



■沙田第一城中層326方呎單位反價10萬元沽出，兼刷新屋苑2房標準戶歷史新高紀錄。

資料圖片

沙田第一城兩房破頂

326呎賣478萬 一周賣貴21萬

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 半年前如果有人說藍籌屋苑樓價今年會再破頂，市民可能覺得是癡人說夢，但夢境已成為現實。代理消息指，沙田第一城昨日錄得一宗兩房單位成交，成交價衝上478萬元「癲價」，呎價高達14,663元，創屋苑兩房歷史新高。除該宗成交外，各區屋苑亦繼續湧現新高價成交，如沙田河畔花園及太古城等，樓市繼續大踏步向去年的歷史高位邁進。

代理消息指，該宗破頂成交為沙田第一城26座中層D室，實用面積326方呎，原業主本來以468萬元放盤(該叫價亦為去年的歷史高位紀錄)，但後來竟然再反價10萬元，最終成功以478萬元售出，實用呎價約14,663元，創下屋苑2房標準戶歷史新高價。是次亦為本港十個大型藍籌屋苑中，首個升穿去年高位的屋苑。

業主 SSD 層滿沽貨賺33%

翻查資料，之前的紀錄高位於去年3月錄得，當時屋苑的1座中高層D室，成交價約468萬元，新紀錄將舊紀錄再推高10萬元。值得留意的是，今次成交單位在中層，意味日後若更高樓層成交，價錢或有望再作突破，究竟這次「癲價」成交是「高處未算高」，還是「高處不勝寒」？

據悉，原業主是在2013年以359萬元購入

上址，持貨3年，於額外印花稅(SSD)屆滿3個月後沽貨，今次易手賬面賺約119萬元或約33%。

沙田第一城最近成交價正不斷上試高位，除剛剛錄得的破頂成交，上周屋苑亦錄得2房標準單位以約456.8萬元高價易手，創今年新高，但1周後樓價即再升約4.6%或21.2萬元。

河畔細盤創內園戶新高

除沙田第一城外，中原杜文俊表示，同區河畔花園最新錄得B座高層06室易手，面積269方呎，以380萬元沽出，實用呎價14,126元，創同類型內園單位新高價。

其他藍籌屋苑亦錄得個別單位類型創新高的紀錄。中原張光耀透露，太古城唐宮閣高層A室，實用面積489平方呎，2房間隔，業主以848萬元將單位連租約易手，折合平均實用呎價17,342元，創同類型「細兩房」新高。原業

主於2002年以175萬元買入單位，持貨14年，賬面獲利673萬元，單位升值3.8倍。

此外，中原地產陳偉業表示，荃灣萬景峯5座極高層F室，實用面積508方呎，以758.8萬元沽出，實用呎價14,937元，成交價創屋苑兩房單位逾1年新高，呎價則創屋苑次高。

陳偉業指，去年6月屋苑5座中層E室以760萬元新高價沽出，今番新成交與高位僅差1.2萬元。

荃灣中心放盤逾10客爭

除新高個案不斷，個別屋苑更出現「搶盤」奇景。美聯鍾家豪表示，荃灣中心一個僅放盤2小時的單位獲10多組客同時爭購，最後以約349.8萬元沽出。單位為6座高層D室，面積324方呎，議價過程仍有約5組客拍門希望睇樓，最終業主僅讓步2,000元，以約349.8萬元成交，折合呎價10,796元。

璈珀連沽兩伙涉逾1億

香港文匯報訊 (記者 蘇洪鏘) 新盤市場接連錄得大額成交。華置及新世界合作的西半山璈珀昨日連沽兩伙，成交記錄冊資料顯示，分別為3樓D室及10樓D室，實用面積同為1,636方呎，成交價分別為5,198萬元及5,620萬元，各自連個單位，折合呎價分別31,773元及34,355元。

18逸品2日沽出7伙

同時，建灝地產旗下屯門18逸品新近再沽兩間獨立屋，分別為別墅1及別墅20，成交價分別為1,098.7萬元及891.3萬元，實用面積同為710方呎，折合呎價分別15,475元及12,555元。開售兩日已沽出7伙，佔可推售單位58%。

長實高級營業經理封海倫亦表示，旗下元朗洋房盤姍廷於過去4日連沽兩伙，分別是16號

及17號洋房，項目累售16幢洋房，成交額分別為1,656萬元及1,749萬元，呎價10,300元及10,834元。當中17號洋房連同一個單位。

另外，一度停售至今、由長實及郭炳湘合作發

展的亞皆老街君柏，終有進一步消息，發展商擬於今年開記者會。該盤共提供228伙，實用面積介乎1,574方呎至1,723方呎，一度於今年3月開價，首批50伙折實均價2.33萬元，折實入場費3,684萬元，不過至開售前忽然宣佈暫緩推售。

加多利軒投資客佔六成

至於恒地旗下何文田加多利軒收票持續，消

息指，連日來累收140票，以首批68伙計超購1

倍。據指，認購者以投資者居多，佔總數約六

成，用家佔約四成。

世宙沽10舖套5億

總實用面積為10,338方呎。

項目迄今售出21間商舖，套現逾11億元，僅餘下16間商舖分別位於第1及5座。至於住宅單

位，項目迄今已銷1,127伙，僅餘2伙3房戶。

申請酒牌續期公告

飲茶城市匯

現特通告：葉詠霞其地址為香港中環干諾道中88號南豐大廈地下2樓L2-1至5號舖，現向酒牌局申請位於香港中環干諾道中88號南豐大廈地下2樓L2-1至5號舖飲茶城市匯的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2016年9月27日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

YUM CHA URBAN PARK

Notice is hereby given that Yip Wing Har Ivy of Shop No. L2-1 to 5, 2/F Nan Fung Tower, No. 88 Connaught Road Central, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Yum Cha Urban Park situated at Shop No. L2-1 to 5, 2/F Nan Fung Tower, No. 88 Connaught Road Central, Central, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 27th September 2016

申請新酒牌公告

小肥羊火鍋

現特通告：曾均偉其地址為屯門三聖邨進漁樓2625室，現向酒牌局申請位於荃灣眾安街55號大鴻輝(荃灣)中心20樓小肥羊火鍋的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2016年9月27日

刊登廣告熱線

28739888

經絡：按息料試H+1%



■經絡按揭轉介市場總監劉圓圓認為，美國大有可能年底加息，預計香港會至明年才跟隨。

香港文匯報訊 沒有最低，只有更低。業界預料銀行年底將出現年內最激烈抗息戰，或將挑戰H+1%。經絡按揭轉介市場總監劉圓圓昨日認為，美國大有可能年底加息，預計香港會至明年才跟隨，今年第四季息口仍有可能再下調。她預料，大型銀行為提升競爭力，搶佔市場佔有率，按息料年底將推低至H+1%，為8年來的新低。

回顧本港上次低息周期於2009年出現，當時H按僅H+0.65%或H+0.7%。當時銀行結餘有3,200億元(港元，下同)，屬銀行結餘自2007年其中一次高位，可見當時有條件提供低息環境。再觀望近期銀行結餘走勢，於2014年，數字創出歷史新高的4,263億元，而截至今年9月23日，銀行結餘維持於2,595

億元，跟2009年當時3,200億元的銀行結餘水平接近。

資金成本低 還款快過借

劉圓圓昨認為，銀行資金成本仍然偏低，本港銀行仍有條件提供低息按揭貸款，息口更仍有下調空間。加上今年內銀行仍需積極爭取生意，預料H按可挑戰H+1%。

截至7月數字，本年累計首7個月的新取用按揭金額較上年同期下跌48%，而累計首7個月的新取用按揭宗數亦較上年同期下跌40%，該數字下跌主要由於早前辣招縮減按揭成數，以致現時按揭成數只錄得53.3%，較6年前的61.4%已下跌8個百分點。而且，近年的未償還按揭金額升幅走勢已見放緩，從以往每

季的2%至3%下降至最近的0.41%，反映本港按揭借款的還款速度比借款快，亦因此令銀行水浸的速度加快。

樓貸勝過信用卡私貸

事實上，對銀行而言，按揭借款除壞賬率偏高外，銀行亦樂意吸納按揭業務的優質客戶群。相比起信用卡及私人貸款業務，按揭借貸的金額普遍較大及年期較長，按揭貸款業務給予銀行更好的機會與這班優質客戶建立更長遠的關係，銀行則相對容易向按揭客戶群銷售其他銀行產品或服務。

受到本年上半年樓市以至按市偏靜的情況影響，銀行將把握年底多個新盤上會潮爭取按揭額，預料第四季將出現今

年內最激烈的按揭市場競爭。

盛匯基金2630萬北角購舖



■七姊妹道195-199號地下A舖，原業主持貨逾半世紀，物業升值605倍。

盛匯商舖打算中長線持有大單邊商舖，一件過或分契三間(每間約千多萬)，日後市況回穩時較易出售。李根

興期望「密食當三番」，專注於幾百至三千萬以下的細碼舖。

大坑甜品舖平手放售

另外，中原(工商舖)陳國坤表示，大坑安庶街19號地下舖位連租約放售，物業面積約450方呎，底價約2,050萬元。

翻查資料，業主去年曾叫價2,600萬元，至今已調價21%。現租客為主題甜品店，月租3.9萬元，以底價計回報2.3厘。業主在2012年斥1,910萬元購入，倘以底價轉手，扣除使費料近平手離場。

灣仔商業中心一籃子物業招標

香港文匯報訊 灣仔莊士敦道194-204號灣仔商業中心一籃子物業昨日宣佈以招標形式出售，意向價4.5億元，10月31日截標。同屬港島區，上環東街42-44號東成樓全幢招標出售，11月15日截標。

意向價4.5億 涉逾3萬呎

是次灣仔商業中心出售物業分佈包括獨資擁有部分及持1/3分權共有業權部分。其中，獨資擁有部分包括：地下C舖(約1,910方呎)，2樓商場(約5,875方呎)，7、8、9樓及16、17、18樓各層之A、B及C辦公室(每層約3,671方呎，6層共約22,026方呎)；而持1/3分權共有業權之部分包括：地

庫商場(約5,316方呎)及四樓平台後部。

第一太平戴維斯指，早前該行成功出售葵芳龍騰大廈全幢及深水埗騰樓全幢，經招標後以總額逾5億餘元售出。原業主具廠商及

貿易背景，除上述位於葵涌及深水埗之物業外，亦為是次出售物業的業主。

上環成樓全幢招標

另一邊廂，上環東街42-44號東成樓全幢招標出售，地盤面積約2,203方呎，總建築面積約10,718方呎。高力國際(香港)資本市場及投資服務高級董事麥子興昨表示，物業樓高8層，地下和一樓分別是商舖和寫字樓，2至7樓每層設有2個住宅單位，合共12個住宅單位。

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 澳門 · 沙頭角及各大銀行、旅館均有銷售

info@chaisentong.com http://www.chaisentong.com

TEL: (852) 2895 2018 FAX: 2890 4992

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