

# Grand YOHO 大手客無優先

## 回應入票熱烈 周六推售308伙

### 各全新盤最新部署

樓盤	最新部署
馬鞍山蒼朗	本周五推售次批195伙
元朗 Grand YOHO 第1期	本周六推售首批308伙
將軍澳海翩匯	最快明日開價，下周六推售
啓德1號(1)	最快周內開價
北角尚譽	最快一周內上載售樓書，下月推售

製表：記者 梁悅琴

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、實習記者 盧海濤）樓市升溫，多個新盤蜂擁而至，已收逾13,000票的元朗 Grand YOHO 昨日落實於本周六推售首批308伙。為令更多買家可以置業，發展商新地不設大手客優先揀樓，每人最多只可買2伙。另一邊廂，華懋於將軍澳的海翩匯最快明日開價，而恒地主席李兆基持有的北角月園街尚譽則最快一周內上載售樓書，下月推售。

**新地副董事總經理雷霆**昨表示，元朗 Grand YOHO 第1期開放示範單位以來人流及收票理想，盛況空前，昨日發出銷售安排，落實本周六開售首批308伙，市值逾25億元。

### 新地：最快周六加推

新地代理助理總經理胡致遠指出，首推單位分佈1、2及9座，包括首兩張價單各類型單位，該盤於本周四截票，本周五進行首輪抽籤，不設大手揀樓時段，最多可認購2伙，最快周六視乎銷情再決定加推。

### 海翩匯或推高成數按揭

其他新盤方面，華懋集團銷售部總監吳崇武表示，將軍澳海翩匯最快明天開價及開放示範單位予公眾，首批將不少於172伙，涵蓋2、3房戶，並考慮推出高成數按揭，售價會參考同區新盤，最快下周六推售。

雖然最近有不少新樓盤推售，吳崇武表示，自己不怕競爭，對項目很有信心，相信將軍澳也有自己的優勢競爭，況且不同客人也有不同需求。他稱，該盤提供857伙，並提供24個月樓宇售後保養服務，較法例規定長，並料同系荃灣西站上區城畔項目亦會提供。面對區內新盤將推售，會德豐地產於將軍澳的

SAVANNAH 昨日加價1%至2%加推81伙，價單平均呎價17,244元，折實平均呎價13,875元，折實售價由870.3萬元至1,748萬元，其中20伙於本周六發售。系內於將軍澳南的CAPRI昨推出2號洋房招標出售，本周六截標，該洋房面積2,445方呎，連兩個車位。

### SAVANNAH 加價加推

另外，恒地營業(一)部總經理林達民表示，由該集團主席李兆基持有的北角月園街1號命名為尚譽，提供128伙，全數開放式及1房間隔，面積163方呎至288方呎，最快一周內上載售樓書，下月上旬開售，將以貼市價推售。該盤樓花期雖長約2年，惟他指，區內已約2年未有新盤開售，加上區內發展正變天，料該盤可吸上車客及投資者入市。

宏安地產於馬鞍山的蒼朗前晚加推65伙，價單售價328.9萬元至842.8萬港元，價單呎價13,861元至19,772元。該盤於本周五推售195伙，其中20伙供發展商宏安地產及錦華地產員工內部認購。

此外，根據一手銷售資訊網顯示，長實於紅磡的維港·星岸標售的第2座27樓A、B、C室獲買家斥資1.03億元一併購入。該三個單位實用面積合共3,008方呎，平均呎價34,500元。



■華懋吳崇武(右)表示，自己不怕競爭，對集團旗下項目很有信心。  
實習記者 盧海濤 攝



■新地雷霆(左)指，元朗 Grand YOHO 周六開售308伙，市值逾25億元。  
記者梁悅琴 攝

## 一手成交連續5個月超千宗

香港文匯報訊 新盤暢旺下，本港一手私樓（不包括一手公營房屋）8月首22日註冊量及金額分別錄1,038宗及101.9億元，兩者超過千宗及衝破百億元紀錄均達5個月。

美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，8月首22日一手私樓註冊量及金額比上月同期894宗及94億元分別高出約16.1%及約8.4%，登記最多項目順序為長沙灣尚都、元朗PARK YOHO VENEZIA及PARK YOHO SICILIA。

該行首席分析師劉嘉輝指出，馬鞍山及筲箕灣先後有新盤推出，加上元朗大型新盤已安排本週六發售，而啟德、將軍澳及柴灣有新盤獲批預售樓花同意書，預料一手逾千宗註冊及逾百億元的紀錄勢將延續半年。

## 合和：明年主力賣貨尾



■合和實業下財年本港主要銷售項目為匯匯11個貨尾及樂天峯17個貨尾。  
資料圖片

資金及時間主力投放於灣仔項目上，但亦不排除任何發展新項目的機會。不過，業績報告中，合和則指會繼續物色機會，增加系內灣仔區項目有關地段的土地儲備，以產生協同效應。

### 做好現有灣仔發展項目

現時合和於灣仔的項目，最大型為合和中心2期，涉及總投資額90億元至100億元，計劃2019年開業。同系灣仔皇后大道東155至167號亦擬2019年營運。至於南園臺一級歷史建築物則計劃保育，亦會興建1幢住宅，有關的山坡臺建築發展規劃將會向城規會重新提交。

香港旅遊業轉弱，胡文新說，公司零售以本地客為主，受旅客影響較細，回顧年度零售租金收入上升20%至3.19億元，未見本地消費力減弱。未來公司將積極增加餐飲業務的比例，其中九龍E-max商場將推出市區特賣場，主要將B1及B3現有汽車場改造成零售區，涉及樓面約20萬方呎，估計2018年有新店進駐，投資額約1.5億元。E-max於2019年的租金收入目標將會較現時增加50%。

至於利東街項目，他指出開業初期有部分租戶曾要求減租，但在經營數月後人流已逐漸增長，便再沒有減租要求。酒店業務方面，旗下悅來酒店年內總收入按年減少9%，平均客房房價下降18%，數據下跌主因是港元走強導致訪港旅客人數減少7%。

合和實業昨日公佈全年收入92.35億元，按年升48%，收入大增的主要原因是匯匯第2期住宅單位銷售收入41億元已入賬，抵消河源發電廠電力銷售、庫務收入、酒店及餐飲業務收入減少。

### 全年純利27億跌2.5%

集團近年住宅物業銷售毛利減少，胡文新表示，主要由於2009年取得利東街項目後，樓市辣招打擊購買意慾，加上建築費上升，以致期內銷售物業的毛利受壓。公司上年度受惠匯匯的銷售入賬，但未來一年相關收入預料會下跌。胡文新表示，下財年本港主要銷售匯匯11個貨尾、樂天峯17個貨尾，其餘物業銷售則主要為內地項目合和新城。

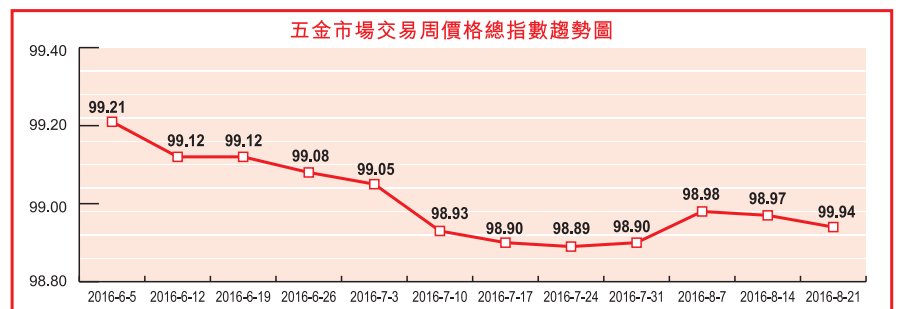
胡文新又說，集團暫時並無特定投地計劃，未來會將

### 合和公路特別息大增

合和公路基建昨日公佈全年業績，純利為5.113億元人民幣，按年下跌1.6%，每股基本盈利0.1659元人民幣，派末期息0.082元人民幣、特別息0.4元人民幣。胡文新表示，特別股息增長逾倍，主要由於廣深高速合營新近獲得20億元人民幣貸款，有較多現金作出分派，而且公司過去幾年已完成資本投放，故在100%的分派政策下，有較高的股息分派。

## 中國·永康五金指數

### 2016/8/21期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



### 一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測，「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數本周收報於98.94點，較上期（2016/08/14期）98.978點小幅下跌0.03個百分點。

### 二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況

在本期十二大類五金市場交易周價格指數中，指數漲跌表現為三個大類上漲，六個大類下跌、三個行業持平。「通用零部件、機械設備、廚用五金」等三個大類周價格指數不同程度上漲，「通用零部件」漲幅居首，環比小幅上漲0.27個百分點；「車及配件、五金工具及配件、日用五金電器、門及配件、建築裝潢五金、電子電工」等六個大類周價格指數不同程度下調，「日用五金電器」跌幅居前，環比下跌0.27個百分點。「機電五金、運動休閒五金、安防產品」與上期基本持平。

### （一）通用零部件周價格指數，小幅上漲

通用零部件本周價格指數收於101.66點，環比上漲0.27個百分點，漲幅值位居十二大類之首。通用零部件周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「彈簧」周價格指數的影響，「彈簧」本周價格指數上漲收於100.97點，環比上漲2個百分點。

### （二）機械設備周價格指數，低位運行

機械設備本周價格指數收於99.10點，環比上漲0.18個百分點，漲幅值位居十二大類第二，機械設備周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「砂處理設備」周價格指數的影響，「食品加工機械」本周價格指數上漲收於103.40點，環比上漲1.11個百分點。

### （三）廚用五金周價格指數，微幅上漲

廚用五金本周價格指數收於100.16個百分點，環比上漲0.14個百分點，漲幅值位居十二大類第三。該類別價格指數本周微幅上漲，主要受其類別下二級分類中的「盆盤」價格指數影響，周價格指數收於102.86點，環比上漲0.71個百分點。

### （四）日用五金電器周價格指數，小幅回落

日用五金電器本周價格指數收於99.60點，環比下跌0.27個百分點，跌幅值位居十二大類之首。該類別價格指數本周小幅回落，主要受其類別下二級分類中「衡器及儀表」的影響，本周價格指數收於91.42點，環比下跌1.19個百分點。

### （五）門及配件周價格指數，小幅下跌

門及配件本周價格指數收於98.69點，環比下滑0.14個百分點，跌幅值位居十二大類第二。該類別周價格指數的小幅下滑主要因素是受二級分類中的「窗及配件」的影響，本周價格指數收於96.73點，環比下跌1.25個百分點。

### （六）電子電工周價格指數，微幅下調

電子電工本周價格指數收於98.85點，環比下調0.13個百分點，跌幅值位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「插座」價格指數收於97.31點，環比下跌0.78個百分點。

### 五金市場（分大類）交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	98.94	98.97	-0.03
門及配件	98.69	98.82	-0.14
車及配件	95.80	95.81	-0.02
五金工具及配件	100.04	100.07	-0.02
運動休閒五金	100.10	100.10	0.00
日用五金電器	99.60	99.87	-0.27
廚用五金	100.16	100.03	0.14
建築裝潢五金	99.15	99.19	-0.04
機械設備	99.10	98.93	0.18
機電五金	99.21	99.21	0.00
電子電工	98.85	98.97	-0.13
通用零部件	101.66	101.39	0.27
安防產品	95.57	95.57	0.00

### 五金商品（分中類）交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)		跌幅前十類商品(%)	
1 彈簧	2.00↑	1 窗及配件	-1.25↓
2 砂處理設備	1.11↑	2 衡器及儀表	-1.19↓
3 盆、盤	0.71↑	3 插座	-0.78↓
4 五金生產設備	0.55↑	4 氣動元件	-0.74↓
5 餐具	0.45↑	5 裝飾部件	-0.52↓
6 緊固件	0.40↑	6 家用五金製品	-0.28↓
7 泵	0.25↑	7 過濾材料	-0.17↓
8 模具	0.21↑	8 開關	-0.17↓
9 焊機材料及附件	0.16↑	9 低壓電器	-0.14↓
10 廚具電器	0.16↑	10 門產品(整體)	-0.13↓

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室  
浙江中國科技五金城集團有限公司  
網址：http://www.ykindex.com/  
電話：0579-87071566 傳真：0579-87071567

中國科技五金城官方微信平台：  
[QR Code]

**第21屆中國五金博覽會**  
將於2016年9月26日—28日在浙江永康舉辦

## 柏麗大道舖劈價1.7億

香港文匯報訊 店舖買賣登記持續下跌下，過往自由興旺，主攻內地客的尖沙咀柏麗購物大道舖位出現大幅劈價求售個案。由資深投資者李耀華持有尖沙咀柏麗大道相連舖最新叫價5.75億元，較原先約7.5億元意向價，減幅逾兩成。

中原(工商舖)何潔釵表示，尖沙咀彌敦道111至181號柏麗購物大道地下29及30號舖連一樓，總面積3,510方呎，以吉吉形式放售，意向價約5.75億元，平均呎價16.4萬元。資料顯示，業主為資深投資者李耀華，於2012年以約4.4億元購入該物業，早前以意向價約7.5億元推出市場放售，惟近期零售業持續疲弱，加上核心區旺舖租金拾級回落，故調低叫價約23%。

何氏續稱，舖位同時招租，租戶可選擇承租單一或一併租用，該29號舖連一樓，總面積約2,576方呎，意向月租約52萬元；30號舖面積約894方呎，意向月租33萬元。該舖前租客為內地高級內衣品牌，於零售高峰時期以月租約138萬元租用舖位，至去年初約滿遷出，今番叫價對比舊租金跌近四成。另外，柏麗大道9及10號舖同樣現正放租，面積約2,768方呎，意向月租約168萬元。相比之下，今番物業叫價更為吸引。

### 工商舖登記7個月新高

另一方面，利嘉閣(工商舖)地產董事黃應年表示，工商舖買賣登記已連續四個月維持在約400宗上下的水平徘徊，據該行資料所得，7月全港共錄434宗相關登記(數字主要反映2至4星期前市場實際狀況)，較6

月微升2%，連升4個月，並創下7個月新高；至於買賣合約總值亦升至55.93億元，按月增加3%。按工商舖劃分，工廈上月表現最疲弱，共錄291宗登記(佔整體逾67%)，較6月的248宗增加43宗，升幅約17%。由於介乎5,000萬元至1億元以內登記大增71%至12宗，帶動登記總值回升10%，錄得24.83億元。商廈上月只錄88宗登記，按月微跌3%。不過，在一宗涉資近8.3億元的金鐘商廈登記支持下，帶動買賣總值全月錄得20.95億元。至於店舖登記再度急挫，由6月的86宗，萎縮至上月只有55宗，按月減少36%，為有紀錄以來次低登記量的月份。至於總值全月錄10.15億元，較6月微升約1%。



■旅遊業表現不理想下，柏麗購物大道舖位減租近四成求客。  
資料圖片