

長實季內推三盤 會地NAPA料本月賣

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘、梁悅琴)第四季新盤浪接推售。長實於今年第四季將有三個新盤推售,其中君柏於本週六推售首批46伙,而荃灣西站5區灣畔項目第一期及牛潭尾意花園,若能在季內獲批預售,亦會盡快推出。此外,會德豐地產於屯門掃管笏NAPA短期內可取得預售同意書,料本月內推售。

長實與帝國集團合作以長達12年成交,期作招徠的馬頭角君柏,將於本週六發售首批46伙。

君柏特長成交期名額增至42個

長實執行董事趙國雄表示,集團決定將有關特長成交期的名額增加,由原先只供28個增至42個。

他指出,自項目開放參觀以來,已累計錄近千台參觀,有見市場對特長成交期關注,故考慮將該付款方案擴展。他又稱,長實於第四季有多個新盤部署推售,包括荃灣西站5區灣畔項目第一期及牛潭尾意花園,若能在季內獲批預售,會盡快推出。

展望本港樓市前景,趙國雄認為,目前沒有太多負面因素,立法會選舉結果已塵埃落定,整體經濟趨平穩發展,即使美國當局最終落實於年底加息,但本地資金仍

然充裕,相信低息環境仍會持續,認為買家及集團對市況都可以放心。

會德豐地產常務董事黃光耀表示,屯門掃管笏NAPA有望短期內取得預售樓花同意書,料本月內推售。該盤共有460伙,分層戶以2及3房間隔為主,面積由400餘方呎至800餘方呎,另有60幢洋房,面積逾1,700方呎。他相信,該盤可吸引內地客。他指出,近來旗下樓盤的內地客入市比例有上升趨勢,主要是中上價樓盤,例如何文田ONE HOMANTIN佔比升至約15%。

嘉華嘉匯料最快11月售

至於集團於將軍澳唐俊街23號項目,他估計於今年底至明年年初推售。他預期,未來半年樓價會上升5%。他表示,集團投地一向積極,日後出價會進取,亦不排除與內地發展商合作。

嘉華國際總經理(香港地產)溫偉明預期,啟德發展區的嘉匯最快11月開售,由於啟德交通網絡好,未來投地重點亦會着眼於啟德地皮。他又預期,第四季樓價平穩發展,或有單位數升幅。

藍塘做提供「全線充」

至於計劃於下周二上載售樓書及開價,由帝國集團及麗新發展(0488)合作的將軍澳藍塘做昨宣佈,將作為全港首個住宅項目,引入香港電訊(6823)與中電控股(0002)的合資公司Smart Charge(HK) Limited所提供的Smart Charge「全線充」電動車充電服務,及香港電訊的Smart Living智能家居服務。

其他新盤成交方面,南豐於東涌昇峯昨日售出2號洋房,實用面積2,529方呎,實用呎價14,658元,成交價逾3,700萬元。



長實執行董事趙國雄(中)、長實地產投資董事黃思聰(左)及營業經理楊桂玲。 張偉民攝

深樓市調控 布吉業主劈價70萬求售

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)深圳市周二晚出台新政,除了購買二套房首付升至七成外,還要求單身(含離異)人士只能限購一套房等。有投資者擔憂房價下跌,4日晚和5日紛紛通過中介大幅降價求售,本報記者採訪獲悉,布吉有業主急忙降價70萬元(人民幣,下同),降幅近兩成拋售。

脈房網的胡先生告訴記者,布吉翠楓園有一投資者,原本一套三房兩廳的房產叫價370萬元,當新政出後,他擔心以後房子不好賣,價格也會下跌,於是大幅砍價70萬元拋售,降幅近兩成,但目前仍然沒有人接手。布吉安居地產一中介業

務員也告訴記者,德興花園一業主80多平米的三房原本叫價250萬,現在已降價近20萬元出售。

地產中介鍾家布吉德興花園一網點負責人焦先生稱,目前投資者仍在休養,估計假期結束後會出現樓盤降價出售情況,一些投資者的慌張或會形成拋售潮,房價預計會下跌一成左右。

但家家順營銷副總裁張國庫表示,有降價空間不代表業主會大幅度調低價格,不會出現一些網友所猜測的房價出現「斷崖式下跌」,未來半年的時間裡,深圳樓市整體處於一個區間震盪的過程,上下波動不會太大。

大新：定期儲蓄習慣助減花費

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)香港年輕人經常被指為月光族,沒有儲蓄概念。不過大新銀行早前委託市場研究公司訪問超過400名22歲至39歲年輕人,受訪者的平均月入約為27,000元,結果發現有60%受訪者「有定期儲蓄習慣」,平均每月儲約7,000元。受訪者的短期儲蓄目標首要為「旅遊或工作假期」佔53%,其次是「購買心頭好」佔32%,而「預備買樓首期」佔了31%。

調查：逾70%人怕投資失利

調查披露,在「有定期儲蓄習慣」的受訪者中,有69%將主要將儲蓄存放於普通低息儲蓄戶口,48%選擇保險產品,而28%選擇定期存款或儲蓄計劃。對達成儲蓄目標的信心,以100分為滿分,62%受訪者的信心指數低於70分。進行調查的意樹市場研究公司研究總監李穎琪指,超過70%受訪者因為害怕投資失利選擇低風險的儲蓄產品,不過在現時低息環境下,低息儲蓄工具未必能幫助年輕人很大的財富增值。

調查亦發現,「有定期儲蓄習慣」比「沒有定期儲蓄習慣」的受訪者,每月可作為儲蓄的剩餘佔收入比率高出近1倍。「有定期儲蓄習慣」受訪者扣除住屋的開支佔收入57%,有27%收入可以作為儲蓄。

而「沒有定期儲蓄習慣」的受訪者扣除住屋的開支佔收入71%,只有14%收入可以用



鄧子健 歐陽偉昉攝

作儲蓄,當中有53%人表示容易因為個人喜好多花金錢,認為定期儲蓄很困難。

另外,大新銀行推出的新一代零存整存儲蓄計劃,全新存款客戶可獲1.3%年利率。供款頻率可選每月或每星期供款,另可額外選擇「52週儲蓄挑戰」,額外每期遞增供款,完成連續52期供款後可獲1期固定供款金額的信用卡現金獎勵。

銀行產品部總經理及主管鄧子健昨於發佈會表示,此計劃年利率為零存整付計劃市場最高,調查指69%受訪者存款於低息儲蓄戶口,他認為年輕人未有善用銀行更好的儲蓄工具,計劃設有每週遞增供款金額挑戰,完成後可獲得額外獎勵,可以幫助青年減少不必要開支,訓練理財概念。

戴德梁行：一線舖租金喘定

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)隨着近月訪港遊客人數出現上升苗頭,一線零售區的舖租跌幅在本季進一步收窄。戴德梁行香港商業部主管林應威表示,現時一線街道舖租已累跌30%至52%,返回2011年水平,而早前一度因生意大減而大縮分行的珠寶及鐘錶客戶亦開始查詢明年年初是否有旺區優質舖位可以租用,作換位或開新分行,反映一線零售區的舖租有快見底跡象,料未來一段時間舖租會橫行,而以往旺區曾出現一客租用的複式舖,未來料會變回分層出租。

林應威指出,遊客人數回升,料有助紓緩零售業的景況。儘管零售市況起色不大,但銅鑼灣、尖沙咀、中環及旺角的一線商舖租金在第三季的跌幅介乎2.2%至3.5%,勝於第二季錄得的3.6%至5.1%按季跌幅。

料下半年租金跌幅少於10%

他認為,商舖租金在過去一年出現調整,下半年舖租跌幅仍會在10%內,但在第三季發現部分一線零售點位的舖租已接近見底。鑑於旺區如銅鑼灣核心街道的空置率現已非常緊絀,不少經營者最近已積極尋覓旺區的優質舖位以配合其明年的營業計劃。由此可以預期,一線舖租最快明年年中有機會轉趨穩定。

另一方面,食肆舖租則開始見頂,第三季銅鑼灣、尖沙咀及旺角的食肆租金



戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝(中)、寫字樓部高級董事阮仲賢(左)及商業部主管林應威。 梁悅琴攝

按季回落0.4%至1.5%,中環租金則不變。

中資包攬上季中區商廈租務

寫字樓方面,戴德梁行香港寫字樓部高級董事阮仲賢表示,跨國企業普遍對於環球經濟前景感到憂慮,故他們傾向減省成本,遷往非核心區。相反,第三季中區的主要新租賃全由中資機構包辦,如華融國際金融控股及雅居樂國際同時吸納了金鐘的樓面。

該行香港董事總經理蕭亮輝指出,中資機構只有中區部分頂級寫字樓能滿足其需要,預料這將繼續為中區第四季的租金帶來支持,但相信租金的升幅不會太大,因為中環寫字樓的待租率升至4.1%,騰空的寫字樓樓面未必是中資機構吸納的對象,

業主要吸引租客租用,租金索價未必太高。

事實上,整體寫字樓租金自2015年首季以來已連升七個季度,但到了第三季的升幅僅為0.2%,反映寫字樓租金已接近見頂。蕭亮輝指出,中區甲級及超甲級寫字樓的每月實質呎租在本季續升,甲級寫字樓至118.73港元,超甲級寫字樓至132.4港元,兩者同樣按季上升0.3%,是今年以來錄得最小的季度升幅,反映中區的租金快將步入整固階段。第三季尖沙咀區釋出的樓面較多,令租金受壓,按季下跌1.6%,跌幅為各區之冠;九龍東則受惠於企業遷向非核心區的需求,租金按季上升0.5%。

蕭亮輝預期,第四季中區寫字樓租金會持平,九龍東未來寫字樓供應會增加,未來租金有壓力。

新世界2.85億售其士商業中心17樓

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新世界發展(0017)昨公佈,其全資附屬公司與集團非執行副主席杜世愷佔多數控制權的豐盛機電(0331)訂立協議,將出售九龍灣宏道街8號其士商業中心17樓,交易代價2.85億元。

該物業交易附一份租約,租期為三年,直至2018年7月31日,月租62.8萬元,附屬公司與租客於今年9月28日訂立退租協議,內容

有關於今年10月31日退回該物業。新世界發展主席鄭家純實益擁有豐盛創建18%權益,而豐盛創建則持有豐盛機電75%權益。

另外,遠見控股(0862)昨公佈,將收購香港雲咸街44號雲咸商業中心的寫字樓及單位,總代價6,236萬元。該物業現有兩份租約,每份固定年期兩年,自今年10月1日起至2018年9月30日止,合共的總租金收入為每月140,852元。

2016年10月6日 今日電視節目表 (星期四)

無綫翡翠台	無綫明珠台	J2台	RTK31	中央電視台-1 (數碼頻道)	中央電視台 (國際頻道)	鳳凰衛視中文台	viu
8:10 香港早晨 9:00 交易現場 9:45 超級勁歌推介 9:50 快樂長門人 10:00 西遊記(貳) 10:30 真相 11:30 實傳易及新聞提要 11:35 交易現場 11:45 回到三國 12:45 交易現場 1:00 午間新聞 1:25 左右紅藍線 1:25 都市閒情 2:15 今日VIP 2:40 交易現場 2:45 耀舞長安 3:45 星光少女·彩虹舞台及交易現場 4:15 寵物反斗星 4:45 花生動畫 4:50 Think Big 天地 5:20 閃電十一人GO 銀河 5:50 財經新聞 6:00 議事論事及新聞檔案 6:30 半點新聞 6:55 天氣報告 7:00 女醫·明妃傳 7:30 東張西望 8:00 愛·回家之八時入席 8:30 巨輪II 9:30 律政強人 10:30 你健康嗎? 11:00 環球新聞檔案 11:05 晚間新聞 11:30 新聞檔案 11:35 天氣報告 11:45 娛樂頭條 11:50 創世紀 1:00 皆大歡喜 1:35 今日VIP 2:05 東張西望 2:35 無間音樂 3:35 回到三國 4:30 紀律精英 5:30 心大心細	8:00 普通話娛樂新聞報道 9:00 教育電視 10:00 金鐘行指 10:30 交易現場 11:00 金鐘行指 11:30 交易現場 11:32 金鐘行指 12:00 CCTV News-直播 12:00 金鐘行指 12:00 交易現場 12:45 交易現場 2:00 金鐘行指 2:03 金鐘行指 2:25 交易現場 3:55 交易現場 4:00 數字貓 4:30 小蟲蟲(II) 4:55 狂野仔(IV) 5:30 深海探險隊 6:00 財經消息 6:05 亞洲足球新天地 6:35 吉列體壇一周 7:00 鏢鏢集(港台) 7:25 話說當年 7:30 七點半新聞報道及天氣報告 7:55 晚間看地球 8:00 迷你小寶貝 8:30 健康滋味姊妹花 9:00 港生活·港享受及香港網球公開賽2016前奏 9:30 祝君健康: 護齒真相 9:35 祝君健康: 護齒真相 10:35 環球金融速遞 10:40 無間謀殺 11:40 財經透視 11:45 晚間新聞 12:05 香港網球公開賽2016前奏 12:10 心計(VII) 1:00 全美一叮(IX) 1:50 音樂熱點 2:00 祝君健康: 護齒真相 2:55 港生活·港享受 3:25 健康滋味姊妹花 3:55 迷你小寶貝 4:20 亞洲足球新天地 4:45 音樂熱點 5:00 台灣無綫衛星電視台新聞 5:30 中國新聞	6:00 高校打工王 7:00 自由發揮旅行團 8:00 最美好的咖啡時光 8:30 非常·杜拜 9:00 姊妹淘 9:30 兄弟幫 10:00 邊走邊吃 11:00 無間音樂 12:00 Music Café 1:00 HEALER 追擊 2:00 高校打工王 3:00 兄弟幫 3:30 姊妹淘 4:00 超級勁歌推介 4:05 RUNNING MAN 5:30 新文青時代 6:00 自由發揮旅行團 7:00 16個夏天 8:00 娛樂新聞報道 8:30 世界正美麗 9:30 六合彩 9:35 美食中國 10:05 姊妹淘 10:35 兄弟幫 11:05 HEALER 追擊 12:00 超級勁歌推介 12:05 高連G之復興 12:35 早著先機 2:05 美食中國 2:35 潮潮居 2:45 HEALER 追擊 3:40 RUNNING MAN 5:00 新文青時代 5:30 幻影籃球王II	06:30 貨幣 07:20 非常人·非常地 07:30 早辰·早晨 08:05 千禧年代 09:00 歲月情常在 10:00 流金歲月 11:00 勁歌金曲 11:30 沒有牆的世界5 12:00 國際視野3 13:00 好好過日子 13:55 監警有道 14:00 童話偵探 14:19 百變動物盒 14:28 嘩嘩小獅子 14:44 無王管農場 15:00 教育電視學校節目 16:00 青春聯合體 17:00 18廿二大放送 17:25 左右紅藍線 18:30 香港故事-璀璨之後 18:00 一家人 18:30 阿美愛發問 18:40 孖孖小海象 18:48 月兒與地球兒 19:03 小農夫 大作物 19:30 快樂從心開始 20:00 那些年·那些歌 21:00 議事論事 21:50 老外遊長江 22:10 見面·見香港 22:00 地下秩序 22:30 獨立好戲 00:30 議事論事 00:30 老外遊長江 01:20 功夫普通話	06:00 朝聞天下 08:34 大國工匠-大工傳世 09:08 開講啦 09:57 精彩一刻 10:24 2014 出彩中國人 12:00 新聞30分 12:55 精彩一刻 14:17 西遊記-續4-7 17:51 精彩一刻 19:00 新聞聯播 19:40 焦點訪談 20:01 2016年中國民歌大會-5 21:36 精彩一刻 21:56 晚間新聞 22:37 開講啦 23:32 2014 出彩中國人 01:06 第四批「中國夢」主題新創作歌曲-小夢想大夢想 01:09 晚間新聞 01:41 動物世界 02:31 生活提示 02:57 開講啦 03:22 精彩一刻 05:00 新聞聯播 05:30 人與自然	06:00 海峽兩岸 06:30 今日亞洲 07:00 中國新聞 07:30 今日關注 08:00 中國新聞 09:00 2016國家記憶 09:32 中國文藝 10:18 中國文藝-國慶特編 11:30 海峽兩岸 12:00 中國新聞 13:00 華人世界 13:32 彭德懷元帥-13-17 17:15 遠方的家 18:00 中國新聞 18:15 中國文藝 18:45 國寶檔案 19:00 中國新聞 19:30 今日亞洲 20:00 2016國家記憶 20:30 海峽兩岸 21:00 中國新聞 21:30 今日關注 22:00 走過中國 22:30 華人世界 23:00 遠方的家 23:48 彭德懷元帥-13 00:31 彭德懷元帥-14-15 02:00 新聞聯播 02:30 走過中國 03:00 中國新聞 03:10 彭德懷元帥-16 04:00 中國新聞 05:00 彭德懷元帥-17 05:45 全球華人資訊	10:05 紀錄大時代 10:35 魯豫有約·說你的故事 11:30 鳳凰天下·震海聽風錄 12:00 鳳凰午間特快 12:25 鳳凰氣象站 12:30 有報天天讀 12:55 今日視點 13:00 騰飛中國 13:35 鳳凰焦點關注 13:50 智富通 13:55 絲路文明 14:00 魯豫有約·說你的故事 14:30 資訊快遞 15:00 鳳凰衝擊·冷暖人生 15:30 騰飛中國 16:05 2016中華小姐環球大賽-美麗前奏(35) 16:15 鳳凰大視野 16:55 有報天天讀 17:20 紀錄大時代 18:00 全媒體大開講 19:10 2016中華小姐環球大賽-美麗前奏(36) 19:20 鳳凰大視野 19:50 今日視點 20:00 騰飛中國 20:35 鳳凰焦點關注 21:00 時事直透車 22:00 鳳凰衝擊·社會正能量 22:35 絲路文明 23:00 騰飛中國 23:35 有報天天讀 00:00 鳳凰子夜快車 00:25 絲路文明 00:30 全媒體大開講 01:50 2016中華小姐環球大賽-美麗前奏(36) 01:55 魯豫有約·說你的故事 02:45 紀錄大時代 03:25 鳳凰衝擊·社會正能量 04:05 鳳凰焦點關注 04:30 鳳凰全球連線 05:00 有報天天讀 05:30 騰飛中國	06:00 早晨新聞 09:00 智富通 10:00 璀璨人生 11:00 智富通 12:00 午間新聞 12:20 山步·行 12:55 智富通 13:30 誘惑 14:30 「煮」角 15:30 智富通 16:30 友夫日記 17:00 魔神之骨 17:30 境界觸發者 18:00 6點新聞報道 18:30 快樂童盟 19:00 誘惑 20:00 8點新聞報道 20:30 奶酪陷阱 22:00 404不存在的國語 22:50 阿美利堅無間飯店 23:00 晚吹·又要威 又要戴頭盔 23:30 十五分鐘熱度 23:45 Lady MaMa 00:15 體育係... 00:45 璀璨人生 01:45 晚吹·又要威 又要戴頭盔 02:15 十五分鐘熱度 02:30 財經新聞及潮玩科技 03:00 Driving In Hong Kong