



326呎賣478萬 一周賣貴21萬

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（該叫價為去年的歷史高位紀錄），但後來竟然再價低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。

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」？

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。

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，創同類型望內園單位新高價。

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

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。

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多租客同時爭購，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。

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。

新取用按揭貸款金額及宗數(首7個月)

日期	宗數	金額(億元)
1-1/1997	89,709	1,630.06
1-1/1998	45,000	650.00
1-1/1999	50,000	1,000.00
1-1/2000	50,000	1,000.00
1-1/2001	45,000	850.00
1-1/2002	45,000	1,000.00
1-1/2003	35,000	650.00
1-1/2004	50,000	1,000.00
1-1/2005	65,000	1,200.00
1-1/2006	45,000	750.00
1-1/2007	55,000	1,000.00
1-1/2008	75,000	1,350.00
1-1/2009	55,000	900.00
1-1/2010	85,000	1,550.00
1-1/2011	80,000	1,400.00
1-1/2012	45,000	800.00
1-1/2013	45,000	750.00
1-1/2014	50,000	700.00
1-1/2015	75,000	900.00
1-1/2016	25,733	450.00

最新2016年7月份數據
資料來源：按揭按轉介研究部及金管局

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

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可按挑戰H+1%。

事實上，對銀行而言，按揭借款除壞賬率偏低外，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。

受到今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。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）早前大賣的元朗大盤世宙，其舖位物業再錄大手承接，繼早前沽出11間商舖後，新近再沽出第2座全數10間商舖及10個車位，涉資約5億元。10間商舖

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。

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，凡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字樓酒牌局秘書收。

日期：2016年9月27日

Notice is hereby given that Yip Wing Har Iy 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

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樓酒牌局秘書收。

香港文匯報訊（記者 蔡競文 攝）盛匯基金最新以2,630萬買下姊妹道195-199號地下A舖，用面積約600方呎，平均呎價1,100元，為該基金在8、9月買入的第三批物業（未計分契）。

該舖位最初叫價3,400萬元，最後減價至2,630萬元售出。現時舖位以月租5.5萬元租予康甜餅店，料租金回報率約2.5%

■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

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有獨立資擁有部分及持1/3分權共有業權部分。其中，獨立擁有部分包括：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

上環東成樓全幢招標

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。

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街11-11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

