

# 凶宅鄰戶市價賣出 驚!

## 呎價逾萬八 港運城業主勁賺739萬

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)新一年樓價延續去年熾熱,甚至有跨越之勢,新盤四百萬以下盤源絕迹,連凶宅為鄰亦都以市價賣。繼日前荃灣中心凶宅以市價易手後,新錄北角港運城一個凶宅同層戶同樣以市價成交,一反以往「凶宅鄰戶」折讓至少一成的狀況。



北角港運城1座凶宅同層單位成交呎價逾1.8萬元。

資料圖片

中原地產長遠透露,北角港運城1座高層B室,面積752方呎,作價1,358萬元易手,折合呎價18,059元。成交單位同層有單位曾於2016年發生自殺命案,而一般凶宅同層單位成交價低市價10%或以上,是次成交單位則以市價成交。施長遠續指,原業主於1996年以619萬元買入單位,持貨21年賬面獲利739萬元,單位升值1.2倍。

### 一城破頂貨撻訂重售

至於元旦日一度錄得破頂價1,250萬元成交的沙田第一城連連戶,消息指昨

日遭買家撻訂因而淪為「詐糊」。涉及6座頂層連連戶,實用面積共819方呎,呎價15,263元,惟交易未能完成。據代理解釋,稅局回覆指是次交易屬於一約多伙,買家需繳付樓價15%的印花稅。如今物業再度放售,業主叫價1,250萬元。

二手私宅再添破頂個案,世紀21康聯地產康向斌表示,藍田麗港城11座高層E室,面積687方呎,以1,016萬元沽出,造價創同單位新高,折算呎價14,789元。中原朱偉雄表示,青衣翠怡花園7座

高層C室,面積366方呎,以545萬元沽出,呎價14,891元,創同類單位新高價。美聯梁文楓表示,同區藍澄灣6座中層D室,單位面積690方呎,以805萬元成交,呎價11,667元,創三房新高價。中原呂宗霖表示,荃灣翠濤閣新近錄得2座高層F室成交,單位面積477方呎,以588萬元兩房單位新高價沽出,呎價12,327元,呎價亦創屋苑新高,較數日前的舊紀錄上升2.3%。

### 公居屋破頂潮持續

另一方面,居屋公屋二手市場又錄破頂個案。綜合房屋委員會及市場資料顯示,荔枝角荔欣苑A座中層8室,實用面積645方呎,上月以680萬元(未補價)易手,呎價10,543元,造價創屋苑綠表市場新高。同時,消息指,藍田興田邨美田樓中層12室,面積531方呎,以340萬元(未補價)易手,呎價6,403元,造價稱冠觀塘一帶綠表公屋。原業主自2001年以28.31萬元(未補價)一手買入單位,現轉手賬面升值11倍。

房委會成交記錄亦顯示,去年12月全港綠表公屋及居屋第二市場的成交總數為79宗,縱觀2017年全年,則累計暫錄2,055宗相關成交。

### 港運城過去三個月部分成交個案

單位	面積	成交價	呎價
1座高層B室	752方呎	1,358萬元	18,059元
2座中高層D室	653方呎	1,175萬元	17,994元
3座高層G室	798方呎	1,392萬元	17,444元
2座高層H室	761方呎	1,318萬元	17,319元
1座中高層E室	777方呎	1,308萬元	16,834元
3座中低層G室	788方呎	1,100萬元	13,959元

資料來源:中原地產

# 股市旺 套股換樓客買愛炫美

會德豐地產黃光耀介紹 MONTEREY 新付款計劃。



昨晚決定本週六推售該盤8伙,位於第3A座,即供價由2,405萬元至2,447萬元。

### 壹嘉一房戶1450萬成交

尚嘉控股發展的灣仔壹嘉招標售出31樓A室,面積420方呎,一房間隔,可望部分海景,成交價1,450萬元,呎價34,524元,創項目成交價及呎價新高。據代理稱,該盤開售至今沽出35伙。

其他新盤部署出擊。中信泰富於何文田加多利山KADOORIA以招標形式推出嘉道理道117號6樓單位,面積1,821方呎,本週六截標。保利置業昨亦公佈本週六推售啟德龍譽60伙,包括一房至三房,面積由319方呎至1,147方呎,定價802.1萬至3,144.3萬元,折實價661.7萬至2,617.4萬元,將以登記後即抽籤決定揀樓次序發售。

為方便換樓客入市,會德豐地產常務董事黃光耀表示,為將軍澳南MONTEREY推出兩款成交長期達半年的付款計劃。其中,180天Smart Pay付款計劃(照售價減3%),適用於現有自置物業

或現有租住物業買家;另一款為180天Smart Pay二按貸款付款計劃(照售價減2%),適用於購買價單6A號內公佈的三房(或以上)的指明住宅物業而現有自置物業或現有租住物業之買家。

此外,保齡球大王楊氏家族發展的土瓜灣翰畋再出優惠谷銷量,昨日起首10名透過該行購入A、D室單位(面積357方呎或358方呎)的買家,每位可獲贈22.8萬元的傢俬及電器。

### 夫婦撻訂減持尚悅,方

另一方面,恒地及新世界元朗尚悅,方去年12月20日開售,全數63伙即日沽清。惟據一手成交冊顯示,6樓G室開放式單位,面積210方呎,原以345.126萬元售出,最終被撻訂,發展商沒收約17萬元訂金。據了解,撻訂買家為本地夫婦,當日購入樓盤兩伙單位,分別是一房及開放式間隔,涉款833萬元,最後選擇保留一房戶。

代理指,買家撻訂應與上會無關,他們考慮採用發展商提供最高樓價八成半一按。發展商昨同步公佈銷售安排,即時停售該伙撻訂戶。

# 匯豐蟬聯按市雙冠軍

香港文匯報訊 2017年銀行現樓及樓花按揭數字出爐。經絡按揭轉介研究部及土地註冊處最新資料顯示,去年銀行現樓按揭宗數達102,244宗,年增38%,創2011年後6年的新高。樓花按揭宗數升幅更勝一籌,按年升56%至11,913宗,創出有記錄以來的新高。

單以2017年12月計,銀行現樓按揭錄8,204宗,按月回升12.8%。至於樓花按揭上月同樣回升,錄1,102宗,增7.7%。

總括整年的數字,匯豐以市佔率22.6%及27.3%穩奪全年現樓及樓花的總冠軍,亞軍為中國銀行,分別佔現樓及樓花市場的19.4%及17.4%,季军則由恒生銀行的14.4%及13.7%奪得。

劉圓圓續指,市場預期今年全港有逾3.8萬伙一手單位應市,相信樓花按揭登記宗數或會再創新高。

# 恒地申強拍紅磡2舊樓

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒地於紅磡一帶收購再有新發展,兩個位於黃埔街項目近日向土地審裁處申請強制拍賣,成為今年首兩宗申請強拍個案。

是次較大規模項目為黃埔街2至16A號,佔地約1.44萬方呎,涉及4幢7層至8層高的商住物業,樓齡60年,恒地已收購92.86%至96.875%業權。測量師對項目未發展前估值逾6.84億元。據恒地報告顯示,項目擬發展商住大廈,地積比率約9倍,可建樓面約12.96萬方呎。

### 裕泰興或做程咬金

值得一提的是,項目未完成收購的單位小業主中,包括發展商裕泰興等,隨時日後強拍競投時與恒地「拗手瓜」。

另一申請涉及黃埔街22至24號及必嘉街88至90A號,現址有1幢8層高商住物業,樓齡同樣60年,恒地已收購83.33%業權。地盤面積4,675方呎,同樣可9倍發展商住物業,可建樓面42,075方呎。測量師對項目未發展前估值逾3.09億元。

# 代理料獨立屋地皮呎價30萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美聯物業港島區董事歐志軒昨預期,今年豪宅樓價將升15%至20%,跑贏大市,獨立屋地皮挑戰每呎30萬元,再創紀錄。

今年港島山頂區將有多個超級豪宅新盤推售,包括淺水灣道90號項

目(11幢洋房)、深水灣徑8至12號項目(52伙分層戶及2幢洋房)、大潭道45號項目(7幢洋房)、山頂種植道11號項目(7幢洋房)及山頂道77號項目(8幢洋房)。美聯物業山頂南區高級區域營業董事羅文駒預計,今年山頂南區成交額將逾300億元,並連續3年錄逾300億元。

### 山頂南區公司轉讓增36%

美聯物業山頂南區區域聯席董事方富義稱,2017年該區有34宗以公司股份轉讓個案,較2016年的25宗增加36%。



美聯歐志軒(左二)料豪宅將跑贏大市。

證券代碼: 600841 900920

證券簡稱: 上柴股份 上柴B股

公告編號: 臨2018-001

## 上海柴油機股份有限公司關於召開2018年第一次臨時股東大會的通知

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:  
● 股東大會召開日期: 2018年1月18日  
● 本次股東大會採用的網絡投票系統: 上海證券交易所股東大會網絡投票系統

召開會議的基本情况  
(一) 股東大會類型和屆次  
2018年第一次臨時股東大會  
(二) 股東大會召集人: 董事會  
(三) 投票方式: 本次股東大會所採用的表決方式是現場投票和網絡投票相結合的方式  
(四) 現場會議召開的日期、時間和地點  
召開日期: 2018年1月18日 上午10:00  
召開地點: 上海柴油機股份有限公司(上海市楊浦區军工路2636號)辦公大樓會議室  
(五) 網絡投票的系統、起止日期和投票時間  
網絡投票系統: 上海證券交易所股東大會網絡投票系統  
網絡投票起止時間: 自2018年1月18日  
至2018年1月18日  
採用上海證券交易所網絡投票系統,通過交易系統投票平台的投票時間為股東大會召開當日的交易時間段,即9:15-9:25、9:30-11:30、13:00-15:00;通過互聯網投票平台的投票時間為股東大會召開當日的9:15-15:00。

各議案已披露的時間和披露媒體  
本次會議的提案已經公司董事會2017年第二次臨時會議審議通過,詳見公司2017年10月31日在《上海證券報》、香港《文匯報》和上海證券交易所網站(http://www.sse.com.cn)發佈的公告。

特別決議議案: 無  
對中小投資者單獨計票的議案: 《關於公司董事變更的議案》  
涉及關聯股東避讓表決的議案: 無  
應避讓表決的關聯股東名稱: 無  
涉及優先股股東參與表決的議案: 無

股東大會投票注意事項  
(一) 本公司股東通過上海證券交易所股東大會網絡投票系統行使表決權的,既可以登錄交易系統投票平台(通過指定交易的證券公司交易終端)進行投票,也可以登錄互聯網投票平台(網址: vote.sseinfo.com)進行投票。首次登錄互聯網投票平台進行投票的,投資者需先完成股東身份認證,具體操作請見互聯網投票平台網站說明。  
(二) 股東通過上海證券交易所股東大會網絡投票系統行使表決權,如果其持有多個股票賬戶,可以使用持有公司股票的任何一個賬戶參加網絡投票。投票後,視為其全部股票賬戶下的相同類別普通股或相同品種優先股均已分別投出同一意見的表決票。  
(三) 同一表決權通過現場、本所網絡投票平台或其他方式重複進行表決的,以第一次投票結果為準。  
(四) 股東對所有議案均表決完畢才能提交。  
(五) 同時持有本公司A股和B股的股東,應當分別投票。

股份類別	股票代碼	股票簡稱	股權登記日	最後交易日
A股	600841	上柴股份	2018/1/10	-
B股	900920	上柴B股	2018/1/15	2018/1/10

(二) 公司董事、監事和高級管理人員。  
(三) 公司聘請的律師。  
(四) 其他人員  
會議登記方法  
1、登記時間: 2018年1月16日上午9:00-11:30,下午13:00-15:00時,逾期不予受理。  
2、登記方式: 符合上述條件的法人股東持股東賬戶、營業執照複印件、法人代表授權委託書和出席人身份證明辦理登記手續;符合上述條件的個人股東持股東賬戶、身份證明辦理登記手續;委託他人持授權委託書、身份證明和委託人股票賬戶辦理登記手續。(授權委託書詳見附件)  
3、委託書可以通過傳真或傳真方式登記,在來信或傳真上須寫明股東姓名、股票賬戶、聯繫地址、郵編、聯繫電話,並附身份證及股票賬戶複印件,信封上請註明「股東大會」字樣,信封背面以收到的郵戳為準。  
4、登記地點: 上海市楊浦區军工路2636號辦公大樓  
聯繫部門: 董事會秘書室  
通訊地址: 上海市楊浦區军工路2636號 郵編: 200438

電話: 021-60652207 傳真: 021-65749645

其他事項  
參加會議的股東食宿費和交通費自理。

特此公告。  
上海柴油機股份有限公司董事會  
2018年1月3日

附件: 授權委託書  
報備文件  
擬議召開本次股東大會的董事會決議: 《上海柴油機股份有限公司董事會2017年度第二次臨時會議決議》  
附件: 授權委託書

上海柴油機股份有限公司:  
先生(女士)代表本單位(或本人)出席2018年1月18日召開的貴公司2018年第一次臨時股東大會,並代為行使表決權。  
委託人持普通股票:  
委託人持優先股票:  
委託人股票賬戶號:  
授權委託書

序號	非累積投票議案名稱	同意	反對	棄權
1	關於公司董事變更的議案			

委託人簽名(蓋章): \_\_\_\_\_ 受托人簽名: \_\_\_\_\_  
委託人身份證號: \_\_\_\_\_ 受托人身份證號: \_\_\_\_\_  
委託日期: \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日  
備註:  
委託人應在委託書中「同意」、「反對」或「棄權」意向中選擇一個並打「√」,對於委託人在本授權委託書中未作具體指示的,受托人擁有按自己的意願進行表決。