大手客新盤頻掃貨

麗新家族內購藍塘傲 NAPA頭籌客掃3伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、莊程敏）近月樓市熾熱，用家與投資者齊齊合奏「升市大樂章」。兩個於昨日首輪開售的新盤同錄多宗大手買賣，麗新與帝國集團旗下將軍澳藍塘傲有買家一口氣斥逾二千多萬元買入3個單位；連麗新家族成員及相關人士亦一齊落場，以三千多萬購入2個單位。至於會德豐屯門NAPA亦獲頭籌買家斥近二千多萬元購入3伙。不過，本月新盤去貨速度明顯不及上月，兩盤昨日都未沽出所有單位。

將軍澳藍塘傲昨日進行首輪開售，涉及363個單位，分兩日銷售，昨日先進行員工內部認購及購買2伙至4伙的大手客認購(A組買家)，涉及239伙，另外124個單位則預留到今日發售予購買1伙的B組買家。記者昨日現場所見，發展商在上午進行員工認購，據悉售出7伙。下午1時開始讓大手客登記，買樓秩序雖然良好，但過程冗長緩慢。

藍塘傲單日售逾百伙

麗新行政總裁劉樹仁表示，大約有1,100組準買家到場，有信心項目昨日可沽清239個單位。不過，發展商隨後表示，截至昨晚8時，項目賣出110多個單位，佔全日可售單位不足五成，並指會在昨晚處理全部A組買家。當中，7個內部認購成交中，包括麗新主席林建岳三女林顥伊，以及大明娛樂老闆林建名長女林煒珊分別購入一伙，兩個單位涉資3,347萬元。

麗新高級副總裁潘銳民補充，項目有大手買家以2,200萬元購入3個單位，個別更購入4伙，由於今日仍會繼續銷售，會待今日銷情完結後再作考慮加推。藍塘傲首輪363伙，價單平均呎價約1.61萬元，計算最高12%至13.25%折扣後，折實約1.4萬元；此前項目共收逾8,600票，超額22.6倍。

美聯：投資者佔九成

美聯住宅部行政總裁布少明指，昨日到場的藍塘傲準買家約九成為投資者，集團有5組客戶各有意購4伙，估計每組涉資超過2,000萬元。至於內地客入市情況，中原亞太區住宅部總裁陳永傑表示，藍塘傲內地客佔比例不足一成。

另外，會德豐旗下屯門NAPA昨日亦首輪開售92伙，項目於早上10時30分開始接受登記，同樣大手買家優先揀樓，之後再到一般散戶(B組買家)。市場消息指昨全日售出70伙；若連同早前招標售出的D18號洋房，則合共售出71伙，佔可售單位逾76%，套現逾4.6億元。項目開售92伙前截收611票，超額5.6倍，平均折實呎價10,438元。

黃光耀：NAPA加推或加價

會德豐地產常務董事黃光耀表示，大手購入兩伙或以上的買家截至昨午有5組，其中頭籌買家買3伙，涉及1,950萬元，估計作投資用途。會視乎反應考慮再加推單位，不排除加推後價錢上調，但強調加幅溫和。另外，項目洋房最快一周內再招標。

左岸相連戶1.13億售出

此外，一手住宅物業銷售資訊網顯示，中國海外鴨脷洲南區．左岸早前推出第2座30樓A及B單位招標，昨日中午截標，落實以1.13億元售出，以2伙實用面積合共3,694方呎計，呎價30,587元。中國海外地產董事總經理游偉光表示，招標結果理想，會考慮繼續招標賣樓。

香港興業屯門雙寓截至昨午6時許累收約770份購樓意向登記，為價單第一號單位數目逾14倍。

整體一手銷售按周升

綜合市場資訊，一手市場於周末兩日合共錄得290宗成交，按周上升134%。

■麗豐控股高級副總裁林顥伊購入1伙單位。 記者顏倫樂 攝

粵曲界人士飛龍：與友人一起夾份購買2伙，其中自己購入一個約500多萬元的1房戶，計劃與兒子居住。個人認為樓價偏貴，但因自住故不擔心樓價見頂。之前抽過好多新盤，現在買樓「好似中六合彩」。

將軍澳藍塘傲

屯門NAPA

■NAPA售樓處現場。 記者莊程敏 攝

余生：住港島區，今次換樓自住，買入約900萬的3房單位。個人覺得NAPA環境幾好，相信裝修完都幾靚。

陳生：買入2房單位作自住用途，原本住在港島區。雖然都覺得樓盤位置偏僻，但單位價錢合理。

中國再保險舉行2016年資本市場開放日

技術與數據實力引領行業 堅持再保險主業不動搖

■中國再保險資本市場開放日近日於北京中國再保險大廈舉行

作為中國再保險市場的引領者，中國再保險(集團)股份有限公司（以下簡稱「中國再保險」或「公司」，股份代號：1508）近日於北京成功舉辦以「中再集團再保險主業技術與數據實力」為題的資本市場開放日，充分展現了公司再保險主業的數據與技術實力。

作為內地在港上市的第一家再保險集團，本次活動是公司上市後的首次開放日，在投資界引起了重大反響，吸引了來自高盛、美銀美林、摩根士丹利等境內外重要機構的20餘位分析師、投資者。

財產再保險：數據分析與建模實力雄厚 創新領域引領行業

公司旗下的中再產險與境內大部分財產直保公司均建立了長期穩定的業務合作關係，客戶覆蓋率達91%。2016年上半年，財產再保險業務分保費收入人民幣129.03億元，其中境內財產再保險業務分保費收入人民幣113.28億元。

中再產險擁有行業領先的數據分析與建模實力，以數據為基礎、以技術為支撐，有力地促進內地再保險市場發展。據介紹，公司於2015年開發了「中再產險線上服務平台」，向從業員提供包括中再風險曲線、災害保險定價系統等專業領域的線上服務。2012年起，公司自主開發了承保定價與業務組合分析的核心平台——「中再產險組合分析與定價系統（REAPS）」。巨災模型方面，公司於2010及2012年分別引入RMS巨災模型和AIR巨災模型，成為國內保險業第一家同時擁有這兩套模型的保險企業；國內首批國際認證巨災模型專業人才也為研究提供強大的支援。

中再產險積極開拓創新業務，引領行業發展。公司積極研發太陽能發電指數保險、風能發電指數保險及農業指數保險。巨災保險方面，公司設計第一款全國範圍的家庭住宅地震保險；各地方巨災保險試點推進過程中，為各試點提供了風險評估、精算分析等技術支援以及再保支援。2015年，公司作為發起人，利用特殊目的機構發行巨災債券，是內地首個成功發行巨災債券的公司。公司也是建築工程品質潛在缺陷保險、建設工程履約保證保險等市場創新領域的領先再保人。

人身再保險：打造核心競爭力 推動業務新發展

公司旗下的中再壽險是成立最早的本土再保險公司，境內客戶覆蓋率達93%，擁有超過15年的重疾險、醫療險產品經驗數據積累，數據覆蓋了各年齡、地區、職業、階層人群。

2011至2015年，公司搶抓市場機遇，不斷豐富業務線，多項核心經營指標屢創歷史新高，規模保費年複合增長率為25.6%，可投資資產年複合增長率為29.9%，淨利潤年複合增長率達56.1%，出色完成「十二五」規劃目標，為公司下一個五年發展奠定了堅實的基礎。

關於未來規劃，中再壽險介紹，公司將積極迎接移動互聯網時代，探索跨行業合作機會，構建保險大數據共享平台；持續鑽研各項數據技術、不斷提高數據分析工作的深度和廣度；以數據和技術為支撐，踐行行業承諾和企業社會責任。

展望未來：堅持再保險核心主業 增強國際再保行業影響力

中國保監會主席項俊波表示，「十三五」期間，保險業將仍然處於黃金發展期，國家的新期待、社會的新需求、技術的新發展以及監管體制的新變革，為保險市場體系建設帶來了新的機遇。

面對「十三五」新的征程，中國再保險總裁張泓先生表示，公司將繼續堅持做優做深再保險核心主業，一如既往地從戰略、資本、技術等方面支持財產再保及人身再保分部。同時，公司將堅持以再保險主業為核心，堅定履行國家再保險職能，穩固公司在國內再保險行業的主渠道地位，並增強在全球再保險行業中的影響力。（特刊）

天匯銀主盤或見1.3億

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）「亞洲樓王」西半山天匯第二間銀主盤明日進行拍賣，由於物業涉及金額高昂，開價已達到1.05億元，受到市場廣泛注目。物業在過去的周六日舉行開放日，負責拍賣的環亞物業拍賣董事總經理曾傑俊表示，兩日共錄得15組至20組客人參觀，當中除投資者及城中富豪外，亦有同一座的住戶參觀，擬增持多一個單位。

據了解，天匯39樓B室於4月經拍賣後以1.083億元沽出，明日拍賣的單位39樓A室於該單位的旁邊，原業主為同一內地人士，因斷供而雙雙淪為銀主盤。曾傑俊指，該單位叫價之高，創環亞拍賣行近5年住宅單位最大拍賣金額。

曾傑俊稱對是次拍賣有信心，由於現時市況比4月時升約一成，而且A單位維港海景更優質，相信最終拍賣價至少達1.2億元以上，甚至可衝上1.3億元。

■天匯第二間銀主盤明日進行拍賣。 資料圖片

至於剛過去的周六日，二手成交錄得下跌。中原地產在過去周末共錄得12宗成交，較上周跌2成。至於美聯物業過去兩日十大屋苑則錄約8宗買賣，較上周13宗跌約38.5%，創出35周新低。

「中」「美」十大成交報跌

美聯住宅部行政總裁布少明表示，周末前夕受颱風影響，多個屋苑睇樓活動受挫，而且盤源緊絀不少業主心雄，加上市場焦點盡在一手，預料短期二手交投量難以有起色。

中原楊文傑表示，過去周六日錄得3宗成交，為十大屋苑之冠。分行促成R座中層3室以721.5萬元易手，面積461方呎，2房間隔，呎價15,651元。

另外，市場消息指兆禧苑A座高層4室以316萬元沽出，面積338方呎，創同類型呎數及屋苑平均呎價歷史新高。

置業錦囊

國森地產集團董事 許畯森

美港樓市升跌看特朗普

筆者最近也有幾天都是天亮才睡，就是爲追看美國總統大選辯論的節目，而我最關心的是稅務方案及利率走勢。

特朗普主張減稅：將最高聯邦企業稅率由現行的35%降至15%，以及企業稅率縮減至15%，對遷回海外利潤的美國企業一次性徵稅10%。個人稅務提高標準扣除額，約爲現行4倍，個人及已婚聯合申報者分別提高到25,000美元及50,000美元；提議廢除遺產稅；將股息及資本利得稅稅率最高限制在20%等。

希拉里則主張加稅：提出對個人收入超過500萬美元的富人加收4%的「公平份額附加費」，並確保對收入超過100萬美元的人課30%最低稅率；遺產稅主張由40%提高至65%。目前超過545萬美元的遺產稅40%，她主張價值超過350萬美元就要交稅。

取消遺產稅 美樓市勢飆

筆者無疑喜歡特朗普的方案，特別是取消遺產稅，因爲如果眞的取消，相信很多世界級富豪會在美國購買房產長線收租，這無疑是吸引全球房地產投資者的一大方案，到時候美國房地產價格一定急升。

但另一方面，特朗普的新移民政策，如移民牆的構想，則會對房地產業帶來負面影響，一些大舉買進邁阿密物業的南非投資者，和在紐約、舊金山及洛杉磯置業的中國投資者及移民家庭，很有可能因猜疑特朗普對全球化的敵意，而嚇退他們繼續在美國投資地產的決心。因爲如果特朗普的移民政策能夠如願實施，未來幾年將有1,130萬的墨西哥移民離開美國，相當於美國人口增長倒退五年，屆時必定減少對美的房屋需求。

利率方面及貨幣政策方面，若特朗普當選，美元可能將不再升值，美聯儲可能維持利率不變。因爲特朗普認爲，美聯儲主席耶倫不該於去年底加息，強勢美元將傷害美國經濟，弱勢美元才能振興出口，刺激經濟增長。他的主張無疑爲美國甚至香港的房地產打下強心針，因爲弱美元、低利率必定會推高資產價格。但可惜的是，在第三次辯論後，CNN民調指有52%受訪者認爲希拉里勝出，而特朗普則只有39%的支持度。

希拉里當選 加息機會高

若希拉里當選，美元預期將會走強，因爲美聯儲在12月很有可能加息，同時間筆者留意到，自從美國總統大選第三次辯論後，美元便開始上漲，暗示大家也認爲希拉里會當選，實行強美元政策。但若果希拉里眞的當選，屆時應該會出現兩個現象，一是美國和香港的房地產及股票市場有機會因爲利率和美元上升，導致房地產價格和股市回調、甚至下跌。二是如果美元未來加息速度加快，美元的升值將進一步導致人民幣承壓，到時候人民幣貶值壓力會更大、幅度會更深。事實上，在第三次辯論後，在希拉里效應影響下，人民幣已經跌了不少，單看上周人民幣兌美元中間價累計已經下跌401個基點，在美元強勢打壓下，貶至6.7558，續創6年來新低。**(節錄)**