

# 新盤兩日沽 166 伙

## 浪澄灣撐起大市 海天晉銷情不俗

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)剛過去周六日新盤銷情延續,截至昨晚9時截稿兩天共錄得成交166伙(見表),按周大致持平。當中,仍然有賴大角咀貨尾盤浪澄灣日前沽清的66伙撐起大市。至於將軍澳盤銷情亦不俗,昨天新一輪推售即沽約29伙,兩天合沽約33伙。

### 新地副董事總經理雷霆表示,旗下何文田天鑄2期自開售以來累計銷逾210伙,佔可售單位逾八成,套現逾90億元,平均每伙造價逾4,000萬元。該盤一期的現樓示範單位有機會在一至兩個月內推出,盼在暑假前完成;至於二期,短期會獲發入伙紙,料於一兩個月內暫停銷售。

### 天鑄2期累銷八成套逾90億

天鑄2期昨天截標的1座19樓B室以逾9,466.3萬元售出,創項目分層造價新高,呎價達51,927元。早前售出的2座22樓、23樓複式B室,成交價逾1.2億元,創全盤特色戶造價新高。新地代理助理總經理胡致遠指,已售出的單位中,以何文田、紅磡、九龍塘區買家居多,佔約45%。

### 海天晉擬短期內原價加推

至於同系將軍澳海天晉銷情延續。雷霆

指,項目近一周已售逾40伙,於不足一個月售出逾400伙,套現逾35億元。新地代理助理總經理陳漢麟指,該盤短期內會公佈新銷售安排,初步擬維持原價。另外,同系的長沙灣工廈項目W668銷情平穩,雷霆指地舖部分已售出一半,預計兩星期後會推出頂層戶。

### 臻璇再推20伙入場費606萬

新世界旗下上環的臻璇昨天上載3號價單,涉及20伙,實用面積介乎297方呎至699方呎,售價由606.1萬元至1,575.4萬元,呎價介乎20,407元至22,974元。發展商維持以往優惠,提供180天即供方案、指定人士折扣、稅務折扣等優惠,折實入場價由533.4萬元起。

今天亦有樓盤展開新一輪推售,由南豐等發展的東涌昇薈,今天(25日)發售兩年前的5伙搵訂貨,折實售價約由550.3萬元至866.7萬元,以先到先得形式發售。



雷霆(左)指,旗下何文田天鑄2期自開售以來累計銷逾210伙。旁為陳漢麟。 蘇洪鏘 攝

### 過去周六日新盤成交

項目	成交量(伙)	項目	成交量(伙)
大角咀浪澄灣	66	土瓜灣迎豐	1
將軍澳海天晉	33	西半山敦皓	1
元朗朗屏8號	18	馬鞍山迎海·星灣	1
元朗映御	12	大角咀利奧坊·曉岸	1
元朗世宙	7	長沙灣海柏匯	1
西營盤星鑽	5	馬鞍山迎海·御峰	1
西灣河柏匯	5	何文田天鑄2期	1
馬鞍山迎海一期	3	大坑舊墟	1
屯門滿名山	2	馬鞍山迎海·星灣御	1
何文田 ONE HOMANTIN	3	香港仔登峰·南岸	1
馬鞍山迎海·駿岸	1	旺角 SKYPARK	1
兩天共成交:	166		

資料來源:綜合市場消息

製表:記者 蘇洪鏘

## 嘉湖山莊長揸 19 年仍損手

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓價持續回落,天水圍藍籌屋苑嘉湖山莊更加跌穿「九七」價,業主長守19年仍損手離場。中原謝明亮表示,嘉湖山莊美湖居2座中層A室易手,實用面積629方呎,3房兩廁,原業主1997年5月向發展商以433.2萬元一手買入單位,本月初才放盤,原來叫價450萬元,最新減價約4.4%至430萬元沽貨,實用呎價6,836元,持貨19年賬面蝕讓3.2萬元。



嘉湖山莊有業主長守19年仍損手離場,物業跌穿「九七」價。 資料圖片

### 「二手成交短期料受壓」

發展商近期積極推盤,攤薄市場購買力,二手物業成交再次陷入「膠着」的局面,目前成交的物業大多屬減價成交。不過中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,近月市場已消化大量二手盤,令準買家選擇減少,空盤入市意慾,料二手成交將會於短期內受壓。該行統計十大屋苑於過去周末只錄得7宗成交,按周減12.5%。

### 「業主未見積極減價」

美聯物業統計十大藍籌屋苑過去周末只有約9宗買賣成交,按周跌約30.8%,創8

個周末新低,重回單位數。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,新盤低價發售,加上置業優惠吸引,市場聚焦一手。反觀二手盤消化,部分屋苑樓價靠穩,業主未見積極減價,削弱二手吸引力,交投見放緩,但預期股市向好支持下,樓市氣氛將維持活躍,有利整體交投。

各區屋苑減價持續,香港置業張仲賢表示,大角咀形品·星寓高層L室,實用面積約386方呎,1房兩廁。原業主去年8月以約620萬元放售,有感樓市回調,最終減至約515萬元獲承接,前後減價達105萬元或17%,呎價約13,342元,新買家是投

### 各代理行周末成交

代理行	成交	按周變幅
美聯	9宗	↓30.8%
港置	9宗	↓25%
利嘉閣	9宗	↑29%
中原	7宗	↓12.5%

製表:記者 顏倫樂

資客。原業主於2010年7月以約368.3萬元購入單位,是次交易賬面獲利約146.7萬元,物業升值約40%。

## 日本抗震房屋值得借鑑



置業錦囊 國森地產集團董事 許峻森

最近九州地震,使我回想起2008年5月12日的汶川8級大地震,有6萬多人死亡,1.8萬多人失蹤,這樣慘痛的教訓不能不讓我們覺醒。另一方面,當我們回顧日本在1995年阪神的地震,只有6,500人死亡,人數上僅是我們的十分之一,就不得不佩服日本。雖然我們仍在互聯網上看到很多關於批判日本地震,很多因為民族主義而痛罵日本的留言,但我內心卻不得不佩服日本在防震技術方面做得如此嚴謹。

儘管地震的發生是大自然的原因,但所產生的災難性的後果卻是人為的。正如英國劍橋大學地球科學系主任詹姆斯·傑克遜所說的:「除了山體滑坡之外,在地震中殺死人的是建築,而不是地震本身。」

### 工藝超群 用料耐震

眾所周知日本處於高頻地震帶,但就算發生地震,也很少會出現大面積房屋倒塌,這和日本的建屋工藝絕對是有關係的,拋開民族情結,日本的先進工

藝是很值得我們讚賞和不斷學習的。日本建築物的抗震標準有很嚴格的規定,政府規定了這些新建建築就算在百年一遇的地震中也不能倒塌,只有設計符合規格的建築材料,才被認證允許建屋,所有建築材料皆要經過官方認證,不合格的建材不可以建屋。

日本建築材料選材很高級,例如在歐洲、中國經常使用的磚瓦,在日本幾乎不再使用了,取而代之是用輕型牆面材料的鋼筋混凝土結構,這種結構非常抗震。目前日本抗震基本上分為三類,一是耐震結構;二是制震結構;三是免震結構。

總結日本的地理環境,促使了日本建築抗震技術發展較早,在完善的發展及良好的管理下,日本的技術確保在地震時傷亡很少。回顧我國,我們應該努力提高抗震技術水平,實踐真正的完善抗震技術體系和組織制度,雖然我們在這條道路上還有很長的路要走,但我們必須正視自己的不足,以此為借鑑,從現在做起。

## 聯合光伏看好新能源前景

香港文匯報訊《巴黎協定》上周在聯合國總部正式簽署,令全球氣候以及新能源產業受到更多關注。招商新能源集團旗下聯合光伏(0686)主席兼首席執行官李原表示,可再生能源和能效不僅是解決氣候變化的關鍵,也在創造經濟新機會、幫助數十億人口獲取能源方面發揮核心作用。在國家和地方政府一系列政策支持下,中國太陽能發電市場規模迅速擴大,為光伏行業提供了新活力。

### 「中國市場潛力巨大」

李原是《巴黎協定》達成的見證者,曾受法國總統奧朗德邀請參加2015年年底在巴黎舉行的聯合國氣候變化大會(COP21)。他指出,聯合國巴黎氣候大會是史上關注度最高的一屆氣候會議,此次簽署具有法律效力的減排協議,關乎人類的命運和未來。中國企業已經開始在海外行動起來,聯手推動新能源經濟的發展。中國作為未來最大的光伏電力消費國,市場潛力巨大。

據聯合光伏介紹,公司是第一家在香港聯交所公佈季度性發電數據的光伏發電集團,今年一季度公司錄得發電量約2.7億度,同比大增63.42%。這2.7億度電來自公司遍佈中國內地的25個太陽能电站,這



李原(左二)去年12月在巴黎氣候大會上演講。

些綠色電力可供14.9萬戶人家一年用電,相當於節約標準煤88,701噸或減排二氧化碳230,622噸或減少煙塵排放134噸;同時還相當於減少二氧化硫排放2,231噸或減少氮氧化物排放2,070噸或相當於1,260萬棵樹一年內的二氧化碳吸收量。

另外,公司2015年全年淨利潤同比增加43%達到3.73億元(人民幣,下同),且

在2015年獲得眾多金融機構的融資支持,年內完成向招商基金、中國東方資產管理、中國華融資產管理、復星國際旗下鼎睿再保險以及青島城市建設投資集團旗下公司發行共計19.41億元三年期可換股債券。截至2015年12月31日,聯合光伏通過銀行貸款及融資租賃等方式共籌集資金23.46億元。

## 內地首季 GDP 勝預期 惟下行壓力仍在

中銀國際首席經濟學家程慶江及宏觀分析師葉丙南

### 中銀國際

2016年第一季度中國內地GDP增速略放緩至6.7%,第一、二、三產業GDP分別增長2.9%、5.8%、7.6%,低於2015年第四季度的4.1%、6.1%、8.2%。第一季度GDP增速略好於我們的預期,主要得益於房地產市場和固定資產投資的反彈。

在寬鬆貨幣政策刺激下,住房銷售和房地產投資大幅回升,房地產對GDP增長拉動由2015年全年0.2個百分點上升至2016年第一季度的0.6個百分點;同時,基礎設施投資增速進一步加快,第一季度同比增長19.3%,超過1月至2月的15.7%和2015年全年的17.3%。

### 樓市下半年或走軟

不過,隨著內地一線城市政策收緊和房價不斷上漲後家庭支付能力下降,最近幾周以來一線城市的住

房成交量已經開始萎縮;貨幣寬鬆政策已經推升了部分供應緊張的商品和服務業價格,導致第一季度CPI增速加快,貨幣政策進一步寬鬆空間受到CPI反彈和政府穩定人民幣兌美元匯率的限制,尤其是在美聯儲未來可能進一步加息的環境下,因而,下半年房地產指標可能重新走軟,帶來經濟下行風險。

儘管去年以來住房銷量持續回升,但大部分城市土地市場依然疲弱,土地購置面積仍延續同比下降趨勢,基礎設施投資快速增長伴隨著地方政府和相關企業部門積極的不斷上升,這或是影響未來增長可持續性和金融風險的重要因素。

與此同時,大部分工業部門仍面臨產能過剩和盈利下滑壓力,資本支出需求依然疲弱;受商業擴張、收入增長預期變化和消費信心下降影響,居民部門消費已經開始有所放緩,社會零售額實際增速由2015年全年的10.6%下降至2016年第一季度的9.7%。

### 年內降息機會減

預計,短期內將繼續保持相對寬鬆的貨幣政策,但是由於CPI反彈和貨幣供應擴張可能造成人民幣匯率壓力,貨幣政策未來進一步寬鬆的空間已受到限制。

我們預計,年內降息可能性已降低,但考慮到資本流出壓力依然存在,仍有一定降準空間。短期內,住房市場反彈可能將持續,但是房價持續上漲已經抵消了按揭貸款利率下降的正面效應,住房市場在下半年可能再度放緩;受債務擴張支撐的基建投資高增長或難以持續,內地經濟仍面臨一定下行壓力。

效率高,有口碑,眾所周知。30年工作經驗,定能為閣下提供可靠之移民服務。

**金來國際投資有限公司**

**英聯邦 居留 護照**

菲 • 50歲存US\$2萬,居留  
律 • 35歲存US\$5萬,居留  
資 • 21歲投資US\$7萬5千,居留  
• 子女有永久華僑身份,回大陸報讀大學比較容易。

請速致電: (853) 2831 4272 / (852) 2169 6318  
查詢地址: 澳門殷皇子大馬路16號金來大廈2樓K座  
香港灣仔灣道18號中環廣場32樓3208室

**比華利中港酒店**  
集團管理·自置物業

牌照號碼: H/0277 H/0278

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

**歡迎光臨**

「輕鬆一點」於2016年4月24日開幕,以小組教學形式為您提供各科補習、實用英語、警務人員英語、廣州話兼英語、創意記憶及生活技能課程,消除讀書、工作及生活壓力,邁向豐盛人生!

執行總監 蔡英材 啓

2016年4月25日  
電話: 9639 0912 (24小時) 電郵: choisir3712@gmail.com  
網址: pleaserelease.com.hk  
地址: 香港九龍長沙灣道21-25號長豐商業大廈1407室  
(港鐵太子站E出口往白楊街)

**刊登廣告熱線**  
**28739888**