賢文禮士首批96伙沽82%

兩組客分4約掃4伙 最快今日加推

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）以低於市價20%開盤、位處名校網的九龍塘賢文禮士昨日下午推售首批96伙，消息指售出79伙，銷售率82%，當中購買2伙或以上大手客佔總成交約39%。由於已為現樓，投資客比例佔約一半，當中有兩組大手客以分4張合約形式各斥資約1.7億元掃4伙。發展商華懋銷售部總監吳崇武昨表示，最快今日加推，料會以先到先得方式發售。

吳崇武指出，賢文禮士A組（必須至少買2伙四房戶）售出31伙，當中有兩組買家以分4張合約形式各大手連購4伙，各涉資約1.6億元至1.7億元。他坦言，銷情或多或少受政府收緊「一約多伙」的措施影響。

鍾情現樓 投資客佔半

他指出，售出單位大約20%買家為內地客，有內地客連購2伙，涉資約9,000萬元，料須繳付30%買家及從價印花稅。預計昨推售96伙折實市值約30億元，最快今日加推單位。賢文禮士首批單位平均折實呎價21,677元，其後加推單位加價達兩成，一房折實入場費1,143萬元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，賢文禮士昨天開售96伙，市場逾百組買家到場登記，該公司買家出席率達80%，場面熱鬧。當中近50%均為投資收租客，亦有半數為用家，鍾情項目為九龍塘現樓。因車位比例一比一，該公司大手買家逾10組。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，賢文禮士位處九龍塘地段，且發展商開價具競爭力，美聯客戶出席率近80%，投資客佔比40%，用家佔約60%，當中約三成為內地客。至於按地區劃分，九龍區客源佔約70%，新界及港島區佔約30%。他預期，項目實用呎租可達約70元，租金回報率料約2.5厘。

李治廷4504萬掃嘉匯3伙

布少明預期，隨着多個全新盤部署登場，預期5月一手交投量可達約2,500宗水平，將較本月預期約1,600宗顯著向上。

此外，根據土地註冊處資料顯示，藝人李治廷於本月6日斥資4,504萬元以一約3伙向嘉華連購啟德嘉匯3伙，包括第9座11樓A室（實用面積964方呎），第6座5樓B及E室（實用面積分別為358方呎及707方呎）。合計三個單位面積共2,029方呎，該批單位平均呎價約22,198元。

翰林峰一層22伙 最細174呎

恒地於西營盤皇后大道西460號（前西環大樓）翰林峰昨日上載樓書。項目提供645伙，樓高37層，一層共有22伙，提供開放式至四房戶，面積最細只有174方呎，最大為1,258方呎。

■吳崇武(右)指，有兩組買家以分4張合約形式各大手連購4伙。 梁悅琴 攝

根據售樓書顯示，翰林峰為一單幢物業，標準樓層一層共有22伙，但發展商將其細分1座、2座、3座、5座，共有8部升降機，各座升降機大堂可以互通。

整個項目最細的一個單位位於3座5樓C室，實用面積只有174方呎，連102方呎平台。樓上同一標準單位面積195方呎。項目預計2019年9月落成，樓花期約29個月。

■大批賢文禮士準買家排隊報到。 梁悅琴 攝

賢文禮士準買家心聲

■梁悅琴 攝

張太

本港樓價貴，的確同物價有差距，打工仔未必買得起，做老闆就Okay；希望選購1伙三房戶。

■梁悅琴 攝

黃先生

本身有自住需求，樓價創新高亦要入市；趁首批單位售價低水，希望選購1伙自用。

葵涌蚊型工業地收6標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）葵涌永基路「蚊型」工業用地昨日截標，地政總署公佈收到6份標書，與去年8月區內另一幅工業地的標書數量相同。今趟入標的財團分別是宏安地產、建灝地產、信和置業、羅氏地產及億京等，其中信置、羅氏地產及億京均屬獨資。項目投資額不算高昂，市場估值約6.2億元至10.6億元，每方呎樓面地價約3,500元至6,000元。

億京：市場對工業地有需求

億京項目籌劃經理黎裕宗昨指，集團去年已投得同區另1幅工業地皮，因此今次出價以平常心看待。他表示，政府的賣地計劃幾乎忘了市場對工業地皮的需求，雖然工業行業一直北移，但事實上香港依然有不少媒體創作、資訊科技和汽車維修等行業需要使用工業單位。這些行業不需要位於核心區的「靚大廈」，反映市場有用家需求。

他強調，集團仍然看好未來工業用地市場，因樓市「加辣」後，有不少住宅投資者流入寫字樓及工廈市場。資料顯示，億京去年才剛以逾8.3億元投得同區永基路與永建路交界工業地，每方呎樓面地價約2,200元。

葵涌永基路地盤面積18,623方呎，指定作工業、倉庫及附屬辦公室、資訊科技及電訊業、媒體設計及媒體製作等用途。若以最高9.5倍地積比發展，可建總樓面為176,906平方呎。理想城市集團企業估值部主管張聖典表示，由於本年度（2017/18年度）賣地表中未有加入工業用地，供應有限之下，相信永基路工業用地造價相對平穩。

RICS建議貨櫃碼頭遷交椅洲

此外，皇家特許測量師學會（RICS）昨日就《香港2030＋》發展策略建議作出回應，RICS香港區理事會主席劉健民認為，政府對未來發展所作出的推算，部分假設未能全面反映香港的發展需要。因為受人口結構、科技、工作模式的轉變，以至區內競爭日趨劇烈的影響，香港的長遠發展需要跟發展策略建議中的推算大有分別。

該學會亦指，現行有關市區重建的條例彈性和靈活度不足，難以加快高密度舊區的重建進度；香港市民的住屋負擔能力持續下降，造成社會不穩和分化，政府應檢討房屋政策，尤其是資助房屋計劃。

■黎裕宗指，集團今次以平常心出價。 顏倫樂 攝

RICS認為，政府可考慮將貨櫃碼頭由葵涌青衣區遷往交椅洲，並於東大嶼山近交椅洲的位置填海，製造條件讓香港建立全新並集海陸空運於一身的物流中心，提升香港在大珠三角地區的競爭力。與此同時，葵涌青衣區可以建造成香港第三個核心商業區。亦建議政府檢討契約修訂和換地機制，以釋出更多農地，以及誘導發展商加快將其土地儲備推出市場。

首季新取用按揭額大升86%

香港文匯報訊 經絡按揭轉介市場總監劉圓圓指出，今年首季樓市在一手持續熱賣及二手交投活躍的支持下，3月新批出按揭貸款急增33.9%，整體按揭貸款數字改善，較2月好。金管局住宅按揭統計調查數據顯示，3月按揭貸款申請按月回升57.5%至15,603宗，新取用按揭貸款額錄得249.1億元及6,875宗，對比2月分別上升17.8%及16.1%。新批按揭貸款額按月升至369.64億元，宗數則升34.3%至9,940宗，當中涉及一手按揭貸款額75.33億元，按月上升9%；二手按揭額則升46.5%至190.36億元，宗數亦升47.5%至5,266宗。

今年首季，新取用按揭貸款額累計錄得712.12億元及19,730宗，按年分別大升86.2%及67.1%；是2015年第三季及去年第四季後，再一次錄得逾700億元的按揭貸款金額。首季新批按揭貸款額累計按季大幅上升112.3%至928.45億元，宗數亦增加88.1%至25,022宗，已經連續第三季錄得逾2萬宗數。

浮息按揭計劃續主導市場

至於按揭產品，浮息按揭計劃主導市場，銀行陸續將H按息下調至H＋1.28%。目前H按實際息率低於1.7厘，P按實際息率維持2.15厘，P按與H按息差拉闊至0.45厘。3月H按計劃使用比例按月微升0.8個百分點至94.1%，P按計劃使用比例則跌0.8個百分點至2.2%。定息按揭計劃按月微跌0.2個百分點至1.7%。本港於下半年有機會加息，定按具一定的吸引力，料使用比例可達2%水平。

翠華終止收購股東觀塘物業

香港文匯報訊 翠華（1314）早於今年1月發出通告指出，有意向集團5位控股股東收購位於觀塘之物業，即翠華集團中心樓宇，代價為2.55億元。不過，翠華再發公告指，集團已於昨日交易時段後訂立終止契據，買賣雙方同意終止有關收購協議。公告內並無解釋終止收購之原因，只表示終止收購協議符合翠華及其股東利益，亦不會對集團現有業務或財務狀況造成重大不利影響。

隆基泰和1.3億購光碩新能源

香港文匯報訊 隆基泰和智慧能源（1281）昨宣佈，已於前日（27日）以總代價1.3億元收購高碑店市光碩新能源有限責任公司（光碩新能源）的全部股權，進一步鞏固及拓展公司太陽能電站業務。有關收購代價將以公司向賣方以發行價每股2.9元發行合共44,820,000股股份結付。協議完成後，隆基泰和智慧能源將擁有光碩新能源的全部股權。目前，光碩新能源於內地擁有並經營7座分佈式光伏電站，分別為白洋淀美蘆莊園、高碑店胸科醫院、藁城興安、白溝新城、廣東江門凌志、洪澤寶利嘉及洪澤宇天港玻，總裝機容量達23.51兆瓦。分佈式光伏電站是隆基泰和智慧能源太陽能業務的重要組成部分，是次收購將擴大公司在內地的分佈式光伏電站數量，並進一步為公司貢獻穩定收益和現金流，從而強化公司的太陽能業務。

神州控股組建大數據公司

香港文匯報訊 神州控股（0861）昨宣佈，由神州控股組織及發起的中國健康醫療大數據股份公司在北京舉行籌建簽約儀式。新公司將作為一個平台，整合國有企業和上市企業的相關優勢資源，按「政府主導、市場運作、聯合創新、共建共贏」的原則，投資營運國家健康醫療大數據中心、產業園，構建健康醫療大數據服務體系；打通全產業鏈數據，構建健康醫療大數據智慧生態，確保健康醫療大數據安全。同時以金融手段促進健康產業的孵化和培育，構建健康醫療大數據產業生態系統，推動國家基礎健康醫療大數據建設。

捷成年內增5間J Select新店

香港文匯報訊（記者 吳靜儀）代理超過200個品牌的百年老店捷成集團，旗下有消費品、汽車、工業及飲料四個業務，集團早前公佈的業績顯示，去年收入達133億元，業務部門稅後利潤同比增長5%。捷成消費品業務單位消費電子及美健產品董事陳劍民日前表示，集團已推出全渠道零售品牌J Select，售賣品牌代理的家居電器及美容產品，現時於將軍澳、沙田及九龍塘均有分店，並指今年內將增設至5間，其中一間新店將於下月在金鐘太古廣場開幕。

中石化四大業務顯著增長

香港文匯報訊 中石化（0386）公佈2017年首季業績，按照國際財務報告準則，期內公司經營收益為254.35億元（人民幣，下同），同比大幅增長95.2%；利潤222.55億元，同比增長132.5%；歸屬於公司股東淨利潤171.99億元，同比大增長157.9%。基本每股收益為0.142元。

首季多賺逾倍半

期內中石化四大業務均錄得顯著增長。由於國際原油價格同比大幅增長，上游業務同比減虧。公司油氣當量產量111.93百萬桶，同比下降2.4%，其中原油產量同比下降9.2%，天然氣產量同比上升12.8%。勘探及開發業務經營虧損57.64億元，同比減虧67.62億元。

中下游產品市場需求穩定，煉油業務錄得經營收益167.54億元，同比增長24.6%。原油加工量同比增長3.1%，成品油產量同比增長1.9%，其中汽油同比增長2.8%，煤油同比增長7.1%，柴油同比降低0.7%。期內成品油總經銷量4,744萬噸，同比增長0.5%。營銷及分銷業務經營收益為91.61億元，同比增長19.1%。化工業務經營收益為85.09億元，同比增長87.0%。

一季度資本支出27.16億元，其中勘探及開發業務資本支出14.61億元，煉油業務資本支出8.04億元，營銷及分銷業務資本支出1.80億元，化工業務資本支出2.25億元，總部及其他資本支出0.46億元。

■中石化首季四大業務均錄得顯著增長。 資料圖片

樂視金融獲發兩新牌照

香港文匯報訊 樂視金融昨宣佈，取得互聯網保險經紀和基金銷售的金融牌照，並開始推出相關業務產品。樂視金融獲得保險與基金牌照，意味着樂視金融作為受監管核准的正規金融企業，有資格爭取更多更好的市場資源或搶灘資本市場。

涉網絡保險經紀及基金銷售

樂視於2015年8月正式涉足金融領域，去年11月，樂視金融正式出爐。目前內地的金融牌照大致分為銀行、保險、證券、基金、小貸、第三方支付等16大類。樂視金融已擁有小貸、保理、私募、保險、基金等牌照。

金融牌照，即金融機構經營許可證，由銀監會、證監會和保監會等部門分別頒發，管制極為嚴格。受到監管的影響，目前券商、第三方支付等幾類牌照的發放均已凍結。

內地金融牌照發放收緊已成趨勢，由於監管層對第三方銷售機構在銷售、推廣、結算、風險監控等方面要求極為嚴謹，導致新牌照的下發少之又少。機構獲取牌照的時間成本無法估計，牌照轉讓市場因而火紅。以基金牌照為例，從近期公開交易價格來看，實際成交價格已高達4,000多萬元人民幣。

金融牌照成為近兩年來新金融業務的標準配備。新金融巨頭將在金融科技、區塊鏈金融、綠色金融、數碼普惠金融這些業務領域集結和交鋒，這也是未來整個新金融行業的重要發展方向。

樂視金融獲得保險與基金牌照，意味着樂視金融作為受監管核准的正規金融企業，有資格爭取更多更好的市場資源或搶灘資本市場。