

加息逼近 新盤貨尾趕推

皓畋85折加推 星漣海「愈遲愈貴」谷客

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本港銀行有機會於上半年加息，政府又研究推空置稅，各大發展商紛紛加快推售現樓貨尾。嘉里建設於何文田皓畋及恒地於馬鞍山迎海、駿岸昨分別加推143伙及52伙，並於下周一分別推售35伙及16伙。長實則預告，馬鞍山星漣海將於5月2日把20伙四房戶加價2%，谷客入市。



■嘉里朱葉培(右)認為，本港短暫性資金流失，對樓市影響不大。旁為吳美珊。

嘉里發展執行董事朱葉培表示，何文田皓畋昨加推143伙，戶型包括一房至四房，亦有少量特色單位。價單顯示，上述單位價單市值逾41億元，價單售價由1,182萬元至7,130萬元，平均呎價36,910元，買家最高可享15.4%折扣。該盤下周一將推售其中35伙。嘉里物業代理市場策劃總監吳美珊稱，項目尚餘約100伙未出價單。

朱葉培又稱，該盤今年售出130伙，銷售額約29億元，全盤累售1,140伙，銷售額約180億元。

至於已獲批預售樓花同意書的筆架山龍翔道豪宅推售大計，朱葉培表示，該盤最快年底以現樓形式推出，價錢將參考系內九龍塘義德道項目。對於項目前方有樹木

遮擋景觀，他指，由於樹木屬政府，所以不能處理，但指樹木不會影響洋房2樓以上的景觀。該盤共有45個單位，包括26伙分層單位及19幢洋房，面積約1,750方呎至7,000方呎。被問到近期有多個不利因素出現，如港匯下跌等會否影響推售部署，朱葉培認為，只是短暫性令資金流失，對樓市影響不大。

駿岸買家車位享8折

其他發展商方面，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民稱，馬鞍山迎海、駿岸昨加推52伙「海天名邸」四房雙套單位，其中16伙安排於下周一銷售。據價單資料，整批單位面積1,453方呎或1,454方呎，平

均呎價19,034元，價單售價由2,596萬至3,009萬元。新買家認購車位可享8折優惠，車位售價266萬元起。而整個迎海項目累售逾97%，套現逾316億元，尚餘102伙待售。

至於同系田灣南津，迎岸今晚推售新一批27伙，林達民稱，昨日截票累收87票，項目至今累售91伙。

長實旗下馬鞍山星漣海計劃將20伙四房雙套大單位於5月2日提價2%，包括2伙內置樓梯直達天台的特色單位。長實集團高級營業經理楊桂玲說，積極考慮分階段調整售價，及保留部分單位至現樓才出售，又或招標發售。該盤至今累售305伙，套現逾51億元。



■新地張卓秀敏(右)預期，御半山下月初推售。

香港文匯報記者梁悅琴 攝

御半山上載售樓書

另一方面，新地於屯門景秀里御半山昨日上載售樓書至銷監網，最細一房戶面積304方呎。新地代理業務部總經理張卓秀敏表示，該盤將於下周初開價及開放示範單位，料下月初推售。此外，該盤昨日率先公開其中一伙兩房戶圖則，為1B座18樓C室，面積441方呎，2房間隔，大廳長5.15米，闊2.6米。

御半山共有522伙，當中1房戶佔約16%、1房半佔約37%、2房戶佔約42%及2房半佔約5%，面積304方呎至468方呎。另有4伙3房頂層連平台，實用面積由731方呎至867方呎。

中環中心傳快成功拆售

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）去年底以天價易手的中環中心傳出首宗拆售成交。市場消息指，「磁帶大王」陳秉志所持的其中1層單位已獲洽購至尾聲，雙方經已擬定臨時合約。按單位面積約2.5萬方呎計，是次作價超過12億元，呎價約4.88萬元。

全層呎價4.88萬獲洽

據了解，包括今次涉及單位，陳秉志目前放售3層樓面，意向呎價4.8萬元至5.5萬元。此外，

市傳部分買家亦正部署拆售，意向呎價介乎4萬元至5.7萬元。

另外，自中環中心75%權益易主，買家架構大幅變動，貨款方案亦傳變更。彭博引述息人士指，買方最新尋求260億港元的第一置權貸款及60億港元的第二置權貸款，合共320億港元等值的美元貸款，貸款期長達1年期兼可延期半年。與年初傳出的融資方案比較，新方案貸款額少逾9億元，並較所需支付尾數的361.8億元，差距擴至41.8億元。

兩個新盤加推價單表

馬鞍山迎海·駿岸	樓盤	何文田皓畋
52伙	單位數目	143伙
1,453-1,454方呎	面積	415-1,477方呎
2,596萬-3,009萬元	售價	1,182萬-7,130萬元
19,034元	平均呎價	36,910元
1%	最高折扣	15.4%
下周一推售16伙	推售日期	下周一推售35伙

製表：記者 梁悅琴

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 劉圓圓

金管局抽資意義

自港元兌美元匯率創下33年低位，觸及金管局自2005年設立的強弱方兌換保證區間(7.75-7.85)，截至出稿當天，金管局已十度入市，累計買入337億港元，以保持7.85的弱方兌換保證水平。由於金管局連環出手，其力度和頻率超出很多人的預期，引發市場憂慮香港銀行體系結餘連降對香港股市、樓市場造成的影響。以現時來說，銀行體系結餘將由金管局抽資前的近1,800億港元降至1,461.51億港元。

抑套利達「利息正常化」

港元持續走軟的主因是由於套利交易，隨著美國聯儲局先後六次加息達1.5厘，但本港資金充裕未有跟隨加息，美港息差拉闊，投資者轉移買入較高息的美元資產，導致港元兌美元匯率下跌。因此，市場憂慮息差或會加速資本外流，令香港銀行同業拆息(HIBOR)上升，繼而加快香港銀行調高最優惠利率(P)，甚至影響到高高在上的香港樓市。

事實上，自2008年金融危機，翌年美國實施量化寬鬆政策，當時大量外資流入香港，促使香港股樓市場的繁榮。不過，港元過剩的問題令利率持續保持著極低的水平，加上美國加息使港元資產吸引力下降，引致今天的局面。其實，金管局背後目的就是抑制港元的波動，推高HIBOR利率，使美元港元利差縮窄，抑制套利交易，最終達至「利息正常化」。再者，倘HIBOR持續上升，收窄美元和港元息差，套利交易亦會有所減少。因此，筆者認為短期內市場無須過度恐慌銀行體系結餘收縮對香港造成的負面影響。

壓力測試證業主防守力強

長遠來說，香港利率勢必慢慢跟隨美元的加息方向，香港已享受極低息的環境多年，加上美國自2015年開始加息後香港一直未有跟隨，市場早有加息的心理準備。實際上，現時全球加息均以平穩漸進方式進行，香港亦不會例外，加上香港業主須接受三厘的壓力測試，防守力強，即使香港加息周期啟步，對香港業主的影響及衝擊非常有限。

香港住屋的家用需求仍然十分龐大，即使加息亦難減低需求。以4月18日的一個月同業拆息報0.91厘計算，使用拆息按揭計劃已達到封頂水平。銀行亦會不斷審視加息的可能性，相信當銀行結餘跌至1,000億元以下或港元拆息大幅抽升，推高銀行的資金成本，屆時銀行自然需要提高息率。預料下半年銀行將最優惠利率(P)調高的機會甚高，而年內銀行或將加息1至2次，每次幅度約為25點子至50點子。

臺灣土地銀行香港分行 公開取得報價單或企劃書公告

公告日：2018年4月20日

招標案號：LBOTHK1803-2
招標機構名稱：台灣土地銀行香港分行
招標項目：2018年度香港分行個人電腦設備採購
招標機構地址：香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室
電話：(852)2581 0788
傳真：(852)2581 0777
截標日期：即日起至2018年4月26日17時00分
公開取得文件領取方式及處所：自公告日起至截止收件期限止，親自向本分行領取(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)
送交投標書地點：投標書請郵寄或專人送至香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室
開標日期：2018年4月27日10時00分
開標地點：台灣土地銀行香港分行(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)
決標方式：非複數決標，訂有底價最低價得標
其他：
1、本案依政府採購法第19條規定公開上網辦理採購，倘第一次公告結果未能取得三家以上廠商之書面報價，依中央機關未達公告金額採購招標辦法第三條辦理，改採限制性招標。
2、除評技術須知暨設備規格及特別條款。

比華利中港酒店

集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 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

申請酒牌續期公告 大戶屋

現特通告：黎震鋒其地址為香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場南Aeon康怡店地下G07號舖，現向酒牌局申請位於香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場南Aeon康怡店地下G07號舖大戶屋的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2018年4月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE OOTOYA GOHANDOKORO

Notice is hereby given that Lai Chun Fung of Shop No. G07, G/F, Aeon Kornhill Store, Kornhill Plaza South, 2 Kornhill Road, Quarry Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ootoya Gohandokoro situated at Shop No. G07, G/F, Aeon Kornhill Store, Kornhill Plaza South, 2 Kornhill Road, Quarry Bay, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 20th April 2018

申請會社酒牌轉讓及續期公告 水警港外區警官會所

現特通告：莊麗芳其地址為新界將軍澳廣明苑廣瑞閣2501室，現向酒牌局申請位於新界沙田馬料水橋下路3號水警港外區總部暨水警北分區基地2樓D249及D250室水警港外區警官會所的會社酒牌轉讓給葉綺雯，其地址為新界粉嶺名都嘉蘭閣24樓C室及續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2018年4月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE MARINE OUTER WATERS DISTRICT OFFICERS' MESS

Notice is hereby given that Chong Lai Fong of Room 2501, Kwong Sui House, Kwong Ming Court, Tseung Kwan O, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Club Liquor Licence in respect of Marine Outer Waters District Officers' Mess situated at Room D249 & D250, 2/F., Marine Police Outer Waters District Head Quarters And Marine Police North Division, No. 3 Kiu Ha Road, Ma Liu Shui, Shatin, N.T. to Yip Yee Man of Flat C, 24/F., Canary Court, Fanling Town Centre, Fanling, N.T.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 20th April 2018

申請酒牌續期公告 皇室婚宴

現特通告：陳詠姿其地址為九龍觀塘敬業街55號星廷廣場33樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道33號中港城1字樓R1B及6A號舖皇室婚宴的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2018年4月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ROYAL WEDDING

Notice is hereby given that Chan Wing Chi of 33/F., King Palace Plaza, 55 King Yip Street, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Royal Wedding situated at Shop No. R1B & 6A, 1/F., China Hong Kong City, 33 Canton Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 20th April 2018

國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生

預約電話：27305518 中午1時至7時會客

萬九龍彌敦道27號4字近新樂酒店佐敦站C出口

指點前程、接批中外命書、判斷婚姻、財祿、兒女、壽年、禍福、判斷婚姻、師家秘學、擅論終身事業、風水姓名、名師鍾應堂相掌命家風水姓名運

擅批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝

濟生堂 腳臭問題? 無煩惱!

東大腳菌清 能舒緩香港腳、主婦手、手腳、腳氣、失眠、疲勞、腳癢、濕疹、汗斑、腳氣等!

(簡單易用、效果顯著!)

德國東大藥廠 GERMANY EAST GREAT HALL TANK

德國東大藥廠 德國東大藥廠

匯聚商機 廣告熱線：2873 9888 2831 1781 傳 真：2873 0009