

戴行：滬樓市內外環分化嚴重



■ 伍惠敏稱，上海不少住宅項目成交均價低於發展商預期。

米、以及小於100平方米的戶型，成交均價分別為每平方米7.90萬元（人民幣，下同）和4.03萬元，維持了兩位數增幅。

戴德梁行高級董事、華東區綜合住宅服務主管伍惠敏指出，近期新增供應量入市，加上企業限購再次收緊，市場供大於求令購房行為更趨於冷靜，不少區域出現量增價平現象。據她透露，預售價格在政府指導的影響下，不少住宅項目成交均價低於發展商預期。

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報導）戴德梁行華東區研究部數據顯示，今年前三季度，上海新建住宅市場成交499萬平方米，同比小幅下滑5.6%；新增供應面積約為541萬平方米，較去年同期上漲52%。供應量仍集中在外環以外，以剛需、剛改項目為主。第三季度，內環以內僅10個項目公寓入市，供應再次收緊，項目入市速度放緩；外圍住宅項目則放量入市，兩極分化嚴重。

成交單價漲幅下降

各個面積段的成交單價均有所上升，但同比漲幅明顯下降。漲幅排名前二位的戶型面積為大於240平方

長租公寓急速發展

值得注意的是，上海長租公寓項目發展迅猛，目前大約有115個，其中魔方、城家等品牌長租公寓最多，區域主要集中在浦東和閘行。此間長租公寓項目主要面積段為25平方米至45平方米，主力戶型租金為3,000元至6,000元，且該主力戶型約佔市場供應的八成。長租公寓大多是大業主自持運營管理，租期半年至一年及以上，較之小業主，更具有穩定性。伍惠敏稱，7、8月正值畢業就業季，租房需求旺盛，全市租金微漲，量價上行。

易綱：年初預定增長目標可達

香港文匯報訊 人民銀行行長易綱昨日在印度尼西亞巴厘島出席國際貨幣基金組織及世界銀行年會期間，應約會見了美國財長姆努欽（Steven Mnuchin），就相關經濟金融問題進行了交流。《財新》引述易綱表示，目前中國宏觀經濟運行平穩，防範金融風險初見成效，年初預定的增長目標可以實現。



■ 易綱表示目前中國經濟運行平穩，防範金融風險初見成效。

《財新》報導稱，中美貿易摩擦的不斷升級，今年的IMF及世界銀行秋季年會上瀰漫着悲觀情緒。而美國財長姆努欽的社交媒體顯示，昨日一早他與易綱在巴厘島會面，就雙方關心的經濟問題展開交流，這無疑給最近緊張的中美貿易形勢帶來一絲曙光。同日，易綱還會見了紐聯儲主席John Williams，就中美經濟金融形勢、貨幣政策等議題交換了意見。

「中國進入高質量發展階段」

「多年來，我們一直在說去槓桿。現在槓桿穩住了，是個重大的變化。」易綱表示，金融風險是防範化解重大風險攻堅戰的重中之重。目前宏觀槓桿率穩住了，國有企業的槓桿率持續下降，地方政府的負債可控，中國經濟在穩槓桿的同時，更實現了經濟結構的持續優化，「所有這些因素都說明，中國進入高質量發展階段。」

易綱強調，目前中國央行所有貨幣政策都是以國內經濟為主要考慮。目前從消費、利潤、稅收和國民經濟的名義增長率等各項指標來看，經濟都在一個不錯的區間運行；國際收支大體平衡，金融風險總體可控。

內需消費對經濟貢獻突出

他續指，貨幣信貸增長適度，且非常支持實體經濟和小微企業；而在實現高質量經濟發展的過程中，消費對經濟增長的貢獻最大。服務行業在經濟增長中的佔比不斷提高，也反映了經濟質量的持續提升。

易綱同時指出，在經濟發展走向高質量發展的過程中，也有很多資產配置的機會。「我們在走向高質量發展的過程，是穩定、有序的。我看到這種趨勢還是有信心的。」

迅銷全年多賺近三成

香港文匯報訊（記者 周曉菁）迅銷（6288.HK）昨公佈截至8月底全年業績，期內收益同比增長14.4%至2.13萬億日圓，經營溢利按年升33.9%至2,362億日圓，母公司擁有人應佔溢利大增29.8%至1,548億日圓。末期股息料將較三季度公佈數據增派40日圓，達240日圓，全年股息預期將增至440日圓。公司昨下午停牌，申請今日上午起復牌。股份停牌前報39.9港元。

年報顯示，海外UNIQLO收益首次超越日本地區，海外UNIQLO全年收益按年升26.6%為8,963億日圓，經營溢利勁增62.6%達1,188億日圓；日本UNIQLO全年累計收益為8,647億日圓，按年增長6.7%，經營溢利為1,190億日圓，同比上升24.1%。旗下另一品牌GU因產品組合及銷售數值計劃出現問題，經營溢利下降13.1%至117億日圓，收益同比增6.4%至2,118億日圓。

國貨品質提升 北歐銷量大增

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報導）阿里巴巴國際站（Alibaba.com）昨公佈了今年9月採購節交易數據。數據顯示，來自全球219個國家的企業通過阿里國際站採購了中國商品，總交易額同比增長近300%。其中，北歐國家交易額增幅最大，增幅近400%，瑞典在採購節第一周交易額增速位列全球第一，達571%。

桑拿屋斬獲70萬訂單

過去很長時間北歐國家對中國製造有所懷疑，隨着國貨品質提升，這種偏見正在消失。以北歐各國趨之若鶩的中國「紅外桑拿屋」為例，10年前中國桑拿屋在北歐基本沒市場。「歐洲人沒見過紅外線桑拿屋，此外北歐的產品環保標準非常高，產品送檢要對全部材質進

行檢測，略微不達標整個產品材質和組裝工藝就得改進，甚至重新設計。」從事桑拿屋出口15年的陳經理說，在今年9月阿里國際站的採購節期間，斬獲了70萬美元的對歐美出口訂單。據悉，中國桑拿屋因採用紅外線加熱原理，讓使用者穿着衣物也可享受桑拿，且在自家庭院中就可安裝使用。

阿里巴巴中小企業國際貿易事業部聯席總經理張開表示，目前阿里國際站已擁有1.5億註冊會員買家，覆蓋40多個行業，5,900個產品類別，每天有30多萬筆詢盤訂單。

忠誠

拍賣 - 超然佳績
測量 - 專業保證
代理 - 信心之選

鄭永銘 關樂平 Mark Staples 唐漢昌 林澤榮 鄭世傑 周耀輝

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓 上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk 牌照號碼：C-012527

承業主命公開拍賣

茲定於2018年10月18日（星期四）
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

| 編號 | 物業地址 | 面積 | 開價(萬) | 聯絡人 |
|----|---|-------------------------------|----------------|------------------------------|
| 1 | 深水埗基隆街165號地下連閣樓 | 建築 1550 地下1000呎 閣樓1000呎 | 1550 | 9092 0099 吳洽 6922 4519 馬洽 |
| 2 | 沙田馬鞍山烏沙灣8號海濱第1座12字樓C單位連露台工作平台 | 實用790 建築985 | 1140 | 5177 8750 李洽 |
| 3 | 香港柯布連道2號修頓花園18字樓05室 | 實用516 建築667 | 930 | 9833 1884 鄭洽 |
| 4 | 葵青青山公路301-305號1Place 8字樓12單位 | 建築475 (未核實) | 288 | 9833 1884 鄭洽 |
| 5 | 沙田樂善堂21號修頓花園3號樓(連天台) | 實用2075 天台676 建築2600 | 4468 | 9833 1884 鄭洽 6922 4519 馬洽 |
| 6 | 元朗業興街8號華工業大廈1字樓12及14號單位連平台 | 實用1128 | 3700 | 9092 0099 吳洽 6922 4519 馬洽 |
| 7 | 將軍澳馬灣道217號(星月閣)地下(3房兩廁，另有不入契花園約80呎，近貴賓樓) | 實用700 | 550 | 9374 4386 任洽 |
| 8 | 大圍田心街28號豐華花園5座地下F單位 | 實用429 | 綠差320 自由540 | 9833 1884 鄭洽 6922 4519 馬洽 |
| 9 | 旺角花園街2-16號好景商業中心地下3號舖位 | 建築175 (未核實) | 1080 | 9833 1884 鄭洽 |
| 10 | 新界北水圍村77號地段524號A段、B段、C段、D段、E段、F段及地段(詳鄰近五洲路天后廟，大馬路V ZONE地) | 地盤面積約 13330 | 1800 | 9833 1884 鄭洽 5177 8750 李洽 |
| 11 | 大埔廣福道33號豐華花園8座2字樓B單位連78號單位 | 實用1040 建築1329 | 958 | 6256 0788 吳洽 5177 8750 李洽 |
| 12 | 荃灣德士道62-70號寶興大廈B5單位 | 實用1856 (未核實) | 120 | 9138 6079 劉洽 |
| 13 | 長洲洲地408號A段及長洲洲地409號之地段(長洲與正街87及89號) 13330 | 實用4672 (未核實) | 2980 | 9092 0099 吳洽 |
| 14 | 屯門青洲9號連山 Cedar 11字樓A單位連停車場低層12號單位 | 實用775 建築1001 | 738 | 9833 1884 鄭洽 6922 4519 馬洽 |
| 15 | 天水圍天湖路1號新北江商場1字樓C59B舖位 | 建築230 (未核實) | 790 | 9833 1884 鄭洽 6922 4519 馬洽 |
| 16 | 屯門屯利街1號華都花園第1層(地下)2號舖位(每月總租金收入\$33600) | 建築399 (未核實) | 930 | 9092 0099 吳洽 |

物業(1)以部分連約出售，物業(4)、(7)、(16)及(17)以連約出售，其餘物業以交吉出售。
(除拍賣前收回及售出外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

忠誠測量行

為客戶提供優質服務

物業估價

- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險

租金估價

- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

法定估價

- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價(香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》)
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務

- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問

- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問

- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 舊建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282
info@cassurveyors.com

移民估價

- 評估物業現時市值或過往三年市值，作申請移民用途
- 評估物業現時市值或過往三年市值，作報稅或評估資產增值稅用途
- 估價報告由香港測量師學會會員及英國皇家特許測量師簽署
- 提供香港、澳門及中國大陸物業估價

查詢：2541 2282 / info@cassurveyors.com

租務管理服務

- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理

- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作及租客投訴
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約

- 甄選租客及建議租金
- 續租及租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修

- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺事項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀

查詢：2853 7126 (陳小姐)

Wechat ID: cassurveyors

透過 wechat 查詢本公司服務及接收最新資訊

C S Group

更多拍賣推介及影片

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建，亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。