

# 各區新盤彈出新高呎價

## 海天晉洋房呎見3.49萬 嘉匯逾3萬貴絕啟德

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)朝鮮半島局勢緊張,本港多個新盤仍紛創新高呎價成交,未阻發展商推售部署。將軍澳海天晉洋房成交呎價見34,904元,創同區新高,區內新盤晉海部署本月開售,日內派發售樓書。啟德嘉匯亦以呎價30,694元售出低座連天台戶,創出啟德區新高紀錄。

**新**鴻基地產副董事總經理雷霆昨表示,將軍澳海天晉H3號洋房以5,480萬元售出,面積1,570方呎,連平台、花園及天台,呎價34,904元,創同區新高呎價。他指出,同系日出康城晉海日內派發售樓書,盡快公佈首張價單,本月將開售勢再創搶購熱潮,示範單位設於觀塘APM,首張價單會包括不同類型單位。

### 康城晉海日內派樓書

新地代理總經理陳漢麟表示,晉海提供多款三房大單位,包括晉海大戶、晉海大宅及晉海至尊等,其中第1A座A室屬晉海至尊三房連套房大單位,實用面積841方呎,屬項目三房最大,此類間隔佔「晉海」僅38伙。

### 尚環1.18億售出1伙

此外,嘉華國際於啟德嘉匯低座3

座6樓連天台A單位以3,760萬元售出,單位實用面積1,225方呎,實用呎價30,694元,創出啟德區新高紀錄。由永隆銀行伍氏家族持有崇傑地產發展的西半山寶珊道尚環亦以1.18億元(連車位)售出17樓實用2,098方呎A室,呎價56,244元。

另一方面,長實地產助理首席經理(營業)何家欣表示,上環嘉咸街My Central尚待批預售樓花同意書,最快月內開售,項目設有6伙特色單位,考慮以招標形式出售。該盤樓高31層,每層提供6伙。當中A室和B室,共63伙,為3房連套房,另有工作間及附設洗手間,面積906方呎至1,132方呎。而D室和E室,共61伙,為3房連套房及工作間,面積783方呎至839方呎,至於C室及F室共有61伙,為2房連套房,設開放式廚房,面積674方呎至679方呎。

### 城·點加推或加價

尚家生活地產董事總經理方文彬表示,屯門城·點最快日內加推及上載銷售安排,餘下的28伙有上調售價空間,並有機會一次過發售項目整批單位。他稱,由於前日有更多區外向客入票,不少入票者有意購入一房及兩房戶,銷售安排會考慮大手客優先,但目標仍想以香港人優先。消息指,該盤已累收逾2,000票。

### 喜遇收票超額逾4倍

英皇國際執行董事張炳強表示,長沙灣喜遇收票反應理想,入票人士以年輕用家為主,當中亦有投資者。該盤將於今日下午4時截票,隨即進行抽籤,並將在明晚開售全盤136伙。市場消息透露,該盤累收742票,超額登記4.5倍。



新地雷霆(左)指,晉海首張價單有不同類型單位。



長實何家欣(左)表示,My Central最快月內開售。



尚家生活方文彬(右三)稱,城·點或大手客優先。



英皇張炳強指出,喜遇今日截止認購登記。

## 信德中心呎價高見3.09萬 香港興業7.5億沽全層

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)香港興業(0480)昨日公佈,旗下全資附屬公司營利建築工程公司將信德中心招商局大廈22樓全層以7.5億元出售予獨立第三方。該物業全層面積2.42萬方呎,呎價高見30,992元,其成交呎價創該廈新高紀錄。

由於位於該辦公樓的員工將遷往荃灣中染大廈,物業因此閒置。集團將以交吉及現有狀況出售,現時買方已付3,750萬元按金。

### 賬面利賺5.5億

截至今年3月底止,該物業之賬面價值為1.87億元,集團出售後料錄得賬面5.5億元收益。

上述物業為集團自用辦公室,

## 關詠荷沽嘉柏大廈賺24%



關詠荷持有嘉柏大廈高層單位4年,轉手獲利225萬元。資料圖片

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)一手持鑽旺場,二手亦有前藝人關詠荷沽出名下物業,據土地註冊處資料顯示,銅鑼灣嘉柏大廈高層戶,上月以1,180萬元易手,單位面積645方呎,折合呎價18,295元。物業原登記於關詠荷(Kwan Wing Ho)名下,其於2013年以955萬元購入,持貨4年轉手獲利約225萬元,升值24%。

### 竹園北邨呎價破1.2萬

二手小房開放式單位呎價再創新

高,富誠地產周永鋒表示,黃大仙竹園北邨蕙園樓高層21B室,實用面積263方呎,日前以318萬元(自由市場)成交,折合呎價12,091元。原業主於2013年以190萬(自由市場)購入,持有單位3年,是次轉手賬面獲利約128萬元,期間升值67%。

大嶼山愉景灣錄巨額租賃,中原李偉寧透露,愉景灣海峰徑單號屋,面積2,403方呎,屬四房雙套間隔,連約1,600方呎花園及平台,由外籍機師以10萬元承租,折合呎租

41.6元。李偉寧指,新租客鍾情愉景灣有較多外籍人士聚居,附近亦有國際學校,較貼近外國的生活環境。業主於1999年以1,138萬元買入單位,今次租賃可享回報10.5厘。

### 天水圍車位108萬新高

天水圍車位再創新高價,消息指,嘉湖山莊景湖居一個雙號車位,剛以108萬元成交,打破早前錄得的105萬元紀錄。原業主於1996年以40萬元一手買入,持貨21年賬面升值1.7倍。



### 預約試床

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地代理

租務部高級經理許嘉雲表示,沙田家居主題商場HomeSquare今年首7個月生意額有雙位數字增長,最新斥資230萬元策動「優眠探索館 Home Lab@HomeSquare」,在9月28日至10月30日聯同場內品牌推出80款新款床褥、寢具用品及燈飾,以低至一折展銷。期間於商場地下設置試床Lab,顧客可透過facebook預約。她預期,活動期間生意額料逾1,900萬元,人流130萬人次。

## 中半山豪宅標售 呎價5.7萬

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)鑽科集團執行董事吳毅持有的中半山世紀大廈1座複式戶近日委託第一太平戴維斯以招標形式出售。物業面積4,166方呎,意向價2.38億元,平均呎價57,129元,若落實以意向價出售,成交價及呎價將創該廈新高紀錄。吳毅於2013年以1.45億元購入,若以意向價出售,賬面將獲利9,300萬元或64%。



世紀大廈頂層複式單位一角。

標售單位為1座31及32樓A單位,物業面積4,166方呎,單位設有入口大廳,客飯廳和露台,主人套房連衣帽間,設兩間相連套房、一間書房和3個附設上蓋的泊車位,單位以現況交吉出售。

此外,美聯旺舖營業董事何漢明表示,該行

獲業主獨家委託出售深水埗汝州街271號全幢物業。物業鄰近深水埗港鐵站,其中地下面積約1,085方呎,一樓面積約1,425方呎,二樓連平台面積約1,363方呎,合共約3,873方呎,目前意向價1.5億元,折合每方呎約3.9萬元。

### 汝州街單邊樓索價億五

何氏指出,物業位處大單邊,現連租約出售。其中,地下由珠寶店以每月18.6萬元承租,一樓及二樓則由遊戲機舖以9.8萬元承租,租金合共28.4萬元。

## 現樓按揭跌 大行市佔減

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中原按揭經紀研究部最新公佈資料顯示,銀行現樓按揭登記上月有9,093宗,較對上一個月份減少7.1%。當中,四大銀行市佔率按月大減3.7個百分點至佔69.6%,反映出大型銀行在第八輪樓按措施影響,優勢被削弱。

### 滙豐按揭市場雙冠軍

從四大行來看,滙豐銀行8月市佔率按月再減少0.2個百分點,至佔25.0%,但依然保持連續半年單月均維持冠軍位置。第二位的中國銀行市佔率回落0.6個百分點,至20.4%。恒生銀行市佔率則按月減少1.6個百分點,至佔16.6%,排第三。緊隨排第四的渣打銀行市佔率亦跌1.3個百分點至7.6%。

至於現樓按揭宗數第5至第10位依次排序為工銀亞洲(6.7%)、東亞銀行(5.8%)、花旗銀行(2.8%)、華僑永亨銀行(1.8%)、大新銀

行(1.5%)及富邦銀行(1.5%)。當中,單月市佔升幅最大的是工銀亞洲,市佔率單月升2.6個百分點,排名升一級晉佔第5位;單月排名升幅最大為富邦銀行,市佔按月升0.6個百分點,排名由7月份第16,8月份升至第10。

### 經絡:數字未反映新盤

中原按揭經紀董事總經理王美鳳預期,二手樓市交投回軟,料未來現樓按揭登記量將會繼續縮減。至於經絡按揭轉介市場總監劉國指,現樓按揭持續錄得下跌,主要因為新盤一般樓花期較長,有的長達逾兩年,所以現樓按揭數字未能反映現時新盤熱銷的情況。事實上,受惠於新盤暢旺,樓花按揭數字穩步增加。滙豐分別以23.7%及31.1%的市佔率,奪得8月現樓按揭及樓花按揭市場的雙冠軍。

經絡研究部資料顯示,樓花按揭排名方面,滙豐銀行排第1,市佔率達31.1%,有416宗,



滙豐奪得8月現樓按揭及樓花按揭市場的雙冠軍。資料圖片

按月上升5.9百分點。中國銀行市佔率減少3.5個百分點至16.6%,有222宗。第3位及第4位分別為恒生銀行及渣打銀行,各有221宗及184宗,市佔率16.5%及13.7%。第5名及第6名維持不變,分別是東亞銀行及中國工商銀行(亞洲),市佔率5.8%及2.7%,錄78宗及36宗。

## 樓市成交月增12.3%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)近月一手新盤持續熱銷,即使二手交投持續低位徘徊,但整體樓宇買賣合約登記仍然按月錄得上升。土地註冊處資料顯示,8月樓宇買賣合約登記主要反映7月市況錄6,130宗及438.5億元,較7月5,461宗及457.7億元上升12.3%及下跌4.2%,成交上升主要來自新盤市場的帶動。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,樓價持續高企,買家普遍持觀望心態,以致登記宗數連續兩個月低於7,000宗。事實上,雖然8

月整體成交按月上升,但按年則跌17.5%,整體交投仍處低位,登記額亦創6個月新低。

### 一手帶動大市 升勢持續

上月樓宇買賣合約登記回升,很大程度歸功於新盤銷情暢旺。資料顯示,一手私宅於8月錄1,226宗及143.5億元,較7月943宗及123.4億元上升30%及16.3%。由於新盤以細價樓為主,以致金額升幅相對較少。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示,最近荃

灣西全,城匯953伙在兩輪推售後已全數沽清,相關銷售料將落入9月登記,加上續有新盤開售,9月一手買賣登記可望持續上升,不排除有力挑戰1,800宗水平。

二手私宅方面,8月錄2,565宗及182.1億元,較7月2,319宗及197.6億元上升10.6%及下跌7.9%,金額創7個月新低。

黃良昇說,8月有車位拆售,料整體宗數會輕微回升,但每宗涉及的銀碼較細,相信9月整體登記金額上升幅度相對較少。

A股證券代碼: 600610 A股證券簡稱: 中毅達 編號: 臨2017-095  
B股證券代碼: 900906 B股證券簡稱: 中毅達B

### 上海中毅達股份有限公司

#### 關於延期回復上海證券交易所對中毅達2017年半年報和實際控制人相關事項的監管工作函的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海中毅達股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2017年8月30日收到上海證券交易所出具的《關於對中毅達2017年半年報和實際控制人相關事項的監管工作函》(以下簡稱「監管工作函」),上述公函【2017】2160號,根據監管工作函公司應於2017年9月5日前書面回復上交所,並履行信息披露義務。公司收到監管工作函後,已積極組織公司相關部門、董監事及高層對接及開辦進行逐項落實和回復。由於監管工作函涉及內容及回復人員較多,需進一步完善,公司無法在2017年9月5日前完成相關工作。

公司將盡快完成監管工作函的相關工作,預計回復披露時間不晚於2017年9月8日。公司指定信息披露媒體為上海證券交易所網站和《上海證券報》、《香港文匯報》,有關公司的信息均以在上述媒體刊登的內容為準,敬請廣大投資者關注公司公告,注意投資風險。

特此公告。

上海中毅達股份有限公司  
董事會  
2017年9月4日

A股證券代碼: 600610 A股證券簡稱: 中毅達 編號: 臨2017-096  
B股證券代碼: 900906 B股證券簡稱: 中毅達B

### 上海中毅達股份有限公司

#### 關於新增銀行授信暨借款的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示:  
\* 本次借款金額: 新增銀行授信金額人民幣1.25億元,新增借款人民幣4,800萬元。  
\* 本次借款利率: 當期基準利率。  
\* 本次借款前累計借款餘額: 人民幣1.41億元

一、新增銀行授信暨借款的概述  
上海中毅達股份有限公司(以下簡稱「公司」)全資子公司新中毅達源投資發展有限公司日常經營需要,新中毅達源投資發展有限公司於2017年9月5日與交通銀行上海分行簽署借款合同,已借款人民幣4,800萬元,利息以當期基準利率為準,本次授信公司承擔連帶責任保證。

二、審議程序情況  
公司於2017年1月5日召開的第六屆董事會第三十一次會議及2017年1月19日召開的2017年第一次臨時股東大會,審議通過了《關於公司2017年度融資計劃的議案》,同意公司及全資、控股子公司2017年度擬向包括但不限於金融機構、第三方等融資不超過人民幣30億元,並對上述融資金額範圍內的款項提供擔保,因此,本次借款合同簽訂無需提交董事會、股東大會審議。

三、新增借款對償債能力的影響分析  
截至本次借款前,各項借款餘額人民幣1.41億元,佔公司2016年末淨資產比例11%。上述新增借款是基於子公司日常經營需要,公司將合理調度分配資金,確保借款按期還本付息,上述新增借款對公司償債能力影響可控。公司指定信息披露媒體為《上海證券報》、《香港文匯報》和《上海證券交易所》,有關公司的信息均以在上述媒體刊登的內容為準,敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海中毅達股份有限公司  
董事會  
2017年9月4日