

# 嘉湖複式傳 1360 萬巔價沽

## 居屋連連創新高 鵬程苑啃「辣」照賺

香港文匯報訊（記者 張美婷）聖誕節假期新盤沒有推售，市場焦點回到二手樓，港九新界頻錄創新高成交。市傳天水圍嘉湖山莊一複式單位以1,360萬元成交，價格貴絕全區。另外，市場活躍的居屋除連錄新高成交外，黃大仙鵬程苑有2房單位以437萬元自由市場價易手，賣家扣除辣稅後仍賬面獲利近一成半。

世紀21富山地產劉倩彤表示，較低水的居屋獲不少用家捧場，毗鄰黃大仙竹園北邨的居屋鵬程苑，單位實用面積441方呎，2房1廳間隔，以437萬元自由市場價易手，實用面積呎價9,909元。據了解，原業主於2015年以344萬元（自由市場價）購入，持貨至今不足三年沽售，扣除成交價10%的額外印花稅約43.7萬元，賬面仍獲利49.3萬元。

### 屯門富健景峰齊破頂

此外，祥益地產高級區域經理黃慶德表示，屯門居屋富健花園樓價首破500萬元。成交單位位於10座中層H室，面積592方呎，三房間隔，自由市場叫價550萬元，最終以506萬元成交，呎價8,547元，成交金額創屋苑新高。

另一則居屋破頂成交也在屯門。祥益胡志偉稱，景峰花園5座高層B室，實用面積480方呎，兩房間隔，以439萬元於自由市場價售出，創屋苑售價歷來新高，實用呎價9,146元。原業主2010年以105萬元連地價買入單位，至今售出賺幅近3.2倍。

私人屋苑也不乏高價成交。據市場消息指，天水圍嘉湖山莊景湖居第8座頂層複式、實用面積1,280方呎單

位於24日平安夜以1,360萬元成交，呎價10,625元，成交額打破屋苑去年11月錄得的1,200萬元紀錄，成為嘉湖山莊歷史最高價物業。據土地註冊處資料顯示，原業主於2012年8月以780萬元購入單位，持貨5年賬面獲利580萬元。

### 太古城兩房1200萬新高

同屬藍籌屋苑的鯽魚涌太古城，金星閣中層A室兩房則以1,200萬元連租約成交，按單位面積582方呎計，呎價20,619元，創屋苑兩房單位新高成交價。

其他地區方面，元朗YOHO Town 5座高層G室，面積393方呎，以610萬元成交，呎價15,522元，成交價創屋苑2房單位的新高紀錄。與此同時，馬灣珀麗灣8座中層B室，面積592方呎，以720萬元成交，實呎12,162元，成交價亦創屋苑兩房單位新高。

另外，馬鞍山新港城J座高層3室兩房單位，面積338方呎，以599萬元成交，呎價17,722元，呎價創屋苑新高。將軍澳峻澄2座高層F室兩房單位亦創屋苑呎價新高，單位面積498方呎，業主原叫價約670萬元，最後以657萬元成交，折合呎價13,193元。



單位	面積	成交價	呎價	紀錄
鯽魚涌太古城金星閣中層A室	582方呎	1,200萬元	20,619元	屋苑兩房新高成交價
馬鞍山新港城J座高層3室	338方呎	599萬元	17,722元	屋苑呎價新高
元朗YOHO Town 5座高層G室	393方呎	610萬元	15,522元	屋苑細兩房新高成交價
將軍澳峻澄2座高層F室	498方呎	657萬元	13,193元	屋苑呎價新高
馬灣珀麗灣8座中層B室	592方呎	720萬元	12,162元	屋苑兩房新高成交價
天水圍嘉湖山莊景湖居第8座頂層複式	1,280方呎	1,360萬元	10,625元	屋苑新高成交價
屯門景峰花園5座高層B室*	480方呎	439萬元	9,146元	屋苑新高成交價
屯門富健花園10座中層H室*	592方呎	506萬元	8,547元	屋苑新高成交價
*自由市場價				資料來源：綜合市場消息

# 一手乏焦點 聖誕不太暖



■ OASIS KAI TAK 售出最後1伙標準戶。  
資料圖片

積極推盤。

### OASIS 首階段套現30億

會德豐地產旗下啟德OASIS KAI TAK於平安夜（24日）售出最後1伙標準戶，為第5座33樓C單位，面積508方呎，成交價1,347.9萬元，折算呎價26,533元。目前項目首階段推出的第3及第5座單位全數沽出，項目累售306伙，總套現約30億元。

此外，恒地兩個港島新盤西環翰林峰及鯽魚涌富豪峰共售出2伙單位。前者交易涉及5座20樓D室，面積230方呎，成交價680.25萬元，呎價29,576元。後者賣出19樓H室，面積290方呎，成交價687.42萬元，呎價2,37萬元。

### 臻藝買家撻訂逾70萬元

另一邊廂，新世界旗下西營盤臻藝錄得撻訂個案。據成交紀錄冊顯示，

項目23樓A室於本月17日，以1,401萬元成交，惟買家取消交易，料遭發展商殺訂5%涉逾70萬元。項目開售迄今暫錄2宗撻訂，估計發展商共殺訂逾130萬元。

至於九倉及南豐合作發展的山頂MOUNT NICHOLSON三期，在上月以呎價逾13萬元易手的兩個樓王單位12樓C、D室的買家身份曝光。土地註冊處資料顯示，兩伙單位登記買家均為LIN ZHONGMIN，屬國語拼音，不排除為內地客入市。由於是以同一人名義購買，至少有一伙要付樓價15%雙倍印花稅，涉8,403萬元，連同另一伙需付樓價4.25%基本印花稅計算，共付至少1.09億元印花稅。

MOUNT NICHOLSON上述兩伙單位面積分別為4,242方呎及4,579方呎，於上月以分別逾5.6億及逾6億元、呎價均逾13萬元售出，齊創亞洲最高呎價分層單位。

# 趕上車過年 二手有驚喜

香港文匯報訊（記者 張美婷）聖誕長假期，各代理行十大屋苑成交金額雙位數水平，中原地產及美聯物業均錄23宗。業界指，美國加息消息早已被消化，不過受到節日氣氛影響，二手交投料難有突破，未來一段時間會繼續維持低位。

### 中原：用家怕遲買更貴

中原於過去周六日十大屋苑錄得13宗成交，連續6周企穩於雙位數水平；聖誕4天長假（23日至26日）十大屋苑則錄23宗成交，較上年同期的17宗增加35%。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，臨近年尾及聖誕為樓市傳統淡季，但今年聖誕長假期內無新盤推售，而用家需求持續高企，怕遲買更貴，遂於二手市場尋覓心儀單位，紛於新年前入市，以致帶動二手交投。

另一代理行，美聯周六日錄得18宗成交，較對上一個星期大升63.6%，並創出自今年3月四、五日周末以來的42周以來的新高。若以聖誕4天長假期計，10大屋苑則錄得23宗成交，較上年同期的14宗成交大升64.3%，創自2014年聖誕長假以來新高。

### 美聯「十大」42周新高

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，雖然美國今年已加息3次，但港息仍未有跟隨，本地樓市熾熱依然，年內樓價已累升約12.6%，升勢未見盡頭，部分市民急於趕上車機會，預計在居家推動下，二手交投量可望於短期內持續穩步發展。

利嘉閣四日聖誕假期十大指標屋苑共錄17宗買賣，較去年的14宗增21%。香港置業四日長假10大屋苑錄得12宗成交，較去年升近5成。



■美聯布少明表示，在居家推動下，二手交投量可望於短期內持續穩步發展。 資料圖片

A股證券代碼：600610  
B股證券代碼：900906

A股證券簡稱：中毅達  
B股證券簡稱：中毅達B

編號：臨2017-124

### 上海中毅達股份有限公司 關於向子公司借款和提供擔保及使用或歸還情況的公告

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」）根據監管部門上證公函【2017】2170號詢問函相關要求，現將公司2017年11月份向子公司借款、或向子公司借款提供擔保的情況，以及前述相關款項的具體使用或歸還情況公告如下：

公司2017年11月向子公司借款、或向子公司借款提供擔保的情況，以及前述相關款項的具體使用或歸還情況如下表：

日期	金額		用途	歸還情況
	付出現金	子公司歸還借款		
2017/11/30	1,300,000.00	廈門中毅達環藝藝術工程有限公司	生產經營	已歸還
2017/11/30	200,000.00	貴州中毅達環藝藝術工程有限公司	生產經營	已歸還
合計	1,500,000.00			

  

日期	金額		用途	歸還情況
	付出現金	歸還子公司借款		
2017/11/30	210,000.00	廣東中毅達環藝藝術工程有限公司	生產經營	已歸還
合計	210,000.00			

公司指定信息披露媒體為《上海證券報》、《香港文匯報》和上海证券交易所網站，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12月26日

## 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 日租450元起  
灣仔 · 比華利酒店 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

A股證券代碼：900953  
B股證券代碼：900906

股票簡稱：凱馬B

編號：臨2017-040

### 恆天凱馬股份有限公司 關於控股子公司收到政府專項資金公告

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。

本公司控股子公司山東凱馬汽車製造有限公司近日收到山東省濟南市政府財政局撥付的其他企業改革發展補助資金人民幣800萬元，該筆資金已撥付至公司賬戶。

根據《企業會計準則第16號-政府補助》的相關規定，公司將上述補助資金計入2017年度當期收益，具體會計處理以會計師年度審計確認後的結果為準。預計該筆資金對公司2017年度經營業績產生一定的積極影響。

特此公告。

恆天凱馬股份有限公司  
董事會  
二〇一七年十二月二十七日

# 樓宇買賣額料創歷史次高

香港文匯報訊 本港樓市保持熾熱，樓價升勢未見盡頭下，有代理指出，2017年樓宇買賣合約登記額（包括住宅、車位及工商舖）經已創下7年新高，並料全年將突破7,000億元，創下歷史次高。當中，一手私人住宅金額率先創自1996年有紀錄以來22年的歷史新高。

### 全年金額料破7千億

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨指出，2017年樓宇買賣合約登記暫錄（截至12月19日）6,812.4億元，已創7年新高。該行料全年將錄7,030億元，將打破2010年的6,894.8億元，創下有紀錄以來30年歷史次高，僅低於1997年8,680.2億元。至於宗數暫錄81,474宗，已創自2012年115,533宗後5年新高，預料全年錄83,850宗，較2016年全年73,004宗升14.9%。

按月方面，12月暫錄4,817宗及414.7億元，

料全年將錄7,200宗及630.0億元，較11月下跌5.3%及5.6%。該行認為，12月適逢聖誕長假期，以致數字輕微回落，但仍連續4個月高企7,000宗附近，顯示市況保持活躍。

一手私人住宅今年暫錄18,030宗，創下2007年18,943宗後10年新高；金額則有2,341.7億元，創下自1996年有紀錄以來22年的歷史新高。該行料全年將錄18,375宗及2,385億元，按年升11.0%及27.6%。而12月市場暫錄805宗及121.0億元，最高登記宗數新盤是南昌站匯匯II，暫錄260宗。

二手私人住宅方面，今年暫錄38,574宗及2,902.2億元，宗數創自2014年42,789宗後3年新高，而金額亦創自2012年3,127.4億元後5年新高，料全年將錄39,760宗及2,990億元，較2016年上升14.7%及26.1%。而12月則暫錄2,614宗及212.1億元。

# 葵涌5千呎工廈索1600萬

香港文匯報訊 傳統工業區葵涌因造價相對低水，成為不少投資者入市首選。美聯工商區域營業董事鄒永堅表示，葵豐街華業工業大廈A座低層A及B室，面積約5,011方呎（未核實），目前叫價1,600萬元，折合每方呎3,193元。

業主已將上述單位打通，加上擁有近12尺高樓底，適合作貨倉或工作坊等用途，並將交吉

出售。該行指，若以現時市值呎租12元計，料新買家將可享高達4.5厘租金回報。

鄒永堅續指，葵涌區近年積極轉型，包括有多幅商貿地皮推出，近月更頻錄大手買賣，如永利廣場2期低層全層，早前就以約1.3億元易手，呎價達6,650元；安達工業大廈低層全層新近亦以3,600萬元易手，平均呎價3,387元。