

新盤續熱 兩日沽近300伙

屯門雙寓成大贏家 多個新盤近售罄

■新盤銷情暢旺，屯門雙寓沽出164伙，佔項目推售單位總數約七成半。
資料圖片



香港文匯報訊（記者 周曉菁）樓價持續回升，發展商不斷推出新盤，市民「買升不買跌」的熱情始終不減，周末兩日累計錄得逾290宗一手成交。上周末首度發售的屯門雙寓沽出164伙，佔項目推售總數222伙約七成半單位；會德豐屯門NAPA不甘落後，昨日展開第2輪銷售涉48伙，兩輪已累售85伙。不過，二手樓盤持續受壓，上周末四大代理商表現平平，錄得7至11宗成交不等，多個代理商認為二手交投仍然難有突破。

會德豐屯門NAPA昨日展開第2輪銷售涉48伙，其中包括10個特色戶。據了解，昨日上午部分買家及代理提前到場，等候前往售樓處。該批單位全數屬於2號價單，價單平均呎價13,313元，折實平均呎價10,863元，整批單位折實呎價由9,925元至14,551元，折實售價487.8萬元至1,004萬元，上述單位定價由587.7萬元至1,231.8萬元不等。截至昨晚8時本報截稿前，累售85伙，套現逾5.5億元。

西半山瀚然全數沽清

此外，多個新盤在周末售出僅剩的幾伙單位，接近售罄。會德豐將軍澳CAPRI昨日售出最後2伙分層單位，所有分層單位全部售完，連售出2個洋房共415個單位，佔全部單位近98%，套現逾37億元。同區SAVANNAH則累售794伙，佔全部單位近99%，套現逾53億元。位於何文田的加多利軒周末成交亦持續暢旺，至昨日下午5時錄約5宗，累售78伙，佔可售單位約8成，市值逾3.7億元。

豪宅市場方面，西半山瀚然賣出最後一戶單位，實現沽清。香港置業行政總裁李志成認為，未來豪宅市場將有不俗表現，近日人民幣匯價在持續貶值壓力下，資金另覓出路，由於港元與美元掛鈎，料香港將會成為內地資金的避險熱點。此外，第四季不少豪宅新盤出籠，料「銀彈」較為充裕的內地買家將主攻本港中、高價物業或豪宅。

業界料二手短期續橫行

另一邊廂，地產代理商紛紛表示，近期二手交投仍缺乏競爭力。利嘉閣地產總裁廖偉強指出，最近一手市場焦點較多，二手方面，不但盤源供應減少，業主叫價亦較為進取，準買家暫不急於追價，故此交投要視乎買賣雙方談判拉鋸情況。由於現時二手價格走勢向升，在樓價持續上升的情況下，準買家未必能不斷追價，預計短期內二手交投將橫向發展，上

十大屋苑上周末成交

	上周末	前一周	變幅
利嘉閣	11宗	14宗	↓3宗
港置	10宗	7宗	↑3宗
美聯	9宗	8宗	↑1宗
中原	7宗	12宗	↓5宗

製表：記者 周曉菁

落幅度不大。對於最近樓價回升的趨勢，美聯物業住宅部行政總裁布少明預計，年內樓價仍有上升空間，或有力挑戰去年高位。本周聯儲局議息，在美國總統大選前當局料趨向按兵不動，美國11月加息降溫，發展商勢把握機會去貨，料年底前不少大盤壓軸登場，除本地用家加快入市外，投資者及內地客繼續加入搶盤戰團，樓市暢旺氣氛持續，將有助進一步釋放購買力，相信部分一手向隅客或轉投二手探盤。

四大地產代理評樓市

- 美聯物業住宅部行政總裁布少明：美銀加息 樓市攀高
美聯儲局本周議息，在美國總統大選前當局料趨向按兵不動，美國11月加息降溫，發展商勢把握機會去貨，料年底前不少大盤壓軸登場，除本地用家加快入市外，投資者及內地客繼續加入搶盤戰團，樓市暢旺氣氛持續，年內樓價或有力挑戰去年高位。
- 中原亞太住宅部總裁陳永傑：新盤搶客 二手受壓
上周末二手踴躍氣氛不俗，惟市場上盤源持續短缺，加上普通業主叫價過分進取，窒礙買家入市。同時周末各區均有新盤，選擇多元化，銷情亦理想，分薄二手客源，令周末二手交投錄一定跌幅。
- 港置行政總裁李志成：北水湧港 有利豪宅
近日人民幣匯價在持續貶值壓力下，資金另覓出路，由於港元與美元掛鈎，料香港將會成為內地資金的避險熱點。再者，第四季不少豪宅新盤出籠，料「銀彈」較為充裕的內地買家將主攻本港中、高價物業或豪宅，故預計豪宅市場將有不俗的表現。
- 利嘉閣總裁廖偉強：業主進取 買賣拉鋸
最近一手市場焦點較多，二手盤源供應減少，業主叫價亦較為進取，準買家則暫不急於追價，故此交投要視乎買賣雙方談判拉鋸情況。預計短期內二手交投將橫向發展，上落幅度不大。

Grand YOHO沽458宗 10月稱王

■10月份新盤中登記宗數最高暫為元朗Grand YOHO，錄458宗。
資料圖片



香港文匯報訊 據中原地產研究部統計，截至上週三，10月份樓宇買賣合約登記（包括住宅、車位及工商舖物業）暫錄7,368宗及533.41億元。該行估計10月全月錄8,700宗及630億元，較9月份的9,504宗及649.9億元下跌8.5%及3.1%。雖然宗數輕微下跌，但仍然連續兩個月徘徊於9,000宗高水平附近，顯示一、二

住宅成交保持活躍，加上工商舖以大額成交為主，推高整體登記金額連續兩個月逼近650億元水平。

一手連兩月高企逾2000宗

統計顯示，一手住宅方面，10月份暫錄得2,041宗總值215.3億元，預測整月錄2,200宗及230億元，較9月份的3,460

宗及281.4億元下跌36.4%及18.3%。雖然10月份登記數字略為回落，但宗數仍然高企於2,000宗以上，金額亦處於200億元高水以上，顯示發展商積極推售新盤，一手交投保持暢旺。

10月份登記宗數最高的新盤暫為元朗Grand YOHO，暫錄458宗共43.68億元；將軍澳海翩匯居次，錄348宗及30.49億元；東九龍啟德1號則位列第三，錄169宗及17.22億元。

二手料4100宗打平上月

二手住宅方面，10月份暫錄3,398宗，總值216.9億元，預測整月登記為4,100宗及265億元，跟9月份的4,008宗及266.9億元相若。10月份的宗數有望繼2015年12月4,151宗後，創下20個月新高，登記宗數亦連續兩個月高於4,000宗高水平，反映二手交投持續平穩暢旺。金額亦連續3個月高企於245億元上下，顯示二手市場旺勢持續。

大型屋苑方面，10月份嘉湖山莊暫錄41宗買賣登記，沙田第一城40宗、美孚新邨31宗、及太古城29宗。

湯文亮：現在是換樓好時機

香港文匯報訊 樓價越升越有，大有重越歷史高峰之勢，上周五中原城市領先指數(CCL)報144.09點，按周急升1.81%，距去年9月歷史高位只相差不足2%。紀惠集團行政總裁湯文亮昨認為，近日市場成交不俗，買賣價錢正處一個相對均衡的情況，無論買或賣都不虞有太大的「蝕底」，正是買樓的好時機，亦是賣樓好時機，更是換樓的好時機。

湯文亮昨日在網誌撰文表示，他答應過美聯布少明做一個講座，並定名為「雙承記」，內容講買樓及賣樓的市場承接力，故借狄更斯「雙城記」的諧音。目前樓市的狀況，好與壞的時機與「雙城記」演繹不同，目前是買樓的好時機，亦是賣樓好時機，更是換樓的一個好時機。因為，現在新樓供應不絕，呎價與二手樓相距不遠，不但在面積上有很多選擇，而且還有很多付款辦法滿足購買者需要，令到買樓的人很容易承接地產商所推出的新樓盤，這是一個非常難得機

會，亦謂之「一承」。
市場承接力喜出望外

他指，過往換樓人士最擔心的，是買了新樓之後，自住單位很難以市價賣走，物業代理知道之後，一定會大力勸價，但啞賣又唔得，否則，新買的單位就會被分類成第二個物業，很難向銀行爭取到合理按揭成數。但現在絕對不同，只要那些買了新樓的人願意放售他們的自住單位，物業代理一定會找到買家承接他們的物業，而且售價會令賣家滿意，甚至可以說是喜出望外，此謂之「雙承」。
湯文亮坦言，他並未見過這種情況，通常如果很容易買到新單位的時候，自住的單位就很難賣走，因為是供應大於需求，將自住單位賣走屬於供應，比較難賣走也是可以理解，換句話說，如果很容易賣出自住單位，這表示需求大於供應，要再買一個新單位是不容易的事，現在樓市是「雙承記」，他覺得是一個千載難逢的換樓機會。

中旅為九展名店倉引內地客

香港文匯報訊 為支持香港零售業，中旅將於九展特設中旅跨境巴士站，為旅客提供往返廣州、番禺、江門、新會、台山、佛山、深圳寶安國際機場、肇慶、三水、中山及東莞等地的巴士服務，吸引更多內地居民來港消費。

香港中旅旅遊發展公司董事總經理陶曉斌上週六應合和實業邀請，出席當日九展名店倉E-Max WearHouse開幕禮。陶曉斌表

示，中旅將於九展特設中旅跨境巴士站，為旅客提供往返廣州、番禺、江門、新會、台山、佛山、深圳寶安國際機場、肇慶、三水、中山及東莞等地的巴士服務。

合和資產管理公司董事梁庇世表示，E-Max WearHouse是一站式娛樂購物熱點，佔地逾30萬方呎，稍後會容納更多不同特色的服裝及化妝品牌進駐，為消費者提供更多選擇。

東方通信股份有限公司 2016年第三季度主要會計數據及財務指標			
主要財務數據			
	本報告期末	上年度末	本報告期末比上年度末增減(%)
總資產	3,691,597,717.67	3,717,306,997.20	-0.69
歸屬於上市公司股東的淨資產	2,950,152,760.31	2,958,173,412.86	-0.27
	年初至報告期末(1-9月)	年初至上年報告期末(1-9月)	比上年同期增減(%)
經營活動產生的現金流量淨額	-403,524,347.14	-468,045,199.08	13.79
	年初至報告期末(1-9月)	年初至上年報告期末(1-9月)	比上年同期增減(%)
營業收入	1,864,304,811.52	2,446,063,030.42	-23.78
歸屬於上市公司股東的淨利潤	67,339,351.29	98,017,890.56	-31.30
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	31,341,754.53	66,783,272.72	-53.07
加權平均淨資產收益率(%)	2.28	3.39	減少1.11個百分點
基本每股收益(元/股)	0.05361413	0.07803972	-31.30
稀釋每股收益(元/股)	0.05361413	0.07803972	-31.30
非經常性損益項目和金額			
項目	本期金額(7-9月)	年初至報告期末金額(1-9月)	說明
非流動資產處置損益	-22,539.42	-699,420.52	
越權審批、或無正式批准文件、或偶發性的稅收返還、減免			
計入當期損益的政府補助，但與公司正常經營業務密切相關，符合國家政策規定、按照一定標準定期或定量持續享受的政府補助除外	1,870,919.00	2,991,080.88	
計入當期損益的非金融企業收取的資金佔用費			
企業取得子公司、聯營企業及合營企業的投資成本小於取得投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值產生的收益			
非貨幣性資產交換損益			
委託他人投資或管理資產的損益			
因不可抗力因素，如遭受自然災害而計提的各項資產減值準備			
債務重组損益			
企業重组費用，如安置職工的支出、整合費用等			
交易價格公允的交易產生的超過公允價值部分的損益			
同一控制下企業合併產生的子公司期初至合併日的當期淨損益			
與公司正常經營業務無關的或有事項產生的損益			
除同公司正常經營業務相關的有效套期保值業務外，持有交易性金融資產、交易性金融負債產生的公允價值變動損益，以及處置交易性金融資產、交易性金融負債和可供出售金融資產取得的投资收益			
單獨進行減值測試的應收賬款減值準備轉回			
對外委託貸款取得的損益	10,898,432.99	40,200,810.91	
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益			
根據稅收、會計等法律、法規的要求對當期損益進行一次性調整對當期損益的影響			
受托經營取得的托管費收入			
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	19,519.14	-19,599.53	
其他符合非經常性損益定義的損益項目	111,871.78	96,447.06	
所得稅影響額	-1,933,445.26	-6,563,406.65	
少數股東權益影響額(稅後)	32.24	-8,315.39	
合計	10,944,790.47	35,997,596.76	

比華利中港酒店
集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/O277 H/O278

尖沙咀 · 中港酒店 灣仔 · 比華利酒店
日租450元起 日租750元起
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

誠聘二廚(湘菜)

本公司(書湘門第)，被評為米芝蓮推介餐廳之一，同時在港受到香港多間媒體採訪和報導，本公司期望能將正宗的湖南菜在香港推廣。現誠意聘請：

職位名稱：二廚(湘菜)
工作地區：西環
入職要求：
●學歷不拘，但需略懂普通話及略懂中文書寫能力
●3年或以上相關工作經驗
●持有由內地職業技能鑑定(指導)中心發給的中式烹調師三級或高級技能職業資格證書者優先考慮
●工作時間：10:00-14:30, 17:30-22:00, 6天工作，每天工作9小時，無需輪班
●每月薪金HKD\$17,660
●聯繫方式：請電 2803 7177，或傳真簡歷至 2803 7709

匯聚商機
廣告熱線：2873 9888
傳真：2873 0009

置業錦囊
國森地產集團董事 許駿森

美正小心部署加息

下一屆美國總統究竟是誰，不僅美國人關心，也為全世界政客、商人、金融界及地產大亨所關心。我們留意到美國國債上漲，就是經濟回暖的傳統市場訊號。隨著美國經濟各方面的表現理想，市場開始意識到美國經濟的問題可能終於結束了，美國房地產會否一直向好？持續上漲的局面會否在選舉後有所改變？

美力求減低市場負面衝擊

美國政府現在運用了股市上漲及房價反彈等利好因素，來刺激消費者支出上升，但筆者認為，這都屬於短暫刺激作用，要維持一個長期的國民消費回復正常，最重要的是家庭收入實現增長。然而，目前美國的家庭收入升幅仍然緩慢，甚至跟不上通脹的步伐。由於美國企業和消費者信心仍然較脆弱，回升力及持久力很容易受到各種潛在因素影響，例如股市變化。歐洲、中國或日本的外圍市場也可能出現打擊市場信心的不利因素，而美國民主、共和兩黨在聯邦債務上限問題的不協調，或是聯儲局政策失誤，亦會打擊市場信心。事實上，目前的形勢是，美國經濟狀況

相較歐洲和日本優勝，也會是最早提出退市的國家，因此筆者認為，目前聯儲局正在嘗試給投資者一個政策指引，告訴我們市場將如何及何時收縮量化寬鬆的規模。目的是向市場傳遞明確的訊息給予市場一個貨幣政策走向的預期，減輕政策轉變對市場帶來的影響。簡單來說，美國何時加息、規模和速度等，聯儲局也會先向市場發放信息，此舉一方面是為了減低加息對市場負面的衝擊，另一方面更重要的是，聯儲局要測試各界對加息的反應。

港樓價料持續高位一兩年

事實亦證明，在美國零利率的環境下，對全世界引起不同的衝擊，例如引起了貨幣貶值戰爭，回到今天當美國經濟已經復甦同時，歐洲國家仍然一片黑暗、英國脫歐、日本QQE失效、中國產能過盛等情況下，美國如果我行我素地加息，極可能像回力鏢一樣，發出去繞了世界一圈再擊中自己。最後，筆者相信，美國加息是必然的事，但步伐卻較慢，香港地產因此會持續高位一段時間，最少一至兩年，而美國的房地產將長線看好。