

豪宅熱銷升溫 新高接踵登場

殷然樓王呎價5.8萬破頂



■西半山殷然頂層複式A室以呎價58,504元售出，較項目至今售出單位的平均呎價貴逾倍。資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)山頂歌賦山道15號傳以21億元易手，呎價近23萬元破盡全港紀錄後，進一步帶動豪宅成交熱。太古地產於西半山殷然頂層複式樓王及離島大嶼山長沙Whitesands昨日齊錄成交，前者頂層複式A室以1.5億元售出，呎價高見58,504元，創項目新高呎價。

太古地產發言人表示，日前截標的西半山殷然頂層複式A室，實用面積2,575方呎，另設1,196平方呎的天台連私人游泳池，以1.506億元售出，呎價58,504元，呎價創項目新高，買家可享7.5%稅務回贈。殷然至今共售出181個單位，累積銷售成交總額逾41億元，平均成交價呎價約28,432元。

大嶼山單號屋4616萬沽

離島豪宅也有成交。太地於大嶼山長沙Whitesands的3號屋日前截標，昨日落實以4,616萬元售出，呎價19,983元，買家可享4.25%稅務回贈。3號屋為三房兩廳，實用面積2,310方呎，另花園及天台面積分別1,459及1,307方呎，位於靠近項目的入口位置。

敦皓最快月內重啟銷售

其他項目方面，豐泰地產投資資產管理助理副總裁張倚梨表示，西半山敦皓於上週五暫停銷售，目前已拆棚，期望短期內可重新部署銷售，會再研究付款方法及優惠，料最快月內重啟銷售。

該項目向山的標準單位及特色戶提供每戶逾百萬元的德國品牌Gaggenau及Poggenpohl廚具家電。該盤已累積9伙，套現3.2億元，佔可發售單位的32%。

她稱，九龍塘聯合道18號已取得入伙紙，項目少於100伙，最快今年第4季推售。

雋瓏新增一按吸客

至於永義國際於何文田雋瓏昨新增一按優惠，第一按揭貸款最高為樓價70%，首24個月利率為P減2.95厘(P為5.25厘)，之後12個月為最優惠利率P加2厘，最長年期為20年。上述一按只適用於沒有選用二按的買家。

對於近期超級豪宅市道暢旺，新地副董事總經理雷霆昨表示，早前新地開售何文田天鑽第2期反應已好理想，反映豪宅具需求，只要項目吸引，不愁客源，早前集團於港島南區SHOUSON PEAK的11D屋成交呎價亦近7萬元。至於旗下豪宅新盤會否加價，他回應指，會因應個別情況來決定。

今年以來收票表現理想新盤			
推售日期	樓盤	推售單位	收票
5月14日	SAVANNAH	首批362伙	4,745票
6月8日	靚逸	首批220伙	約4,000票
4月2日	海天晉	首批228伙	逾2,700票
4月16日	浪澄灣	首批36伙	2,580票
5月18日	SAVANNAH	次批108伙	2,299票

製表：記者 梁悅琴



■新地雷霆表示，PARK YOHO Venezia 會極速開價。記者梁悅琴攝

靚逸收票今年第二旺

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)趁美國加息預期降溫，新界區新盤爭相推售。信置於粉嶺靚逸首批連加推合共220伙昨日截票，消息指，累收約4,000票，超額17倍，為今年新盤登記票數第二位，單位今日推售。另外，新地於元朗PARK YOHO Venezia日內上載售樓書，極速開價。

新地副董事總經理雷霆昨表示，PARK YOHO Venezia售樓書日內上網，短期內極速開價及開放示範單位，首批將推出不於100伙，會以合理價推出。

珀御最快本月內開售

新地代理業務部總經理張卓秀表示，屯門良德街項目命名珀御，仍待批預售樓花同意書，最快月內開售。該盤提供321伙，單位面積由約300方呎至870方呎，包括開

放式至3房，當中1房單位佔超過一半。

朗8本週六發售38伙

嘉華國際總經理(香港地產)溫偉明昨表示，元朗朗屏8號昨加推111個單位，並首度推出第3座單位，包括1至3房戶，單位售價由446.5萬元至1,099.5萬元，扣除即供折扣及其他優惠後，折實售價由393萬元至967.6萬元，其中38伙將於本週六以先到先得形式發售。

長實於元朗世宙亦發出新銷售安排，過去兩日合共加推11伙，包括5伙2房單位及6伙3房單位，本週五率先發售其中9伙，本週六發售2伙。加推單位可享最高12%折扣，扣除所有優惠及現金回贈後，2房單位折實售價486.8萬元起，3房單位售價608.2萬元起。

半山壹號再錄蝕讓

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)何文田豪盤半山壹號再錄蝕讓個案，世紀21上實物業梁健明表示，半山壹號半山徑26號高層戶成交，單位實用面積1,662方呎，間隔為4房2套間隔，單位原開價3,800萬元，放盤約半年終劈價一成以3,350萬元沽出，折合呎價20,156元。原業主於2009年以3,352萬元購入上址，持貨近7年賬面虧蝕2萬元離場，倘計及使費需共蝕逾170萬元。

銀湖天峰近平手離場

其他地區，馬鞍山銀湖·天峰錄近平手離場，中原地產胡耀祖表示，該屋苑最新錄得7座中層G室易手，實用面積564方呎，日前以607.5萬元易手，折合呎價10,771元。原業主於2013年以566萬元購入單位，持貨約3年賬面獲利41.5萬元離場，單位升值約7.3%。估計扣除使費後近無賺蝕。將軍澳新都城有「97貨」升值僅一成，

中原地產柯勇表示，最新錄得1期1座高層D室交投，單位面積420方呎，一度於4月以448.8萬元成交，豈料買家撻訂，業主本月重新放售，及至新近459.8萬元成交，折合呎價10,948元。原業主於1997年以413萬元購入單位，持貨近19年，現轉手賬面獲利46.8萬元離場，單位升值11%。

700萬元或以上註冊跌

另一邊廂，香港置業資料研究部昨日表示，據土地註冊處最新資料顯示，5月二手住宅註冊量錄3,354宗，比4月的3,498宗跌約4.1%；相關註冊金額錄182.7億元，按月跌4.1%，跌幅與宗數相若。值得注意的是，由於二手住宅註冊量回落，故700萬元以上之二手註冊量亦有所下跌，5月錄551宗，比4月的568宗跌約3%。不過，其佔整體比率微升，5月為16.4%，略高於4月全月的16.2%。



■何文田半山壹號半山徑26號高層戶持貨近7年賬面虧蝕2萬元離場。資料圖片

電訊數碼黃金廣場購舖

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)電訊數碼(8336)昨日公佈以3,880萬元購入深水埗黃金電腦廣場地下G23號舖作擴展業務之用，呎價48,500元。

議價逾20% 3880萬成交

喜來登旺舖舖主表示，對上一宗黃金電腦廣場向街地舖成交要追溯到2012年7月地下一單號地舖，面積約600方呎，以7,800萬元售出，呎價高達13萬元。相比之下，今次成交價跌逾60%。是次易手的G23號舖於年初叫價5,000萬元，現以3,880萬元出售，期內減價逾20%。

喜來登旺舖舖主表示，該舖位現由Lenovo電腦公司租用，月租10萬元，租金回報率逾3厘，該舖面積800方呎，呎價48,500元。賣方為羅氏家族公司，上月初以4,050萬元售出深水埗桂林街129至131號桂林大樓地下A號舖。

任永賢續稱，舖位市道經過早前輪負面環境後，現在正踏入整固期，如舖位價格能回落至金融海嘯後，即2009年至2010年當時水平，以及投資者恐慌情緒將漸漸淡退，舖市將有望重新健康發展。



■電訊數碼購入現由Lenovo電腦公司租用的黃金電腦廣場地舖作擴展業務之用。

一太：寫字樓價穩成交低



■第一太平戴維斯研究及顧問諮詢部資深董事盛世民(左)及第一太平戴維斯董事總經理兼投資及銷售部主管袁志光。

周錄得5宗連環商廈成交，成交額逾8億元，當中4宗為本地用家。不過，該行研究及顧問諮詢部資深董事盛世民表示，寫字樓市場成交量今年可能會錄得歷史低位。

該行研究及顧問諮詢部資深董事盛世民表示，寫字樓價格和租金目前穩定；租金更錄得溫和增長，預期今年持續增長。即使利率上調25點子，市場反應不會太大。不過，成交量則維持較低水平，今年可能會錄得歷史低位。

全年成交量或創新低

該行指，參與銷售市場的客戶主要是內地及本港用家，以及現金充裕的長線投資者。港島區銷售盤源尤其短缺，而許多九龍東業主傾向長期持有物業。今年到目前為止，除寫字樓市場，住宅和零售市場都已經歷一

個頗具戲劇性的跌幅。較早前，中國人壽以超過58.5億元購入九龍紅鸞道18號One HarbourGate全幢西座商廈及西座商舖；恒大地產亦以125億元收購美國萬通大廈；中國光大則動用100億元購入大新金融中心，這些是近期幾宗寫字樓市場的大額交易。

商舖租金料再跌15%

零售方面，商舖租金(街舖)今年可能進一步下調10%至15%。零售商舖價格可能會按租金相應下調，但現時許多業主仍然不願調低叫價，零售商舖價格和租金至今已顯著下調達23%和40%。

袁志光表示，零售物業市場現處於調整期，不認為會在短時間內結束。旅客數量減少、網上購物成風和本地消費轉差都是造成零售物業市道疲弱的原因。

佳明2.6億購尖沙咀商廈自用

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)佳明集團(1271)昨公佈，其全資附屬Grand Ming Property與賣方Four Square協議，透過購買目標公司全部已發行股本和股東貸款，合計代價2.61億元，以持有尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈之部分辦公室大樓(連租約)，樓

面合共約21,760方呎，呎價11,994元。該公司擬購置該物業作集團自用，以配合其業務發展。鑑於現時該集團總部位於同一辦公大樓的19樓，董事認為，不同業務分部處於同一座大樓內可促進營運及行政管理的效率。

荃灣元朗私人地皮招標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)韋堅信測量師行獲業主委託公開招標出售兩幅新界大面積地皮，截標日期均為7月12日。荃灣地皮面積較大，佔地約53,330方呎，坐落荃灣芙蓉山路，毗鄰竹林禪院及大帽山郊野公園。由於位處山丘之上，地勢略高，可享荃灣市區景致。該地皮可透過更改土地用途及補地價後興建低密度住宅，

地皮現時交吉，意向價約6,000萬元。另一幅元朗地皮，地盤面積42,370方呎，連租約出售，意向價4,500萬元。地皮位處元朗石湖圍新村，前往落馬洲只需約10分鐘車程。附近一帶個別大型發展商先後在鄰近地段大量購入農地作土儲供日後發展。買家日後可考慮申請更改土地用途發展為中高密度住宅。

中國人民銀行官方權威限量發行

收藏傳承 理財投資 禮品饋贈

★一度斷市，截譽歸來★

2015吉祥文化金銀紀念幣四金四銀大全套端午佳節再度上市!

接受預訂中!

10元

2016吉祥文化「並蒂同心」金銀紀念幣

2854 0618 5188 5688 www.goldcoins.hk

香港灣仔軒尼詩道209號金軒商業大廈地下A舖

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

JINGWEI TEXTILE MACHINERY COMPANY LIMITED

經緯紡織機械股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

2016年第二次臨時股東大會

經緯紡織機械股份有限公司(「本公司」)定於2016年6月23日下午2點30分在北京市朝陽區亮馬橋路39號第一上海中心C座7層本公司會議室舉行2016年第二次臨時股東大會。會議通知詳情及審議事項之具體內容請詳見刊登於2016年6月7日《證券時報》、巨潮資訊網(www.cninfo.com.cn)及公司網站(http://www.jwgf.com)編號為2016-23、2016-24、2016-25的公告。

特此通告。

董事會主席
經緯紡織機械股份有限公司
董事長
葉茂新
2016年6月8日

1其A股在深圳證券交易所上市(股票代碼:000666),其H股已於2015年12月28日起於香港證券交易所掛牌上市