

黃建業：今年樓市像霧又像花

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）3月一手盤銷情突轉旺，美聯集團（1200）主席黃建業昨接受訪問時表示，近月樓市氣氛明顯改善，中小型單位的樓價更呈報復式反彈，比去年第四季低位反彈25%，升勢跑贏大市。然而，中美貿易戰仍未完全緩和，全球經濟放緩都是影響樓市的絆腳石，故難言全面看好或看淡今年樓價走勢，他多番形容今年樓價走勢「像霧又像花」，樓價只會平穩向好。

事實上，受到中美貿易戰影響，去年8月起至去年底一二手樓交投急挫，影響代理行業的生意。美聯集團昨公佈，截至去年12月底止年度業績，期內純利跌69.9%至5,813.4萬元。每股基本溢利8.1仙，不派末期息。

黃建業指出，本月樓市氣氛改善，主要是因為中美貿易戰有所緩和、美國不加息及求過於供所致，加上過去半年發展商難以去貨，如今趁市旺蜂擁推盤，估計本月一手盤成交量約2,700伙，為近30個月新高，料4月份市況仍向好，但能否延續至5月甚至6月仍要觀察，皆因發展商去貨一段時間後，便會求價才求量，新盤成交量會受到影響。

後市要看經濟表現

他又認為，今次本港樓市尚未完全復甦，小型單位價量已率先反彈，超級豪宅去年下半年跌市下樓價仍上升，但中型單位因業主反價

封盤令成交量減少，況且本港樓價已是全球最貴，未來樓價能否再向上衝，必定要看經濟表現。他指，本港樓市調整周期比以往縮短，以今次為例只有5至6個月，對上車一族其實不利，因難以儲夠錢趁低吸納。然而，他寄語年輕人靠努力工作儲夠錢或靠父幹幫助下，現階段仍是上車好時機，並看好細價樓前景，投資收租者要看位置及回報，大型單位則因外國專才減少難以出租不被看好，投資舖位應選擇民生舖。

一手成交料達1.8萬宗

他表示，本港市場基礎仍健康，香港息口持續低企，失業率低，加上新供應仍然短缺，剛性需求持續強勁，估計今年全年一手成交可回升至約1.8萬宗，比去年全年1.5萬餘宗反彈逾10%。

談到集團的拓展大計，他指，基於今年市況波動，並非一面倒看好，集團會採取靈活應變策略來增加分行及增聘人手。

他又指，目前自己的最大投資是健康，並分享其「五養」的養生之道，分別是營養（吃得清淡，少肉多菜，不食基因改造食物）、運動（行山、游泳、打波、保養（按摩）、心養及靜養。



黃建業。記者梁悅琴攝



港姐華姐雙料冠軍陳曉華（左二）昨出席維峯·浚匯記者會時表示，自己一向有儲錢計劃置業，希望可以盡快上車。她指，希望有私人空間，因此期盼未來可購入兩個單位，一個單位自住，另一個單位留給家人。她稱，自己鍾情港島區及熱鬧市區，因交通方便及有多間食肆。雖然現時本港樓價高企，但她會繼續「再勤力啲」工作，希望將來能成功置業。左一為恒基韓家輝。■香港文匯報記者 梁悅琴

中原香港佣金近55億創新高

香港文匯報訊（記者 顏倫榮）中原集團公佈，中原香港方面於2018年錄得逾54.74億元佣金收入，當中住宅部佣金逾41億元，兩者同創歷史新高。至於工商舖錄8億港元佣金收入。中原香港2018年稅後盈利達6.5億元。中原香港於2018年共促成逾4萬宗買賣及租賃成交，成交金額逾2,190億元。

集團總佣金近190億

至於中原集團於2018年的業績，公司指，在亞太區及內地的總成交宗數達482,268宗，全年物業成交金額約11,242億元，主要來自內地；佣金收入達189.83億元，按年增長近1%，不過稅後盈利僅錄5.01億元，受內地業務拖累，則按年減少52%。

該行指，2018年整體房地產市場形勢複雜，中美貿易戰下，內地經濟出現向下的隱憂，物業成交量萎縮，於去年第四季尤為明顯。據了解，中原集團目前在內地、香港、澳門及台北，與新加坡等地共60城市設立公司，業務覆蓋至中國、日本、美國、英國、韓國、新加坡、澳洲、加拿大等多個國家，目前地舖分行數目超過2,500間，員工數目接近55,500人。

長沙灣家壹擬今開價

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤旺銷下，恒基地產旗下長沙灣元州街家壹昨上載售樓書，恒基物業代理營業（一）部總經理林達民昨表示，家壹於今日（29日）開價，首批包括開放式及一房戶，明日起收票，預計下月中開售。他稱，發展商會為該盤提供85%至90%一按，預計撥出20伙特色戶可選擇90%一按，同時亦會為建築期付款買家提供85%備用一按，方便換樓客。發展商昨開放276方呎一房戶交樓標準示範單位予傳媒參觀，屬開放式廚房及樓房設計，發展商附送收納櫃及浴室無線充電器，廚櫃面板物料有3款顏色供選擇。

他認為，樓市現處於V形反彈初期，今年樓市勢頭向上，料細單位上升速度較快，又指，集團現有空置單位約100多伙，相信空置稅對集團不會有太大影響，但坦言，豪宅傾向於入伙後經裝修才可推售，料受空置稅影響較大。

維峯·浚匯最快周末加推

至於恒基地產主席李兆基私人持有的北角維峯·浚匯日前以貼市價推出首批50伙後，恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，該盤已獲超額登記，最快本周末加推，日內上載銷售安排，下周中開售。

另外，該盤與新加坡美食外賣平台honestbee合作，將於2021年為該盤住戶提供一年的免費送餐服務，即每次可省回20元運費。該外賣平台會與該盤3公里範圍內多達130間餐廳與平台合作，住戶可隨時使用手機應用程式訂餐。

柏蔚山推長成交期計劃吸客

為加快去貨避過一手樓空置稅影響，新世界昨為已為現樓的北角柏蔚山推出長成交期付款方式，分別為360付款方式（照售價減1%）及720付款方式（照售價），以及為選擇此兩個長成交期付款方式者提供「提前入住優惠」（即可先住後付），但買家要支付樓價至少15%，另支付樓價2%作為許可證費用方可入住，而許可證費用可作為日後簽定正式買賣合約時的樓價部分。



家壹276方呎一房示範單位，左為附送收納櫃。梁悅琴攝



忠誠

CS GROUP

拍賣 - 超然佳績

測量 - 專業保證

代理 - 信心之選



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、銀主命及遺產承辦人公開拍賣

茲定於2019年4月3日（星期三）
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	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	將軍澳景嶺路8號都會軒第2期城中座第8座60字樓B單位。 物業編號：19040301	實用894	拍賣前收回	5177 8750 李洽
2	西貢海旁街45號地下。 物業編號：19040302	實用427	1900	6922 4519 馬洽
3	葵涌葵昌路9-15號貴豐工業大廈19字樓A18號單位。 (兩面車道，獨立洗手間，15分鐘到港鐵) 物業編號：19040303	建築311 (未核實)	168	9374 4366 任洽
4	沙田沙田第一城長城街1號第24座2字樓H單位。 物業編號：19040304	實用326	拍賣前收回	5177 8750 李洽
5	北角半山寶馬山道1號寶馬山花園(第1期)第3座3字樓B單位。 物業編號：19040305 聯樓日期：30/3 (2-3) 2/4 (5-6)	實用567 建築715	1150	5177 8750 李洽
6	銅鑼灣白沙道8號5字樓。 (遺產承辦人) 物業編號：19040306 聯樓日期：1/4 (5-6)	實用684	1300	9833 1884 鄭洽 6922 4519 馬洽
7	大埔汀角路嶺南角村16號地下。 (銀主命) 物業編號：19040307 聯樓日期：30/3 (3-4)	建築604	180	6922 4519 馬洽
8	天水圍天湖路1號嘉湖山莊樂湖居新北江商場1字樓D156D舖位。 物業編號：19040308 聯樓日期：29/3 (3-4)	建築90 (未核實)	88	9138 6079 劉洽
9	大埔文康路19號地段895號C段之第1分段、地段895號C段之第2分段、地段895號C段之第3分段、地段895號C段之第4分段及地段895號C段之餘段 (近杜山村101及119號屋中間位置) 物業編號：19040309	地面積約4270 (未核實)	180	9833 1884 鄭洽
10	灣仔灣仔道125號國泰新宇國泰88地下G35號及G36號舖位。 (租期至30-6-2020租金\$10000) 物業編號：19040310	建築200 (未核實)	368	5177 8750 李洽
11	葵涌荔景山路274號華豐園23字樓E單位。 物業編號：19040311 聯樓日期：30/3 (1-2)	實用515	680	6922 4519 馬洽

物業(10)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*

忠誠拍賣 (同行之冠)

賣樓點只一個方法
最理想售價/拍賣幫到你

獨立龐大及策略性宣傳，能吸引大量區外及各地投資客戶
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)

每星期六日七份報章半版至全版廣告，全行最多
文匯報/大公報/香港仔/星島/明報/經濟/騰龍皇

查詢或委託：2581 9366

急聘

物業拍賣營業員(多名)

底薪 + 津貼 + 佣金

銀行假放紅日

有意請致電：2815 7190 洽

承業主、銀主及遺囑執行人命公開拍賣

茲定於2019年4月10日（星期三）
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

錫降園3號

1字樓A單位

實用 140 呎 開 63 萬

銀主命拍賣

聯樓：6/4(六)3-4時 8/4(一)5-6時
6922 4519 馬洽
物業編號：19041001

祥降園38號

B座2字樓連天台

實用 105 呎 開 60 萬

銀主命拍賣

聯樓：6/4(六)3-4時 8/4(一)5-6時
9092 0099 吳洽
物業編號：19041002

南豐中心

1字樓A001號單位

建築 120 呎 開 1780 萬

連囑執行人，連高回報租約

遺囑執行人：連高回報租約
6256 0788 樊洽
物業編號：19041004

凱帆軒

停車場2字樓9號車位

開 175 萬

6922 4519 馬洽
物業編號：19041003

旺景工業大廈

12字樓C21單位

建築 216 呎 開 170 萬

有車位，全寫字樓裝修，獨立洗手間，未來沙中出口，2分鐘距離

(未核實)
9374 4386 任洽
物業編號：19041014

榮興工業大廈

5字樓15號單位1505號單位

建築 188 呎 開 95 萬

(未核實)

6922 4519 馬洽
物業編號：19041012

貝沙灣電單車位

南岸停車場6層M6電單車位

開 23 萬

9833 1884 鄭洽
物業編號：19041013

鍾山臺車位

地下1號車位 地下2號車位

開 62 萬

9374 4386 任洽
物業編號：19041015

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
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價

- 議定新租
- 續租

法定估價

- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價

- 申請樓令
- 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款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

CS Group

更多
拍賣推介
及影片

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，任何買家於拍賣師落槌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。