

累收4745票 13人爭1伙 凍資4.7億 SAVANNAH膺今年收票王



SAVANNAH累錄4,745個認購登記，凍結資金4.745億元。圖為連裝修示範單位的客飯廳。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)會德豐地產以平絕將軍澳呎價推售SAVANNAH首批362伙昨日截票，會地發言人表示，共接獲4,745個認購登記，凍結資金4.745億元，打破新地於同區海天晉上月錄得逾2,700票紀錄，成為今年及過去半年來新盤票王。以首批362伙計，超額登記12倍，即平均13人爭1伙。該批單位今日揀樓。

會地發言人指出，SAVANNAH已收4,745票中，其中A組大手客(須買最少2伙及不多於4伙)佔122票；B組(買1伙)佔4,623票，其中41票來自地產代理。今天推售的362伙，市值逾26億元，平均呎價14,982元，折實市值21.05億元，折實平均呎價12,120元，折實入場費351.6萬元。

然而，收票勁是否可以賣個滿堂紅仍有待今日稍後揭盅。回顧今年以來各新盤收票數據，新地於上月推售同區海天晉首批228伙，錄得逾2,700票，首日售出近90%單位；大角咀浪濤灣減價重推首批36伙，收2,580票，首日沽清。不過，何文田ONE HOMANTIN首批148伙及皓政首批108伙，分別錄逾500票及逾400票，首日分別只售出28伙及30伙，僅佔推售單位數近20%及28%。

林達民：首期多寡無礙樓價走勢
同樣在今日推售的西半山豪宅帝匯豪庭，日前發展商恒基地產引入最高樓價95%一按。恒地營業(一)部總經理林達民昨表示，引入首期少的一按，反映發展商對後市有信心，樓價已跌得差不多，預期未來樓價不會大跌。他稱，由於早前中介表示客戶的首期資金不夠，因而為此盤加入95%一按安排，期望加快銷情。不過認為無論首期付多或少，對樓價升跌並無大影響，日後推其他盤時會否再推高成數一按，會視乎市場是否受落。林達民稱，帝匯豪庭自今

推售日期	樓盤	推售單位	收票	首日銷情
5月14日	將軍澳SAVANNAH首批	362伙	4,745票	未悉
4月2日	將軍澳海天晉首批	228伙	逾2,700票	近200伙
4月16日	大角咀浪濤灣首批	36伙	2,580票	沽清
4月23日	大角咀浪濤灣第二批	66伙	1,538票	沽清
4月29日	西營盤臻璈首批	90伙	逾860票	沽清
3月25日	何文田ONE HOMANTIN首批	148伙	逾500票	28伙
3月25日	何文田天鑄2期首批	35伙	逾400票	34伙
4月9日	何文田皓政首批	108伙	逾400票	30伙

製表：記者 梁悅琴

今年以來新盤收票一覽
年1月推售至今累售15伙，套現約4.6億元，平均呎價23,662元，今日會推售20伙，又指帝匯豪庭所有單位廚房皆配置逾10件德國Miele電器。

他及指，今年恒地系仍有多個住宅盤或工商項目推售，其中尖沙咀山林道銀座式餐廳項目於6月至7月推盤，第三季計劃推售北角月園街住宅項目、九龍南昌街住宅項目，以及九龍灣活化工廈巨昇中心。

般然加推14伙高層海景特色戶
此外，太古地產於西半山般然昨加推14伙，全部為47樓至51樓的高層海景特色戶，實用面積由1,010方呎至1,702方呎，售價由4,133萬元至7,695萬元，呎價由40,921元至45,212元，全部單位繼續享有稅務回贈(7.5%)及折扣優惠(4.25%)。同時，太地以招標形式推出般然3個

頂層複式戶，複式A、B及C的單位實用面積分別是2,575方呎、1,650方呎及3,118方呎，各分別設有1,196方呎、606方呎、1,219方呎的天台連私人游泳池。各複式戶的招標指引價分別為2.05億元、1.3億元及2.5億元，呎價分別為79,612元、78,788元及80,180元，買家享稅務回贈(7.5%)，截標日期6月6日。

溱柏特色戶2103.7萬新高價沽
新世界於元朗溱柏昨推出6座27樓A室頂層連天台特色戶，實用面積1,386方呎，成交價2,103.7萬元，呎價15,178元，售價及呎價均創項目新高紀錄。該盤至今累售1,619伙，僅餘最後1伙特色戶待售。此外，華懋於九龍城御·豪門昨公佈推出8伙特色戶以招標發售，截標日期為6月30日。

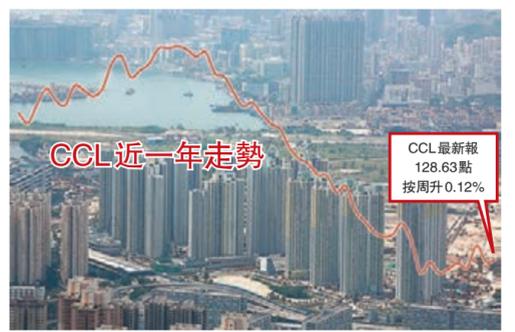
樓價見企穩 CCL料續彈

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)連跌多時的香港樓價暫有企穩跡象，反映本地樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報128.63點，按周升0.12%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇預計，樓價反彈未止，往後數周CCL走勢將會反覆向上。

四大分區指數三升一跌。新界西CCL Mass報116.28點，按周升1.03%。新界東CCL Mass報134.52點，按周升0.01%。港島CCL Mass報135.61點，按周升0.18%，結束2周連跌。九龍CCL Mass報125.72點，按周跌1.09%。以戶型分類，CCL(中小型單位)報127.87點，按周沒有升跌；CCL(大型單位)報132.71點，按周升0.71%。

周末預約睇樓按周跌3.2%

另一邊廂，受到新盤搶佔市場焦點影響，二手睇樓活動疲弱。據美聯物業分行統計，佛誕周末兩天(5月14日及15日)預約睇樓量錄得



約655組，按周再減約3.2%，為過去6周低位。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1,470組客戶於本周末預約睇樓，按周下跌1.7%。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，市場聚氣將軍澳全新盤本周末正式開售，項目連日已勁收數千票登記，凍結東九龍及將軍澳一帶大批購買力，二手進一步受壓。預期隨着更多一手盤及貨尾新盤以增添優惠及折扣等手段搶客，二手交投將繼續處於「捱打」狀況。

白石角大型宅地收13標書

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)大埔白石角創新路地皮昨日截標，項目為該一帶近年最大幅住宅地。住宅樓面達111.2萬方呎，預料可建逾千伙，兼且日後可以透過修改地契去增加商場等非工業樓面，令項目的發展潛力上升。項目昨日吸引多達13個財團入標，反應較預期理想。發展商普遍看好該一帶發展，認為項目落成時，該區已屬一個發展成熟的社區，綜合市場資訊，項目的估值由37.8億元至44.5億元，樓面地價約3,400元至4,000元。

樓市回落無損投地熱情

樓市回落，但未有減低發展商投地熱情，昨日截標的大埔白石角創新路住宅地，地政總署公佈最終收到13份標書，入標財團大中小型皆有。雖然項目投資額高昂，但入標財團大部分選擇獨資，鮮有財團選擇合資；信置發言人昨日回覆本報查詢，指公司以合資方式入標。消息人士透露，信置的合資夥伴為「老拍檔」永泰地產及嘉華國際。

地盤佔地30.9萬方呎，總可建樓面111.2萬方呎。中原測量師行執行董事張競達表示，地皮規模較大，投資成本高，且樓價回落亦已成定局，令近日發展商對投地取態較保守。地皮昨日接獲13份標書，數目遠超預期，反映樓價及地價回落亦為發展商以低價增加土儲的黃金機會。不過，他預期發展商出價仍傾向審慎。

萬科置業(香港)業務部助理董事(地產發展)林力山昨日於投標後透露，公司對該區發展情有獨鍾，因為整區密度低，附近康樂設施、環境均不錯，加上毗鄰科學園，有一定的住屋需求。他坦言該區包括商場、交通、消費等配套設施未足夠，故公司會考慮日後透過補地價去增加商業樓面，期待日後該區發展後配套可望改善。億京發展項目策劃經理黎裕宗表示，項目目前方臨海地

白石角創新路地皮小檔案

地段：	大埔市地段第227號
地盤面積：	308,765方呎
地積比率：	3.6倍
住宅樓面：	1,111,555方呎
估值：	37.8億元至44.5億元
每呎樓面地價：	3,400元至4,000元
標書數量：	13份
入標財團：	長實、新地、百利保及富豪聯營、會德豐、恒地、萬科(海外)、信置(合資)、億京、佳明、遠東發展等

備註：買家可向政府申請修改部分地契，為項目加入非住宅元素

製表：記者 顏倫榮

皮亦由億京持有，若投得今次項目，兩地可以有協同效應，是否合併發展則要視乎發展進度。他又放狠話，強調今次出手「不會特別放軟手腳」，因為公司對兩三年後的樓市有信心及樂觀，認為該一帶是一個成熟的社區，多幅地皮出告後，已類近將軍澳的發展模式，相信區內有需求。

不過，億京發展顧問楊軒補充指，預算中並未打算補地價去增加商業樓面，因為該一帶有不少商業樓面，包括餐廳及銀行等，亦有超級市場。而暫時計劃項目可發展中至大型的單位，單位會有逾千伙，但一切要待項目中標後，才會具體的發展輪廓。

佳明售樓部經理阮方華直言，該地皮景觀欠佳，亦有嘈音問題，加上預計未來整體樓價向下調，故是次出價較保守。問到同區有新盤減價，她表示並不擔心，認為可「平買平賣」。遠東發展地產部總經理朱寶林表示，今次出價進取，因為項目為該一帶最後兩幅地皮之一，建成後該區已發展成熟，會再考慮是否補價建商場。

名城三房料蝕60萬易手

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)二手市場又錄得蝕讓個案，世紀21奇豐物業張文鏗表示，大圍名城1期5座中層ND室，實用面積741方呎，屬三房兩廳，獲用家以910萬元承接，折合呎價12,281元。原業主於2010年購入上述物業，當時造價934萬元，及至轉手賬面虧損24萬元離場。估計連同其他使費蝕約60萬元。

北角康澤花園出現低市價成交，世紀21北山地產梁淑儀指出，涉及D座低層06室，實用面積595方呎，先後累減達8%最終以718萬元易手，折合呎價12,067元，低市價約一成。原業主於1997年以420萬元購入，物業期內升值71%。

利嘉閣陳維進表示，紅磡半島豪庭1座低層F室轉手，單位實用面積約647方呎，造價818萬元，折合呎價約12,643元，低水約7%。市場錄得零星內地客入市個案，中原地產招錦昌表

示，沙田河畔花園E座高層04室易手。

內地客60萬「辣稅」購河畔花園

單位實用面積242方呎，獲內地買家以318萬元承接，折合呎價13,140元，是次入市需付買家印花稅BSD及雙倍印花稅DSD合共約60.3萬元。

中原林旭樂表示，大圍金禧花園最新錄得5座中層G室易手，單位實用面積328方呎，目前以404萬元沽出，折合呎價12,317元。原業主於2013年以371萬元購入物業，持貨約3年升值8.9%，料扣除使費後僅微賺。

中原謝家哲稱，西半山寶翠園6座高層B室成交，實用面積776方呎，造價1,593萬元，折合呎價20,528元。原業主於2012年以1,393萬元購入單位，物業期內賬面升值14%。



蘇州工業園區園融時代廣場

蘇州工業園區搶抓機遇 加快實施創新驅動

香港文匯報訊 5月11日，記者從蘇州工業園區創新驅動主題宣傳集中採訪活動獲悉，園區緊緊抓住開展蘇南國家自主創新示範區建設機遇開放創新綜合試驗的契機，深入實施創新驅動戰略，着力推進自主品牌企業培育，大力推動創新創業，加快構建以科技創新為引領、以新興產業為主導、以優秀人才為支撐的現代產業體系，推動園區科技進步考核連續八年排名首、市第一，國家高新區綜合排名連續六年排名全首第一。

發展活力持續增強

經初步統計，今年一季度園區實現高新技術產業產值588.01億元(人民幣，下同)，佔規模以上工業比重65.6%；新增科技招商項目147個，完成科技固定資產投資8.37億元，新增技術合同成交額1.89億元，新增發明專利授權量701件，萬人有效發明專利擁有量89件，發展活力動力持續增強。

據園區科技信息化局張東馳局長介紹，目前園區有國家千人計劃135人、省雙創人才137人、姑蘇領軍人才209人，大專以上人才佔就業人口比重達40%、總量保持全國開發區首位。2015年新增科技領軍創新創業人才169人，其中創業類領軍獲評149人，創新類領軍獲評20人。園區累計已評出899個創新創業人才項目，完成註冊706個項目，落戶率81.24%，累計註冊資金總額近95億元。登陸新三板企業6家，後備籌備掛牌新三板企業22家。

今年4月，園區出台《關於發展智能製造及相關產業的實施意見》，鼓勵智能製造技術研發及產業化項目落戶園區，對申報園區科技領軍人才工程的智能製造項目，採用「即報即評」方式給予快速支持。目前已聚集企業352家，就業人數2.21萬人，6家企業成功上市，8家企業掛牌新三板。今年一季度實現產值85億元，增長30%；新增吸引風投資金5億元，增長11%。納米產業科創研新項目數量逐年遞增，年均獲上級科技經費佔園區企業獲得經費支持總額50%左右。



蘇州工業園區金雞湖風光

自主創新型企業雲集

園區還湧現出信達生物、派格生物、開拓藥業、金唯智、朗潤、飛依諾等一批具有核心自主知識產權和較強市場競爭力的自主創新型領軍企業，聚集企業約700家。園區正在加快成為內地領先的生物醫藥產業創新創業基地和技術創新中心。今年一季度實現產值117億元，增長25%。新增4個生物醫藥類國家千人計劃專家，累計聚集國家千人計劃專家47人。

集眾雲計算、大數據企業600家，從業人員超5萬人。今年一季度實現產值88億元，雲計算第一季度同比增長38.8%。累計備案眾創空間53家，新增加眾創空間項目約200個，增長41%；眾創空間項目新增吸引風投資金約3億元。

蘇州茵絡醫療器械有限公司董事長兼總裁龔霄雁介紹，該公司是一家致力於外周血管支架產品研發與高精密材料製造的高科技公司。公司成立至今，發展迅速，擁有現代化的萬級潔淨車間和實力雄厚的研發與管理團隊，尤其在鏽蝕合金植入式醫療器械的熱及表面處理方面有獨到建樹。已着手組建以茵絡醫療為核心子公司的集團化運作，專注植介入醫療器械的研發與產業化。獲得2012年度蘇州工業園區領軍人才稱號，2015年獲得江蘇省高層次創新創業人才，同年入選第十二批國家千人計劃。(江蘇報網)