

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、西貢傲瀧、西營盤臻薈等。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個單位，每個單位售價約400萬至450萬元。項目會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。大圍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個單位，套現逾252億元，連同非住宅物業套現逾33億元，合共套現逾285億元，創集團新高。本周初會德豐



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個樓盤合共約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。

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個單位，套現逾252億元，連同非住宅物業套現逾33億元，合共套現逾285億元，創集團新高。本周初會德豐

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

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）踏入2018年最後一個月，將有大型新盤登場。信置夥華人置業及市建局合作的觀塘市中心重建項目凱匯第1期獲批預售樓花同意書，信和置業營業部聯席董事田兆源昨表示，項目售樓說明書、示範單位亦準備至最後階段，料短期內可推售。

田兆源表示，東九龍及觀塘正蛻變成新一代商務中心區，屬全港的策略性地段，單位總數達1,999伙的凱匯第1、2期，屬近年市區少見大型新盤，相信具充裕承接力。凱匯第1期共有1,025伙，一房佔8%，單位實用面積450方呎；兩房佔54%，單位實用面積490方呎至670方呎；三房佔30%，單位實用面積由717方呎至880方呎；四房佔4%，單位實用面積1,100方呎；頂層連天台特色戶佔4%，單位實用面積最大約1,500方呎。

銀景峯大屋呎價近7萬沽

另外，華懋集團旗下西貢清水灣銀景峯昨日透過招標售出獨立屋C，成交價1.88億元，呎價69,837元，成交呎價創西貢洋房新高。

昨日售出的獨立屋C屬單邊大宅，實用面積2,692方呎，4房4套間隔，花園面積5,124方呎，天台面積1,101方呎，設有私人游泳池及有蓋車庫，可停泊2部車。

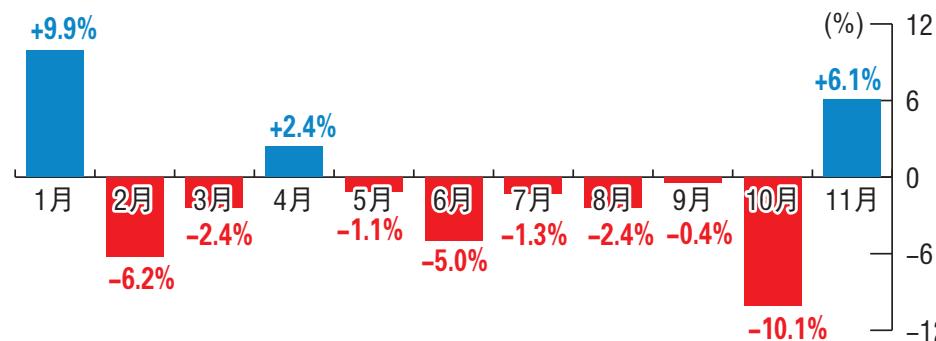
華懋集團銷售部總監吳崇武表示，近期市場的觀望氣氛未有對豪宅級項目造成極大影響，認為銀景峯造價理想，相信該盤另外兩座獨立屋及系內同區剛推出的明廬將會陸續錄得成交。



發展商表示凱匯售樓說明書、示範單位準備工作已至最後階段。圖為凱匯興建中情況。

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%。

近四成所得款項用於擴展業務

藥明康德是次招股未設基石投資者認購部分，聯席保薦人為摩根士丹利、華泰金融控股及高盛。招股截至12月6日（周四）中午12點，料於13日（周四）掛牌上市。所得款項的約36.9%用於擴大內地與香港，及美國等全球所有業務部門的實力及能力，26.5%為收購CRO及CMO/CDMO公司提

求，未來再有資金需求還能通過銀行借貸等渠道獲得。雖然被指市盈率過高，他笑稱「市盈率是市場來決定，相信是最好的評價」。

藥明康德下周一招股7222入場

香港文匯報訊（記者 周曉菁）與藥明生物(2269)同系、且已在滙交所上市的藥明康德H股(2359)昨公佈將於下周一招股，全球發售1.164億股新股，其中10%於本港公開發售，發售價介乎每股64.1至71.5元，以每手100股計，入場費約7,222.05元，最高可集資83.27億元。首席財務官胡正國於記者會上表示，在港上市後會全力拓展業務，旗下創投企業暫未有上市計劃。

是次發行股份較初期審批時的2.115億股略有減少，胡正國回應稱，發行規模在港股來看已不算少，所得款項能滿足融資需

華僑永亨料港明年底前加息3次



黃妮妞稱，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

率，由0.01厘大幅上調至0.25厘。對此，黃妮妞表示加息後，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，黃妮妞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」，入場門檻為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)及陞域集團合作發展的屯門新合里3號寫字樓項目滙賢一號・雋峰日前已加推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，買家以家用為主，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・雋峰傾向全幢出售，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。