

屯門「弦海」162呎 3球有找

元朗朗城滙原價加推144伙 折實呎價16223元



莊士中國昨以貼屯門市中心二手呎價推出弦海首張價單共75伙。圖為莊士中國投資董事總經理莊家彬(中)、莊士中國副董事總經理莊家豐(右)及莊士地產代理副總經理陳慶光。

記者 梁悅琴 攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新界西北區掀新盤戰，莊士中國昨以貼屯門市中心二手呎價推出屯門業旺路弦海首張價單共75伙，平均呎價18,799元，扣除最高折扣16%，折實平均呎價15,791元，162方呎開放式戶折實入場288.88萬元，是繼去年8月同區新盤城·點後再有新盤入場費低於「三球」。另一邊廂，華懋與港鐵昨以原價加推元朗城滙144伙迎戰，折實平均呎價16,223元。

莊士中國於屯門弦海首批75伙，實用面積162至447方呎，包括開放式至2房戶，售價由343.9萬至770.79萬元，最高折扣16%，折實售價288.88萬元至647.46萬元，其中開放式佔49伙，當中3伙折實價低於300萬元，由於不少單位折實價都可以申請按揭保險達樓價80%至90%，發展商未有提供高成數按揭。該盤昨日下午5時開始收票，消息指，首晚收123票。

莊家彬：銀碼細可吸分支戶

莊士中國投資董事總經理莊家彬表示，弦海開價參考了近期同區同類型樓盤價錢，由於同期未有如此細面積及細銀碼單位推出市場，相信可吸引區內分支家庭及投資者。對於鄰近二手屋苑，該盤呎價貴二手呎價逾20%，他認為，同區二手屋苑樓齡較舊，對該盤承接力及購買力有信心，會視乎收票情況決定加推及開售安排，並會有大手客安排，暫定最多可買2伙。

山頂地王流標無礙中小住宅

他指，市民已考慮加息因素，山頂文輝道地皮流標主要是代表發展商及政府於土地成本計算上有分歧，況且項目規模大，總投資額相當大，目前外圍環境下令發展商出價變得保守審慎，相信山頂地王流標不會影響中小型住宅市場，作為香港發展商，仍然看好香港前景。

目前鄰近弦海已有28年樓齡的新屯門中心二手呎價約1.25萬元，市中心的時代廣場及屯門市廣場的二手呎價約1.55萬至1.6萬元，屯門站上蓋的瓏門二手呎價1.55萬元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，弦海是今年首個低於300

所，以填補虛擬貨幣的監管灰色地帶。

滬倫通啟動不會減北水南下

對於「滬倫通」即將啟動，唐家成認為不會令滬深港通的資金減少，事實上，「滬倫通」是上海市場國際化的重要一步，香港不能一直抱着要內地給予機會的心態，更要預備好跟內地城市互相競爭。他強調，過去香港之所以能夠爭取到，是因為香港可以做到，而且做得很好。

除了滬深港通的開通印象最深刻，在處理上市架構改革上獲得市場熱議，同樣令唐家成印象深刻。而未來市場的挑戰，包括中美貿易戰升溫、加息周期重臨及地緣政治，證監會需要適時應對。

至於交易所買賣基金(ETF)的互聯互通，以及將「同股不同權」公司納入滬深港通名單等，目前仍與中證監商討，但內地現時首重市場平穩，他理解內地對新產品的取態會偏保守。而本港仍在商討將同股不同權由個人股東範圍，擴展至企業股盒」的形式，實驗如何監管虛擬貨幣交易

屯門弦海位置圖



吳崇武(左)稱，元朗城滙最快於周日再加推第3批單位，料加價5%。
記者 梁悅琴 攝

新界西北兩個新盤價單大比拚

元朗城滙	樓盤	屯門弦海
首批：144伙	推出單位	75伙
次批：144伙		
首批：322-690方呎	單位面積	162-447方呎
次批：322-736方呎		
首批：565.8萬-1,402.8萬元	售價	343.9萬-770.79萬元
次批：602.7萬-1,516.2萬元		
首批：18,626元	平均呎價	18,799元
次批：19,085元		
15%	最高折扣	16%
首批：480.9萬-1,192.3萬元	折實價	288.88萬-647.46萬元
次批：512.3萬-1,288.8萬元		
首批：15,832元	折實平均呎價	15,791元
次批：16,223元		

製表：記者 梁悅琴

屯門弦海鄰近二手屋苑實用呎價

屋苑	呎價
龍門居(居屋)	10,000元自由市場(樓齡20年)
富健花園(居屋)	11,100元自由市場(樓齡19年)
新屯門中心	12,294元(樓齡28年)
慧豐園	12,500元(樓齡27年)
邁亞美海灣	11,683元(樓齡27年)
海翠花園	11,630元(樓齡30年)
啓豐園	15,077元(樓齡26年)
悅湖山莊(居屋)	11,200元(樓齡25年)
美樂花園(居屋)	10,215元自由市場(樓齡35年)
瓏門	18,000元(樓齡約4-6年)
卓爾居	12,000元(樓齡約20年)
屯門市廣場	13,886元(樓齡約30年)
時代廣場	16,198元(樓齡約30年)
錦華花園	15,606元(樓齡約32年)



證監會主席唐家成臨別前與傳媒聚會。
周紹基 攝

雷添良能勝任證監主席職

唐家成昨又寄語新主席雷添良，指兩人已認識多年，在他看來，雷添良是「很中肯的人」，相信能勝任證監會主席的職務，亦有能力繼續帶領證監會做好現時正在做的事，並可令本港市場繼續發展。

唐家成：對「互聯互通」開通最驕傲

香港文匯報訊(記者 周紹基)即將退任的證監會主席唐家成昨日會見傳媒時表示，就任6年，時間過得很快，形容自己每日以審慎態度工作，戰戰兢兢。令他最感欣慰的是任內要做的事情都完成了，其中以「互聯互通」的開通覺得最驕傲，後來滬深港通的每日額度獲擴容，正代表了有關機制的成功，並對本港監管制度改革感滿足。

退休後全情投公職不問政治

唐家成表示，退休後會全職參與公職，對政治全無興趣，因為自己是專業人士背景，亦無意到內地協助當局發展金融相關事務。不過他透露，過去6年，每周都會上一堂普通話課。

考慮以「沙盒」監管虛擬貨幣

他日前接受傳媒訪問時曾稱，正探討如何將虛擬貨幣交易所納入監管，昨日他重提此事，首次透露該會考慮以「監管沙盒」的形式，實驗如何監管虛擬貨幣交易

港股續反覆 料25000有支持

香港文匯報訊(記者 周紹基)內地股市急跌近3%，滬指一舉失守2,500點大關，再創近4年低位，今年以來已累跌近25%。市況令港股曾一度受拖累，最多跌約200點，但收市跌幅顯著收窄至7點報25,454點，成交880億元。A股兩市合共逾百隻股份跌停板，本港的A股ETF如安碩A50(2823)等，跌幅都近2%，但國指的跌幅只有0.6%報10,136點。

耀才證券研究部總監植耀輝昨表示，近日多聞美國企業第三季財報亮麗，標普500的企業中，88.5%公佈的盈利高於市場預期，加上美國未有將中國列為「貨幣操縱國」，這都對港股有幫助，令恒指在25,000點有支撐。

關注內地流動性經濟數據

不過，內地除了中美貿易戰的影響外，同時也面對流動性短缺的問題。植耀輝指出，中國企業尤其是內房股面臨的資金短缺問題明顯，中國釋放流動性需時，短期內難以改善銀根短缺。此外，內地投資者看淡本周五公佈的第三

季內地生產總值(GDP)，以及9月固定資產投資等經濟數據，是昨日A股跌幅比港股大的主因。

騰訊曾插3% 尾市近收失地

騰訊(0700)仍然是市場焦點，今次輪到新華社力撐內地需加強審批遊戲的內容，騰訊曾跌3%至273.4元低位，但尾市跌幅收窄至0.1%報281元。

重磅股匯控(0005)曾跌至去年4月以來低位，收市前跌幅也收窄至0.4%，友邦(1299)靠穩，港交所(0388)更逆市升1.5%。領展(0823)升3.2%，成表現最好藍籌。

漢唐下周一起撤上市地位

另外，港交所宣佈由下周一起，漢唐(1187)的上市地位將撤銷。該公司在除牌程序第三階段結束前，曾向港交所提交復牌建議，但上市委員會於6月29日認為，有關復牌建議不可行，即使該公司尋求覆核，但上市覆核委員會於9月26日維持有關決定。