

上源累收逾1500票 超額5.5倍

或加推115伙 望「十·一」黃金周推售

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、黎梓田) 本周受港銀可能隨美國加息預期影響，樓市瀰漫觀望氣氛，特別二手住宅市道於9月份成交量大幅萎縮，有代理預料9月份二手成交量有機會低於1,500宗，創2016年2月後新低。惟同時一手新盤氣氛仍理想，一二手走勢繼續背馳。萬科屯門上源至昨日收票已超過1,500票，按首批231個單位計算，超額近5.5倍。發展商揚言日內會視乎收票量進行加推，涉及樓盤單位數量約一成(115伙)，希望趕及「十·一黃金周」推售。



恒基夥同美聯物業推出旅遊套票優惠，凡透過該行認購藝里坊·1號的買家，有機會獲贈「高鐵動感豪華之旅」優惠。

萬科置業(香港)屯門上源銷售部全速前進，上周五公佈首張價單約231伙後，至今收票已達1,600張。萬科香港業務部副總裁(市場營銷)周銘禧指，上源於上周末兩天的參觀人數已達5,000人，反應理想，視乎今、明兩天中秋節假期收票情況，計劃日內進行加推，最快本周末「十·一黃金周檔期」正式開售，資料顯示，上源首張價單涉及231伙，包括1房至3房戶型，面積343方呎至829方呎，扣除即供16%折扣，以及提早還款可獲1%回贈，折實價424.9萬元至843.3萬元，折實呎價9,878元至13,043元。最平單位不足1萬元，創近一年半以來一手樓入場吸價新低，成功吸引大批買家注意。

近日有發展商於一份銷售安排之中，安排50伙公開發售、100伙招標，以避開每次推售需要推出單位數量兩成的要求，周銘禧認為不同發展商有不同做法，但上源由於大部分單位屬分層戶，強調這批單位會以非招標形式推出市場。

藝里坊·1號加推4伙周三開賣

另外，恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，西營盤藝里坊·1號累售43伙，上周六已加推2伙2房將於本週三(26日)發售，現最新加推4個1房戶，面積介乎253至257方呎；同系大角咀利奧坊·凱岸累售415伙，亦剛加推4伙，包括1個開放式單位，面積197方呎，以及3伙1房單位，面積248至311方呎。兩盤合共8個單位將於周五發售。

憂加息9月二手成交料創近年低

此外，趁高鐵通車，發展商夥同美聯物業推出旅遊套票優惠，昨日起凡透過該行認購藝里坊·1號的買家，有機會獲贈「高鐵動感豪華之旅」優惠，名額5位，總值約6.8萬元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本周美國議息，估計香港銀行跟加機會高，為12年來香港首度加息。於加息及中美貿易戰影響下，令二手市場觀望氣氛濃厚，估計9月份二手成交量有機會低於1,500宗，創2016年2月新低。

但反觀一手方面，由於發展商提供多元化付款優惠，開價亦克制，令市場成交量傾斜於一手，料9月成交量可達2,300宗，10月一手可達2,000宗。換言之，9月份一手成交量或少有地超越二手住宅成交量。而預料整個第四季一手成交量或超過6,000宗。

Napoli今推售50伙超額5.8倍

新地錦田PARK YOHO Napoli，由9月15日收票至今，消息指累計9日收到340張票，較發展商一開始公佈價單144伙(折實平均呎價15,211元)只超額1.36倍。但發展商於上周五變陣，於今日只發售首張價單144伙中的50伙，但為符合每次推售單位不少於20%的新要求，發展商於今日會推出100伙招標。若將收票數以開售的50伙計，則超額5.8倍。

貨尾近6000伙

新地恒地佔67%

香港文匯報訊 自6月底政府推出「新六招」，宣佈向空置逾一年的一手樓單位徵收「空置稅」，促使發展商近月加快推盤速度，統計顯示，截至8月底，主要發展商新盤貨尾量有5,990個，按月減少702個，其中新地及恒地的貨尾最多，合共逾4,000伙，佔整體貨尾比例67%。

恒地旗下新盤貨尾按月減少50個，有1,083個；其中A類新盤貨尾按月減少48個。長實旗下新盤貨尾減少32個，有96個。其中C類減少16個，DE類減少16個。

新地2937個按月減602伙

統計顯示，各類面積新盤貨尾按月減少，其中A類(40平方米以下的單位)減少340個，B類(40至69.9平方米的單位)減少37個，D(100至159.9平方米的單位)及E類(160平方米或以上的單位)共減少123個。

單月減少702個A類最多

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，發展商積極削減貨尾，單月減少702個，成效良好。其中新地單月削減貨尾量最大，其次是恒地。新地旗下新盤貨尾單月減少602個，降至2,937個，A類新盤按月減少294個，B類減少211個，C類減少8個，DE類減少89個。

B類單位貨尾1879個最多

黃良昇預期，發展商繼續加快推盤，雖然銷情理想，亦難免輕微推高新盤貨尾數字。截至8月，各類面積新盤貨尾量如下：A類1,746個，B類1,879個，C類1,097個，DE類1,268個。

所謂貨尾，是從2016年及以後首次推出的新盤中，選取80個項目統計；合共43,864個單位。推盤量以整個項目總單位數為準，並非計算價單上的單位數目。項目售出比例是以「一手住宅物業售出資訊網」上的售出登記數除以推盤量。

領展委財顧評估再賣資產

香港文匯報訊(記者 黎梓田) 領展房產基金日前就資產組合進行評估，藉以優化資產組合，並委聘匯豐作為財務顧問及戴德梁行作為房地產顧問。公司方面表示，資產組合評估可能涉及潛在的資產出售或收購，已與獨立第三方進行獨家協商安排，以研究不具約束力的投資方案。



截至2018年3月底，領展共擁有137項香港物業及3項內地物業。

近年售45商場涉350億

據年報顯示，截至2018年3月底，領展共擁有137項香港物業，包括商場及停車場、正興建觀塘鴻業路海濱匯項目，以及正在翻新的旺角彌敦道700號項目，內地則有3項物業，分別位於北京、上海、廣州。

過往領展曾經將手上商場物業賣予其他基金管理，例如以約230億元出售旗下17個位於九龍、新界的商場，新買家為私營房地產基金管理公司基匯資本為首的財團。領展房產基金自2014年起至今，已有6次出售旗下商場，涉及45個商場，合共金額近350億元，買家大多為本地資深投資者、老牌家族及上市公司等。

二手盤頻現減百萬元成交

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 樓市最近頻頻出現減價成交，二手成交「打回原形」，藍籌屋苑麗苑城市傳有兩房單位以802萬元成交，較6月份高位900萬元回落近100萬元。荔枝角曼克頓山亦有一個實用面積538方呎單位以960萬元成交，較7月份高位1,100萬元下跌約140萬元。元朗海錦豪園亦錄得減價成交個案。

市場消息指出，藍田麗苑城38座中層B室，實用面積525方呎，剛以802萬港元售出，呎價15,276元。據悉，屋苑兩房單位於6月曾錄得900萬元成交，新成交價較當時回落近100萬元。據了解，上址與毗鄰A室原為相連單位，原業主選原間隔，先於月中以1,020萬元沽出A室，連同

剛售出單位，兩伙總售價約1,822萬元。

曼克頓山新成交價跌140萬

另外，荔枝角曼克頓山3座中層E室，實用面積538方呎，近日以960萬元成交，每呎售價17,844元，屋苑樓層稍高的另一個中層同室單位，7月時以1,100萬元成交，最新成交價較當時下跌約140萬元。

中原地產林龍南指，北角丹拿花園5座高層B室，實用面積734方呎，2房套間隔，向西北，附有靚裝修。業主叫價1,450萬元，放盤近2至3個月，見市況淡靜，市場反應一般，最終大幅減價150萬元或10%，以1,300萬元將單位易手，

實用呎價17,711元。原業主於2014年11月以930萬元買入單位，持貨4年，賬面獲利370萬元，單位升值40%。

海錦豪園1463萬沽減價11%

利嘉閣地產劉喜燕表示，元朗海錦豪園單號洋房，物業實用面積約1,343方呎，為三房套連工人房間隔，享內園景觀。原業主開價1,650萬元，放盤約一年後，減價約187萬或11%，以1,463萬元沽出，折合實用面積呎價約10,894元。據悉，原業主於1998年2月，以約625萬元買入上述單位。持貨20年至今，現轉手賬面獲利838萬元，物業升值逾1.3倍。

「1881」以千本造型古籍 打造大型古典書牆

由長江實業集團有限公司發展、香港文化旅游購物地標「1881」，今個秋日特呈獻以「Embrace the Beauty of Knowledge」為主題，在露天廣場中央以近千本造型古籍打造的獨一無二的古典書牆及大型雕塑，為「1881」這個充滿文化氣韻的香港地標，再增添濃厚的書卷氣息。整個設計以多個著名經典歐洲圖書館為藍本，將其中著名圖書館的重要設計元素結合，如愛爾蘭國家圖書館的外牆建築物設計、法國國家圖書館古典書桌及檯燈、西印度群島綜合檔案館的米黃與棕色色調及書架設計、奧地利國家圖書館的雕塑擺設以及富麗堂皇的格調等揉合於此大型裝置中，將知識寶庫的美帶到繁華的尖沙咀，讓遊客在「1881」



「1881」在露天廣場中央以近千本造型古籍 打造獨一無二的古典書牆及大型雕塑

的百年古蹟中體會文化與藝術之旅同時，亦可於多角度拍照留念，猶如置身歐洲並陶醉在廣場的文藝氣息中。

長江實業地產投資有限公司董事黃思行表示，「1881」於今年暑假的人流及消費額均較去年錄得逾雙位數增長，亦錄得多宗單日個人大額的消費。適逢高鐵即將通車，定必帶動中港兩地連繫更緊密，及慶祝「十·一」國慶日，首100名顧客於「1881」即日累積消費滿指定金額之貴賓，均可獲贈3香港「中港澳」30日漫遊數據儲值咭一張，聯繫更方便。

新地郭氏基金支持兒童白血病臨床研究項目

新鴻基地產集團旗下的新鴻基地產郭氏基金(下稱「新地郭氏基金」)近期捐助了兒童急性淋巴細胞性白血病臨床研究項目，致力提高中國兒童白血病生存率，造福更多患兒。簡單而隆重的捐贈儀式日前於上海舉行，新地郭氏基金執行董事郭婉儀、VIVA中國主席梁麗萍、及上海宋慶齡基金會代秘書長賈勇簽署捐贈協議書，項目執行機構——上海兒童醫學中心主任湯靜燕及眾多嘉賓亦同場見證。



新地郭氏基金執行董事郭婉儀(前排中)、VIVA中國主席梁麗萍(前排右)、上海宋慶齡基金會代秘書長賈勇(前排左)、上海兒童醫學中心主任湯靜燕(後排左二)，於捐贈協議書簽署儀式現場與眾嘉賓合照。

郭婉儀表示：兒童白血病是重大疾病，為患者及家庭帶來極大的痛楚及經濟困難。此次新地郭氏基金資助該項目，希望其臨床研究能大大提高資料獲取的及時性、有效性及準確性，從而實現更有效率的診療。

此次捐助的「兒童急性淋巴細胞性白血病多中心協作臨床研究項目」是由VIVA中國兒童癌症基金會與上海宋慶齡基金會共同設立的「VIVA中國兒童癌症基金會」旗下項目，用於資助中國兒童腫瘤——兒童急性淋巴細胞性白血病臨床研究組的工作，致力於將中國的兒童急性淋巴細胞性白血病治愈率從40%-60%提高到90%以上。這是內地首個多中心兒童白血病隨機對照臨床試驗科項目，不僅聯合了包括香港威爾斯親王醫

院在內的全國各地20家醫院，3年來已累計了近5,000例入組患者的臨床資料。

梁麗萍感謝新地集團主席郭炳聯和新地郭氏基金的慷慨解囊，以及上海宋慶齡基金會無償的支持。她表示，VIVA中國於2014年成立，「兒童急性淋巴細胞性白血病臨床研究項目」是第一個三方合作項目，期待日後可以繼續造福社會，為不幸的患癌兒童努力，增加他們的生存率。

賈勇表達謝意，對各界熱心支持社會公益事業感到由衷高興。基金會擁有一支專業化的管理和執行團隊，是一家積極宣導高效、規範、透明的公益機構。期望這次合作可以為社會帶來和諧的氛圍。

金銀業貿易場推措施打擊不法銷售倫敦金

金銀業貿易場公佈，針對近期以倫敦金交易為名的案件再度引起關注，故在與有關當局商討後，推出多項優化措施來提升規管。優化措施是希望公眾能識別金銀業貿易場是香港唯一現貨黃金白銀交易所。

該些措施包括，制訂「觀察行員名單」，列出行為失當之行員名稱，並密切監察其行為操守。對嚴重行為失當之行員發出公開譴責信，或定期向公眾公布獲發公開譴責信之行員名單。另外，該場向行為失當之行員實施紀律處分，包括暫停其市場交易，減少其可交易產品種類或吊銷行員資格等。該場亦

會向公眾公佈疑似而非該場行員公司的名單。

該場亦建議客戶盡可能親臨行員的辦公室開立投資帳戶，如未能親身辦理，必須經行員官方網站系統辦理。行員必須確保開戶程序以令人滿意之方式進行，確保知悉客戶身份，又須委任於該場註冊的人士，核實客戶身份，以及確認開戶文件齊備及所有開戶程序已跟從。行員向一般零售投資客戶收取之開倉保證金不得少於2%。最後，除非是客戶主動要求，且被授權人士為客戶之直系親屬，否則行員不得接受第三方授權指示。