大樓組成,採雙座式設計,提供1,027伙,單位間隔開放式至3房設計,實用面積約300餘方呎至900餘方呎,主



張卓秀敏(左)表示,峻巒1A至1C期有機會於下周開價。

梁悅琴攝

### 世宙逾200伙月內售

長實於元朗朗屏站的世宙亦計劃於下周派售樓書、開價及開放示範單位,首批傾向推第1及5座,首批逾200伙。該盤由4幢住宅大廈組成,提供1,129個住宅單位,包括818個兩房戶,實用面積由425方呎至431方呎,以及311個三房戶,實用面積由534方呎至646方呎。

### 維港·星岸減優惠

此外,長實昨宣佈,由於紅磡灣的維港·星岸幾近現樓階段,加上對豪宅市場充滿信心,將於12月1日起削減選用「靈活付款」計劃之售價折扣3%優惠。長

實地產投資董事郭子威表示,維港·星岸的裝修及改善工程正進行得如火如荼,發展商計劃會於短期內開放部分相若住宅物業供準買家參觀。維港·星岸迄今售出逾100套單位,套現27億元,售出單位主要集中在第1座、第2座及第5座,買家中不乏來自內地及海外的投資者。

此外,信置於西半山干德道Cluny Park昨上載首張價單,共有11伙,實用面積1,223方呎至2,369方呎,售價3,913萬元至逾1億元,實用呎價31,995元至43,303元。買家可獲相等於8.5%成交價的現金回贈, A單位及B單位(均逾2,000方呎)的售價則已包車位一個,車位售價由328萬元至372萬元。發展商同時公佈該盤另外15伙將於下周二起招標,明年2月12日截標。

# 現崇山高層劈價15%沾

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美國有機會於12月加息,加上本港經濟增長放緩,部分二手樓業主劈價套現,黃大仙現崇山有業主劈價15%沽售單位。

中原地產呂燕萍表示,黃大仙現崇山3B座高層B室,實用面積715方呎,3房套房間隔,最初開價1,300萬元,近日大幅減價192萬元,以1,108萬元成交,減幅達15%,實用呎價15,497元。新買家為同區客,鍾情屋苑樓齡極新,配套完善,見業主願意擴大議幅即拍板入市自用。原業主於2011年5月以1,021.7

萬元買入單位,持貨4年半,賬面獲利86.3萬元,單位升值8.4%。

### 海悅花園減7.6%易手

本月新界西北新盤湧現,轉移市場焦點,令青衣區二手市場繼續受壓。中原黎子華表示,青衣居屋海悅花園1座中層G室,實用面積484方呎,兩房間隔,自由市場叫價488萬元;放盤數天減至451萬元沽出,實用呎價9,318元,減幅約7.6%。買家為區內用家,見業主肯減價,迅速決定入市。原業主於1991年通過綠表

形式以56.52萬元購入上址,自住24年沽出單位,扣除約80萬元的估計補地價金額,獲利約314萬元。

祥益地產黃振文表示,屯門疊茵庭錄得9座中層A室成交,實用面積381呎,業主開價410萬元,減價25萬元(減幅6%),以385萬元易手,實用呎價10,105元。原業主於2014年以315萬元購入,持貨不足3年,需付成交價10%的額外印花稅(SSD),稅項38.5萬元。扣除稅項,仍獲利31.5萬元。由於買家手持多個物業,是次成交須付雙倍印花稅(DSD)約17,325萬元。

# CCL 止跌回升 預約睇樓量降

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)樓價反覆向上,反映樓價走勢的中原城市領先指數(CCL)最新報142.14點,按周升0.27%。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報143.61點,按周升0.45%。CCL(中小型單位)報141.68點,按周升0.38%。三大指數結束4周連跌,預計未來走勢反覆回軟。

### 反映樓市非一面倒下跌

中原地產研究部高級首席董事黃良昇指出,CCL八大指數五升三跌,當中四區指數兩升兩跌的局面於5周內出現3次,反映樓市非一面倒下跌,預計CCL將由連跌進入反覆回軟的階段。

以區域分類,本周九龍及新界西升,港島及新界東跌。九龍CCL Mass報138.66點,按周升1.51%,升幅為15周內最大。新界西CCL Mass報128.2點,按周升0.4%。港島CCL Mass報154.84點,按周跌0.37%。新界東CCL Mass報145.57點,按周跌0.26%。至於CCL(大型單位)報144.64點,按周跌0.27%,並連跌3周共2.01%。

各大屋苑周末預約睇樓量按周普遍回落,中原地產十大屋苑睇樓量錄得480組預約,較上周末回落20組或4%。據美聯物業分行統計,15個指標屋苑於11月14日及15日錄得約636組預約睇樓量,較上周末微升約2.1%,續於低位橫行。根據利嘉閣地產研究部數據估算,全港50個指標屋苑共錄得1,260組客戶於本周末預約睇樓,較上周末的1,290組減少2.3%,創自去年農曆新年後的92周新低。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,今天兩大全新盤同步首度出擊,凍結大量市場購買力,一手強勢下,二手相形見绌,僅個別減幅較顯著的個案吸引注意力。惟普遍業主持貨力強,二手買賣拉鋸,導致成交依然乏力,料11月再有新盤加入戰團後將加劇一二手兩極發展。

## 租金回落 租樓負擔比率降

香港文匯報訊 市場對加息預期升溫,按息上升會令供樓支出增加,若入息不變,供樓負擔比率亦會上升;未受息口走勢直接影響的租樓負擔比率近年亦見上升,最新9月為38.8%,較1997年近五成的高位低約11個百分點。然而,近期租金有回落之勢,除非家庭收入短時間大跌,否則租樓負擔比率將仍較歷史高位為低。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,以美聯「租金走勢圖」資料顯示,9月以建築面積計算的平均呎租報約26.47元,假設一個建築面積500方呎單位,每月租樓支出約13,235元。以最新今年第二季居於私人物業的家庭入息中位數約34,100元計,即每月租樓支出佔家庭收入38.8%。

若租金回落約5%的話,租金支出將回落至約12,573元,假設家庭收入維持不變,租樓負擔比率將回落至約36.9%;若租金下調一成,租金支出則會回落至約11,912元,假設家庭收入仍然不變,租樓負擔比率將下調至約34.9%。

### 淡市套現

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美國有機會於12月加息,加上本港經濟增長放緩,部分二手樓業主劈價套現,黃大仙現崇山有業主劈價15%沽售單位。

中原地產呂燕萍表示,黃大仙現崇山3B座高層B室,實用面積715方呎,3房套房間隔,最初開價1,300萬元,近日大幅減價192萬元,以1,108萬元成交,減幅達15%,實用呎價15,497元。新買家為同區客,鍾情屋苑樓齡極新,配套完善,見業主願意擴大議幅即拍板入市自用。原業主於2011年5月以1,021.7

## 何文田山畔3房呎價2.48萬創新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)永泰地產(0369)執行董事兼營業及市場總監陳玉成指出,紅磡何文田山畔昨日剛成交1伙3房則單邊戶。單位為1座25樓B室,成交價2,298.1萬元,實用呎價則約24,818元,為該盤3房戶成交價新高。項目近期再推售以來沽32伙,套現4.2億元,連同早前出售的合共59伙,約佔全盤三四成,累計套現10億元。

陳玉成透露,項目早前已加推5伙於周日出售,會否再加推則視乎周日銷情再決定。他又指會考慮提價加推,但料加幅溫和。項目預計明年中入伙,目標年底前可售五成單位,入伙前可售出六七成。

### 考慮提價再加推

另外,利嘉閣地產總裁廖偉強表示,決定樓市回落在於四大指標,分別是息口、供應、經濟及政治,認為樓市現於去泡沫化階段,預料明年九龍及港島豪宅市場跑贏大市。

## 掃管笏宅地估值11.8億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)青衣地流標未影響政府的推地部署,地政總署昨日公佈,推出屯門第56區掃管笏路住宅地皮,將於本月20日開始招標,12月18日截標。該地盤佔地約7.32萬方呎,可建樓面約26.35萬方呎。測量師估計,地皮總值約11.8億元,每方呎樓面地價約4,500元。每方呎樓面地價約4,500元。

中原測量師行執行董事張競達表示,掃管笏住宅地皮屬中低密度發

### 內房訊息

香港文匯報訊(記者 胡瑋燦上海報導)近期上海二手房整體走勢強勁,但二手豪宅市場卻反其道,呈現收縮趨勢。10月,上海單價每平米6萬元(人民幣,下同)以上的二手豪宅成交達510套,環比減少8.9%。進入11月以來,由於房源進一步減少,不少房東惜售坐地起價,上海二手豪宅市場成交量愈發疲軟。

在此類房源較聚集的古北區域,10月僅成交21套,環比減少19.2%。中原地產銷售人員表示,10月至今古北地區跳價客戶愈來愈多,至少佔四成,跳價幅度亦愈來愈誇張。其中一套二房,最初掛牌價830萬元,但業主最近突然調價到900萬元,直漲70萬元。在另一個二手豪宅聚集的陸家嘴區域,銷售人員表示,周邊的二手豪宅房源掛牌量逐漸降低,比如世茂濱江11月上旬只有兩套新增房源掛牌。房東奇貨可居頻頻跳價,看房的人雖源源不斷卻只看不買,這就造成了一種表面供不應求,實際成交量並不樂觀的局面。

A股證券代碼:600610 A股證券簡稱:中毅達 公告編號:2015-078  
B股證券代碼:900906 B股證券簡稱:中毅達B

### 上海中毅達股份有限公司關於2015年第一次臨時股東大會的延期公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示:  
●會議延期後的召開時間:2015年11月19日

原股東大會有關情況  
1. 原股東大會的類型和屆次  
2015年第一次臨時股東大會  
2. 原股東大會召開日期:2015年11月17日  
3. 原股東大會股權登記日

股份類別	股票代碼	股票簡稱	股權登記日	最後交易日
A股	600610	中毅達	2015/11/6	-
B股	900906	中毅達B	2015/11/12	2015/11/6

股東大會延期原因  
公司於2015年10月27日在上海證券交易所網站、《上海證券報》及《香港文匯報》上刊登了《上海中毅達股份有限公司關於召開2015年第一次臨時股東大會的通知》,原定於2015年11月17日下午14:30召開公司2015年第一次臨時股東大會。現由於公司工作安排的原因,將2015年第一次臨時股東大會延期至2015年11月19日下午14:30召開,股權登記日不變。

延期後股東大會的有關情況  
1. 延期後的現場會議的日期、時間  
召開的日期時間:2015年11月19日14點30分  
2. 延期後的網絡投票截止日期和投票時間  
網絡投票的起止時間:自2015年11月18日  
至2015年11月19日  
投票時間為:2015年11月18日15:00至2015年11月19日15:00  
3. 延期召開的股東大會股權登記日不變,其他相關事項參照公司2015年10月27日刊登和11月11日刊登的公告(公告編號:066、075)。

上海中毅達股份有限公司董事會  
2015年11月14日

附件1:授權委託書  
授權委託書

上海中毅達股份有限公司:  
茲委託先生(女士)代表本單位(或本人)出席召開的貴公司2015年第一次臨時股東大會,並代為行使表決權。  
委託人持普通股票:  
委託人股東賬戶號:

## 中泰集團

A. 提供資金借貸款,借貸時間三年以上,同時代開信用證。  
B. 古藏100年以上翡翠綠色手鐲、翡翠佛像、翡翠玉石塊。  
C. 協助提供英國、美國、澳洲、加拿大,勞務簽證,時間三年,手續合法,勞工部批准,有勞務合同書,請來電聯繫。

電話:00662-6739280, 00662-6739281, 00662-6739282  
傳真:00662-6739328 手機:006681-3453164

本人楊雙媚月前向華人永遠墳場管理委員會申請,將先人李巧的骨灰加放於柴灣墳場3-2386號。現尋該龕位之原申請人楊雙就,其最後地址為漁灣邨漁泰樓。如有反對上述申請或得知其下落者,請於2015年12月14日前致電華人永遠墳場管理委員會(3719 7811)聯絡蔡小姐。如委員會於該日期前尚未收到任何消息,則作無人反對論,並考慮接受本人之申請。

## 比華利中港酒店

集團管理·自置物業  
牌照號碼:H/O277 H/O278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店  
日租450元起 日租750元起

訂房專線:9509 5818

中港酒店:九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層  
電話:2730 1113 傳真:2723 5398  
比華利酒店:香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層  
電話:2507 2026 傳真:2877 9277  
網址:www.bchkhotel.hk

## 尋俞兆財先生

見字后請即致電內地電話:  
15018971773或香港電話:  
(852)28357552與香港國際社會服務社社工盤小姐聯絡,以商討一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。該小孩於二零一五年八月十七日出生,生母名為蘇文慧。