九肚山峰呎價 試4.18萬新高

香港文匯報訊（記者 張美婷、梁悅琴）新盤再度火熱，由豐資源負責策劃及銷售的葵芳豐寓全數136伙昨晚截票，消息指，累收逾4,800票，超額登記34倍。同時，豪宅市場動作頻頻，長實今日將推售亞皆老街君柏新一批8伙單位；尚家生活地產的沙田九肚山峰加推3間洋房，最貴折實呎價41,868元，挑戰項目新高；中國海外旗下啟德「港人港地」項目啟德1號(II)，43伙低座豪宅考慮招標推售，定價參考九龍塘低密度豪宅。

長實地產高級營業經理楊桂玲昨表示，君柏今日開售8伙，同日開放連裝修示範單位。該盤開售至今累售111伙，總值逾42億元。她指，去年該盤買家約70%來自九龍區，而今年則只佔40%，相信與豪宅供應量減少有關。近期市區待批預售樓花供應量下跌，預計九龍區和港島區未來供應只有約27%，其餘均為新界項目，目前樓市以中小型單位為主，相信未來豪宅供應將會持續減少，故相信項目具吸引力。

亞皆老街君柏今開售8伙

她表示，君柏8月至今已售出6伙，包括一位內地大手客連購3伙，涉及成交額逾1億元。

中國海外地產董事總經理游偉光指出，九龍啟德1號(II)周日發售290伙，收票情況熱烈，投資者及用家分別佔30%及70%。他又指，項目低座豪宅單位共有48伙，已沽出5伙，尚餘的43伙考慮以招標形式推出，定價參考九龍塘低密度豪宅項目。

啟德1號(II)43伙低座擬招標

香港置業行政總裁李志成稱，即日起至8月底，經該行選購該盤的首3位買家，每位可享38,888元置業優惠。

另外，尚家生活地產董事總經理方文彬表示，沙田九肚山峰加推麗坪路53號、65號及75號洋房，65號屋及75號屋附連傢具，而53號屋為交樓標準，並已上載銷售安排，將提供3%折扣及15%稅務回贈。當中，75號洋房面積2,032方呎，折實價錢為8,507萬元，折實呎價41,868元。若成功售出，呎價將成為項目新高。

方文彬表示，該盤累售7間洋房，套現6.3億元，平均呎價約35,000元。整個項目面積最大的61號屋，面積3,244方呎，以1.3億元成交，成交價屬新界新高。

加多利園加價最多3.3%

此外，元朗牛潭尾村屋新盤加多利園昨將其中9間屋加價，加幅約1%至3.3%。當中96號屋價單售價由2,206.8萬元提價3.3%至2,278.8萬元。

對於豪宅市場，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，今年1月至5月逾3,000萬元成交錄116宗，金額達34.6億元，按年上升53.2%及55.3%。他個人看好豪宅市場，相信下半年售價會有一成升幅。

至於利嘉閣地產總裁廖偉強表示，5,000萬以上的豪宅物業，連續四年每半年均錄得至少30宗買賣登記，早前馬鞍山白石地皮以高價成交，相信能帶動新界區豪宅市場樓價。

■尚家生活方文彬(左)及中原地產陳永傑介紹挑戰呎價新高的九肚山峰75號示範屋。

全港私宅租金連升16個月

香港文匯報訊 據中原地產新簽租約最新統計，全港107個大型私人住宅屋苑的實用面積平均呎租7月錄35.2元，較6月上升0.3%，連續5個月創歷史新高之餘，走勢連升16個月，累升共16.2%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨日指出，今年下半年經濟持續向好，租金升勢未止，有望持續到年底。

海怡去年低位至今升26.4%

十大藍籌屋苑方面，由2016年3月租金止跌回升起計，海怡半島、黃埔花園及嘉湖山莊的累計升幅相當可觀，分別升26.4%、26.2%及25.0%。至於沙田第一城升20.2%、麗港城升19.9%、杏花邨升19.1%、太古城升17.8%、匯景花園升15.5%、康怡花園升15.3%及美孚新邨升14.8%

逾300萬二手公屋註冊創新高

除私宅租金外，公屋買賣同樣活躍。美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，今年首7個月逾300萬元二手公屋(包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場)註冊量達69宗，宗數已超越高位2015年全年61宗，並創歷年最多。至於同期整體二手公屋註冊宗數共錄388宗，逾300萬元個案佔17.8%，比率同樣超越2015年約11.6%高位，與宗數齊創新高。

期內二手公屋註冊額最貴是沙田顯徑邨顯富樓高層6室單位，4月錄500萬元買賣登記；其次為將軍澳景林邨景榆樓高層2室單位，6月份則錄486.5萬元登記。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，隨着樓價上升，公屋價格跟隨攀升，並帶動平均每宗二手公屋註冊金額升至新高。以今年首7個月計算，平均每宗二手公屋註冊金額達238.9萬元，進一步逼近240萬元。若與去年全年約208萬元相比，高出約14.9%，創紀錄新高。

■由2016年3月租金止跌回升起計，海怡半島表現為十大藍籌屋苑之中最好。 資料圖片

全港最貴車位紀錄

車位所在	成交價
西環維港峰1樓14號	518萬元
西半山干德道璈珀1樓P17號	480萬元
西環維港峰1樓3號	480萬元
西環維港峰1樓25號	459.8萬元
西半山天匯3樓單號	451萬元
西半山天匯5樓507號	424萬元

製表：記者 梁悅琴

羅啟瑞破頂價購天匯車位

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、顏倫樂）樓價上升，車位造價拾級而上。前亞洲樓王西半山天匯，車位再破紀錄。土地註冊處資料顯示，天匯3樓單號車位，以451萬元易手，打破屋苑2014年創下的424萬元前全港最貴紀錄，並打入全港第五貴車位之列。登記買家為鷹君集團副董事總經理羅啟瑞。

羅啟瑞於今年4月斥1.28億元買入天匯29樓A室單位，實用面積2,476方呎，呎價近5.2萬元。當時又以九折優惠價購入6樓一個雙號車位，作價351.8萬元。目前全港最貴車位為西環維港峰，今年5月錄得以518萬元易手。

萬景峯車位半年貴17%

荃灣車位向「三球」進發。土地註冊處資料顯示，荃灣萬景峯2樓單號車位以260萬元易手，再創區內車位造價新高。原業主2011年以92.5萬元買入，賬面獲利近170萬元。今年以來，萬景峯錄得約6宗車位成交，2月造價低見223萬元，短短半年車位炒貴17%。

波叔6900萬購中環舊商廈

另一方面「舖王」鄧成波再度入市購買物業。土地註冊處資料顯示，鄧氏上月透過公司名義，斥6,900萬元購入中環鐵行里2號全幢舊式商廈。物業為1幢樓高7層的舊式商廈，總面積4,522方呎，平均呎價約15,258元。

原業主2005年以2,148萬元入市，持貨12年賬面獲利4,752萬元或2.2倍。

東亞銀行連續十年榮獲中小企業最佳拍檔獎

東亞銀行有限公司(「東亞銀行」)日前宣佈連續第十年榮獲香港中小型企業總商會頒發「中小企業最佳拍檔獎」。有關獎項乃嘉許東亞銀行在過去一年致力服務及支持本地中小企業的傑出貢獻。

東亞銀行工商業貸款部主管鄧靜文代表該行於2017年6月19日舉行的頒獎典禮上接受獎項。鄧靜文表示：「在過去近100年，東亞銀行一直致力為本地中小企業及其他商業機構服務。我們非常高興能夠為企業客戶提供全面的銀行產品及服務，助他們於業務上發展及取得成果。展望未來，東亞銀行將繼續與企業客戶攜手合作，提供最合適的財務方案，讓他們在不斷變化和競爭激烈的營商環境下脫穎而出。」

東亞銀行根據企業客戶的需要，度身設計靈活的商業理財配套服務，包括營運資金貸款、跨境融資、貿易融資、銀團貸款、企業電子網絡銀行服務、強積金及一般保險服務。

■鄧靜文（右二）於頒獎典禮上代表該行接受中小企業最佳拍檔獎。頒獎嘉賓包括：（由左至右）「2017中小企獎」籌委會主席周嘉弘，前商務及經濟發展局局長蘇錦樑及香港中小型企業總商會會長巢國明。

合和實業與聖雅各福群會合辦「合和『童』學·同行計劃」

日前，合和實業有限公司（「合和實業」）與聖雅各福群會再度攜手合辦「合和『童』學·同行計劃」。該計劃安排基層學童及「合和心·連心」義工的子女在課餘時間參加一系列多元化的活動，內容涵蓋關懷社區、體育及藝術文化，以及環境保護等範疇，旨在讓他們一同學習成長，促進個人發展，擴闊視野。

■「健球體驗日」為計劃首個活動，參加者學習基本健球技巧，體現團隊合作精神。

今年的計劃以「健球體驗日」、「電影觀賞日」及「禮儀學堂暨畢業禮」為活動題材，分別於3月、5月及6月舉辦，希望學童跳出課堂的框架，增廣見聞。該三項活動邀請小三至小六的基層學生、「合和心·連心」義工及其子女一同參與，讓他們從中認識新興的體育運動，體現團隊合作的精神，學習基本的餐桌禮儀技巧，接觸課本以外的知識。

聖雅各福群會高級經理吳雯賢表示：「我們深信參與課外活動是啟發學童潛能的鑰匙，有助他們身心健康發展。計劃有幸再度獲合和實業的支持，讓基層學童有機會學習多元化知識，擴闊視野和充實自己。」

合和實業執行董事王永霖表示：「合和實業一直堅守可持續發展的承諾，並以青少年發展為企業可持續發展的主要範疇之一。集團自去年起支持聖雅各福群會之『助學改變未來服務』，贊助基層學童參與不同活動，並鼓勵員工及其子女一同參與，互相交流和學習，體驗親子義工的樂趣，攜手服務社群。」

拔萃資本獲2017最具發展潛力海外私募基金管理公司獎

中國資產管理「金貝獎」第十屆獲獎者名單日前揭曉，香港「拔萃資本」脫穎而出，榮獲2017最具發展潛力海外私募基金管理公司大獎。業界專家認為，「拔萃資本」的潛力來自於卓越的菁英團隊，其成員大多都有長期在海外工作、留學的背景，具備國際化的視野，熟悉海外的運作規則，同時又了解中國的本土文化，以及中國投資者的需求。其團隊持續穩健的投資理念，嚴密的風控受到了業界的廣泛認可和權威機構的肯定。

■「拔萃資本」合夥人兼總裁、前摩根士丹利亞太區董事總經理馮兵代表機構接受「金貝獎」。

「拔萃資本」由原中國工商銀行香港分行行長孫新榮、前摩根士丹利亞太區董事總經理馮兵、阿里巴巴集團部分創始股東和三捷投資集團聯合發起成立，是一家主攻資產管理，財富管理和投資銀行的綜合性資產管理集團。集團2013年成立杭州拔萃投資管理，次年9月成立香港拔萃國際資產管理，目前已經在杭州、上海、深圳、寧波和香港均設有機構。

「拔萃資本」香港公司至今已成立共十隻子基金，旗艦基金包括主投中資企業在海外發行的美元信用債券的建銀華融固定收益基金，以及專配置10–15隻全球範圍內精選對沖基金的拔萃絕對回報基金，在過去幾年取得飛速發展，此次獲得2017年最具發展潛力海外私募基金管理公司可謂實至名歸。

據悉，中國資產管理「金貝獎」評選始於2008年，由21世紀經濟報導發起並主辦，評選覆蓋了基金、銀行、保險、信託以及互聯網金融等多個領域，在業內頗具公信力。

何文田山加林閣Grand Court屋宇優化工程 專業管理 住客安居樂業

加林閣位於何文田山高尚住宅區，由三幢12層高共60單位組成，單位面積從千多呎到二千多呎，屋苑環境清幽，屬於名校網，是不少父母心儀的豪宅。由於加林閣已有30年樓齡，屋苑部分設施難免老化，加上為了提升屋苑管理服務質素，故法團分別於2014年12月及2015年6月之業主大會上通過，委任佳定物業管理有限公司為屋苑新委任經理人及落實通過集資以推行一系列屋宇優化工程，包括更換屋苑內四部升降機、大廈外牆防漏及停車場翻新工程，有關工程已於2017年3月竣工。

加林閣業主立案法團劉經理稱，今次更換管理公司及進行優化工程對住戶、法團和管理公司來說是「三贏」。住戶、法團及管理公司相處融洽，經常就屋苑情況進行交流，溝通緊密，建立互信，在彼此支持下使優化工程進度理想，順利完成，隨後召開之業主大會上亦無任何投訴，並對法團更換專業的管理公司以示讚許。近日法團亦留意到部分住戶改用電動車，故現已與某汽車充電公司洽談，為屋苑增設充電裝備。

據中原地產九龍豪宅何文田分行聯席董事曾廣敏表示：「加林閣因樓齡達30年，成交價一直屬於低水位，落後大市。較早前，某單位連車位成交價約1,400多萬元；但維修後，2017年7月銀行估價已達1,850萬元，較前高逾28%。此外，加林閣是區內具特色的高尚屋苑，屬一梯一夥，升降機打開便是自己的單位，私隱度高。」