

新世界賣樓金額創新高

今年以來套現283億 來年擬推3全新盤涉844伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）時近年尾又到盤點季節，基於上半年樓市向好，加上年中開始不少發展商為避即將推出的一手樓空置稅狂推現樓盤，令發展商年內賣樓收入仍見大豐收。新世界發展營業及市務總經理黃浩賢昨表示，今年以來該集團售出1,207個住宅單位，涉及11個樓盤，套現283億元，創集團歷史新高紀錄。未來1年該集團將至少推售3個新盤，涉及844伙。

今年以來經該集團推售的11個住宅盤，主要包括北角柏蔚山、西貢傲瀾、西營盤臻蕤等。他指，北角柏蔚山自今年6月開售以來，累售476伙，套現113億元，成交呎價由24,398至40,869元，成交價由1,396.9萬至6,023.6萬元，買家主要來自同區換樓客、亦不乏投資者。

柏蔚山單盤套現113億

目前該盤尚餘135伙待售，除了9伙複式戶未出價單外，所餘126伙已出價單，以一房及四房戶為主，亦有少量開放式及兩房戶。他稱，柏蔚山將於本月入伙交樓，現樓示範單位於月內接受預約參觀，短期內亦會推售141個車位，每個車位售價約400萬至450萬元。項目會所室內連戶外園林面積約7萬方呎，由於項目以日式庭園為設計主題，會所內亦有不少花藝及由日本師傅即場製作的竹製門廊。

他又稱，未來1年該集團計劃開售3個新盤，包括馬頭角臻尚，共有294伙、何文田窩打老道項目，提供240伙及元朗龍田村項目，共有310伙，該三個樓盤主打細單位。大園項目最快亦可望於明年開售。

對於樓價指數持續下跌，他認為，近期股市已回穩，預計農曆新年後樓市亦會回穩，若無重大負面因素，有機會出現小陽春，明年樓價可望上升5%。

除了新世界外，會德豐地產今年的賣樓收入亦創集團新高紀錄。會德豐地產常務董事黃光耀於上月中已表示，連同合作項目，今年以來累售2,103個住宅單位及457個車位，套現逾252億元，連同非住宅物業套現逾33億元，合共套逾285億元，創集團新高。本月初會德豐



黃浩賢表示，北角柏蔚山自今年6月開售以來，累售476伙。圖背景為柏蔚山戶外泳池。

記者梁悅琴 攝

地產公佈為旗下7個樓盤共約300伙，於今日起推出CLUB WEELOCK會員額外1%折扣，黃光耀當時表示，期望令今年的賣樓收入邁向300億元。

賣樓王非新地莫屬

會德豐地產今年靠推出將軍澳日出康城MALIBU「食糊」，該盤自今年3月推售至今累沽約1,550伙，套現約143億元，創會德豐地產歷來最高單一住宅項目銷售額。此外，會德豐負責銷售的山頂MOUNT NICHOLSON 2號屋，實用面積9,217方呎，今年3月以近14億元售出，呎價逾15.17萬元，創亞洲屋苑式洋房呎價新高。

不過，要數今年賣樓王，相信非新地莫屬。新地年內已售出約3,000伙住宅單位，來自逾15個樓盤，連同商業項目，套現逾440億元，暫為今年賣樓王。此外，恒地今年以來亦售出逾1,500個住宅單位，連同北角商業項目及屯門住宅項目轉讓，料套現逾300億元。

新世界未來一年計劃推售新盤

樓盤	單位數目
馬頭角臻尚	294伙
何文田窩打老道項目	240伙
元朗龍田村項目	310伙

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

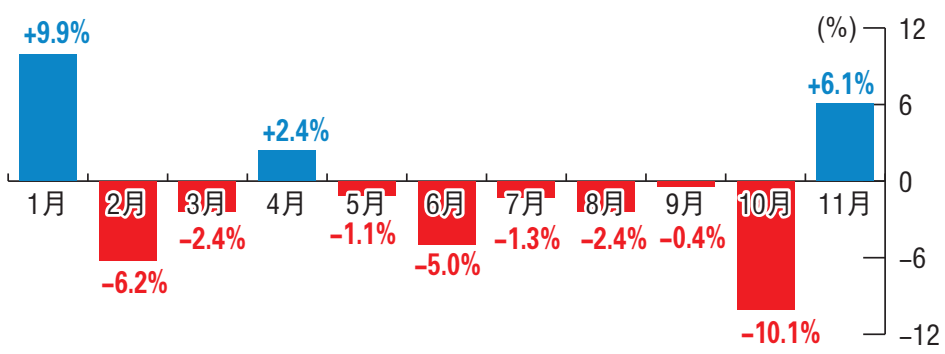
部分發展商今年首11月賣樓收入

發展商	售出住宅單位	出售非住宅或項目轉讓套現	合共套現
新地	約3,000伙	30億元	逾440億元
恒地	約1,500伙	165.5億元	逾300億元
會德豐地產	逾2,103伙	33.8億元	逾285.8億元
新世界	約1,207伙	—	約283億元

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

瑞信料港股明春重上二萬八

恒指結束6個月跌勢



香港文匯報訊（記者 岑健樂）港股昨日11月份月結，在利好利淡消息交織下，恒指昨表現反覆，昨早高開55點一度倒跌，但其後重拾升勢，更一度升232點，高見26,683點。不過午後港股升幅持續收窄，令恒指最終收報26,506點，升55點，至於成交則增加至1,040.8億元。總括而言，港股11月累升約1,527點或6.1%，終結早前連續6個月跌勢。對於後市，分析員認為還需看中美貿易戰的最新進展與美聯儲的加息步伐。

全球正關注國家主席習近平與美國總統

特朗普稍後在阿根廷舉行的G20會議上會面，能否緩和中美貿易戰。

恒指月升1500點 終結六連跌

在「習特會」前夕，美國《華爾街日報》報道，中美雙方正研究一項貿易協議，而美國或暫緩於明年春季對中國商品進一步加徵關稅。另一方面，內地公佈的官方製造業PMI跌至50，抵達盛衰分界線，表現遜於市場預期。利好利淡消息剛巧互相抵消。

展望後市，第一上海首席策略師葉尚志

昨接受香港文匯報訪問時表示，雖然本月美聯儲將很大機會再加息，但現時中美緊張的貿易關係，或有機會於「習特會」後緩和，因此他預測本月恒指將大致於25,000點至27,000點之間上落。

至於瑞信亞太區高級投資策略師邵志銘則表示「習特會」後，兩國或會「停火」，即同意暫不向對方加徵新關稅，避免貿易戰進一步惡化，而此消息將刺激港股上升。另一方面，從技術走勢來看，恒指近日已重上50天移動平均線，顯示下行軌跡已斷，並重新進入上升階段。因此，他預計恒指未來3個月可重上28,000點水平；至於未來12個月更可上望29,000點。

騰訊回勇 全月升近17%冠藍籌

個別股份方面，重磅股騰訊（0700）昨收報312元，無起跌，不過該股上月累升約16.85%，是11月份表現最佳藍籌。另一方面，證監會公開批評原名為合生元國際的H&H國際（1112），稱其未有於2015年及時發出盈警，故將對公司展開研訊程序。受消息拖累，H&H國際昨一度大跌逾8%或4.2元，低見48.1元。該股昨最終收報50.3元，跌2元或3.82%。

供資金，19.9%用於償還銀行貸款。

對於將近四成所得款項投入擴展業務，胡正國表示，境內、境外都會展開拓展，在新藥研發產業鏈及生產規模上都有擴張計劃，惟現階段未有可透露併購目標。董事長兼首席執行官李革透露，目前國際業務佔比佔為75%。

藥明康德係藥物研發服務平台，專注於小分子藥物研發，2017年的總收益居亞洲首位。今年5月在滬交所上市，公司上半年收入及利潤分別為44.09億元人民幣及13.04億元人民幣，按年分別增長20.29%及66.83%。昨日藥明康德A股收報79.75元人民幣，折合約89.8港元，較H股招股價有25.6%至40%溢價。

華僑永亨料港明年底前加息3次



黃妮姐稱，受息口升與貿戰影響，該行整體貸款增長有所放緩。記者岑健樂 攝

香港文匯報訊（記者 岑健樂）市場人士普遍預期美聯儲將於本月（12月）加息0.25厘，華僑永亨銀行個人銀行業務主管黃妮姐昨表示，在美國加息8次後，本港才於9月跟加1次，故現時港美仍存在息差，因此預計本港銀行由現時至明年，或會跟隨美國加息2至3次。至於12月會否再上調最優惠利率（P），而加幅是0.125厘還是更多，她則認為需視乎當時的市場情況、銀行資金成本與個別銀行的營運取向。

華僑永亨銀行於9月將1萬元或以上港元活期儲蓄存款（即「紅簿仔」）利

率，由0.01厘大幅上調至0.25厘。對此，黃妮姐表示加息後，該行客戶的儲蓄存款增長不少，認為措施有利於維持整體客戶關係好與增加存款基礎，對該行的業務發展有好處。

另一方面，由於華僑永亨銀行於9月上調最優惠利率0.25厘而非0.125厘，故現時該行的P達5.5厘，屬全城最高。對於近日樓市持續下跌，黃妮姐表示由於受利率上升與中美貿易戰這兩項因素影響，該行的整體貸款增長幅度較上半年有所放緩。不過她同時透露，該行的海外物業貸款增長相當不俗，顯示在本港樓市下行壓力增加時，客戶有意作海外物業投資，藉以分散風險，因此她看好相關業務的發展潛力。

個人財管品牌重新命名

另一方面，華僑永亨銀行昨宣佈將個人財富管理業務品牌重新命名為「華僑永亨宏富理財」，入門門檻為100萬港元。該行並推出全港首張特輕金屬旅遊信用卡「宏富理財VOYAGE卡」，客戶可使用VOYAGE里數換取機票，並享受24小時全天候專屬禮賓服務。

滙賢一號·雋峰加推或加價

香港文匯報訊（記者 黎梓田）佳源國際（2768）及陞城集團合作發展的屯門新合里3號寫字樓項目滙賢一號，雋峰日前提價加推25伙，迄今累售64伙，合共套現3.4億元，並昨天起對外開放示範單位。發展商表示，將繼續看好項目前景，未來加推單位仍有上調空間。

佳源國際項目總經理鄺鴻輝表示，項目加推25伙，單位涵蓋高、中、低層，建築面積490至779方呎，呎價8,287至13,556元，入場費506.9萬元，較上批價單加價3%，公司看好大灣區以及項目的發展，因此未來加推單位仍有向上調整

空間。鄺鴻輝指，其中已售出的17樓6室，建築面積692方呎，成交價785.4萬元，呎價11,350元創項目新高。

鄺鴻輝透露，項目迄今累售64伙，合共套現3.4億元，買家以用家為主，佔七成，包括補習社等，其餘三成為投資者，目前亦有投資者正積極洽購全層；而毗鄰的滙賢一號，雋朗傾向全幢出售，意向價則不方便透露。

鄺鴻輝指出，目前住宅市場情況差少許，但現時失業率低，加上基本剛性需求仍然存在，故此對住宅市場樂觀。