

# 新盤浪接浪 逸璟·龍灣加價推70伙現樓

中冶集團旗下荃灣西逸璟·龍灣正陸續交樓入伙，發展商昨修改價單以現樓形式重推單位，削減折扣優惠，變相加價，涉及70伙一房及兩房戶。此外，發展商稍後將推出項目三房戶招標，並會針對三房戶推出多項優惠。

■ 香港文匯報記者 梁悅琴



■ 荃灣西逸璟·龍灣正陸續交樓入伙。

根據修訂價單顯示，90天即供最高12%折扣，較舊價單最高折扣17%為低。另外，第1座2樓E室，面積300方呎，則由原先價單定價444.3萬元加價至532萬元，加幅19.7%。

## 主打細單位 部分加幅逾19%

中冶置業香港有限公司營銷總監胡英表示，項目已於今年3月初及9月初分別取得入伙紙及滿意紙，目前正在收樓，昨日推出修訂價單，主力推出一房及兩房戶，

涉及70伙。最新上載之1D號價單及2D號修訂價單，買家可選用90天優惠付款計劃，連同稅務折扣優惠及置業有禮優惠，最高折扣優惠12%。

## 深水灣徑8號下周標售1伙

此外，豪宅盤亦出擊，南豐集團及豐資源旗下壽臣山深水灣徑8號將於下周一招標發售1伙，單位為第2座5樓D室，單位面積2,865平方呎。另外，遠中集團旗下黃泥涌現樓盤EIGHT KWAI FONG

HAPPY VALLEY 最快下周公布首張價單，料10月份內開售，價錢將參考同區新盤。

## EIGHT KWAI FONG 最快下周開價

遠中集團香港區資產管理部總經理黃今證表示，EIGHT KWAI FONG HAPPY VALLEY 最快下周開價及開放示範單位，首批將不少於50伙，售價參考附近新盤項目，例如同區壹鑾最後一伙呎價達3萬元。

**按揭熱線**

經絡按揭轉介首席副總裁  
**曹德明**

# 公司股份轉讓物業

政府自2010年起，多次推出樓市辣招，當中包括針對炒家的三大辣稅——「從價印花稅」Ad Valorem Stamp Duty (AVD)、「買家印花稅」Buyer's Stamp Duty (BSD)、以及「額外印花稅」Special Stamp Duty (SSD)。

## 買賣雙方僅需付 0.1%印花稅

而近日有新聞報道，有買家以「公司股份轉讓」方式進行物業買賣，以節省過千萬元的印花稅項，事實上有關新聞近年亦屢有所聞。以「公司股份轉讓」方式進行

物業買賣，一般指某公司持有一個或多个物業，買賣雙方以轉讓公司股份的形式進行交易，使新買家獲得該公司股份，並間接持有有關物業。而以此方式得到相關物業的擁有權，買賣雙方只需要各自繳付0.1%印花稅金額。因物業的持有人仍屬該公司，故此買方以及賣方都不需要繳交從價印花稅、買家印花稅、以及額外印花稅。

以5,000萬元的物業為例，若以個人名義購買，雙方涉及的稅項最高可達2,500萬元，但若以公司股份轉讓方式購買物

業，則只須繳付約10萬元的印花稅，稅款大幅削減。

## 手續繁複 適合財力雄厚投資者

以上方式看似吸引，亦有潛在風險，而且有關費用不少，一般出現大碼樓盤或商用物業。轉讓過程除了涉及繁複的手續、會計及法律等問題外，賣方持有之公司或存在隱藏債務或訴訟，銀行一般情況下不會處理有關按揭申請，買家需要準備充足的資金預算或財務安排，因此有關方法較適用於財力雄厚的投資人士。（節錄）

## 十大藍籌樓成交 上月增逾4成

香港文匯報訊 新冠肺炎疫情第三波疫情緩和和利好樓市表現，香港置業行政總裁李志成表示，據土地註冊處資料顯示，二手住宅9月錄4,356宗註冊，較8月的3,441宗增加約26.6%；當中十大傳統屋苑按月表現相對突出，9月錄335宗註冊，較8月的237宗增加約41.4%，跑贏大市。鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時，9月註冊個案一般主要反映8月市況。

## 黃埔花園成交按月飆1.2倍

十大傳統屋苑中，有8個屋苑報升，2

個屋苑報跌；報升屋苑中，黃埔花園9月錄31宗註冊，較8月的14宗增加約1.2倍；荃灣中心錄12宗註冊，較8月的6宗增加1倍；報跌屋苑中，麗港城錄23宗註冊，較8月的30宗減少約23.3%；海怡半島錄29宗註冊，較8月的33宗減少約12.1%。

至於屋苑註冊量排名方面，嘉湖山莊以54宗註冊居首，較8月的32宗增加約68.8%；沙田第一城以49宗註冊排第二，較8月的33宗增加約48.5%；美孚新邨以43宗註冊排第三，較8月的23宗增加約87%。

## 上季10住宅樓花項目獲批 涉逾三千伙

香港文匯報訊 地政總署於第三批批出10份住宅項目預售樓花同意書和一份非住宅項目預售樓花同意書。10份住宅項目預售樓花同意書涉及9個住宅項目（其中4個為分期發展項目）。

當中5個分別位於筆架山、大角咀、屯門、元朗和大嶼山的項目，共涉及573個單位，預計於2021年落成；另外3個分別位於何文田、沙田和屯門的項

目及一個位於沙田的項目的兩個分期，共涉及3,180個單位，預計於2022年落成。

另外，該署指出，截至9月底有待核准的住宅項目預售樓花同意書申請共有24份，而有待核准的非住宅項目預售樓花同意書申請則有6份。該24份有待核准的住宅項目預售樓花同意書申請共涉及12,469個單位。

## 太古推「全麵關心你」配對捐助計劃

香港文匯報訊 新冠肺炎疫情或多或少改變了大家的生活習慣，市民在家用餐的時間多了，下廚也成為熱門的留家抗疫活動。太古地產聯同太古集團慈善信託基金推出「全麵關心你」50元配對捐助計劃，希望帶動為家人下廚的溫情，與朋友分享美食的喜悅，並鼓勵親子烹飪時間，用心為社區注入正能量。此計劃獲太古基金的「信望未來」計

劃(TrustTommorrow)配對資助，凡購買每盒50元的「全麵關心你」，太古基金「信望未來」計劃會配對捐出一盒送贈社區，以推廣「惜食就要一齊食」的共享精神。

為全面關心弱勢社群的需要，在派發「全麵關心你」給社區時，更會隨麵加送一個「婦女展才·可重用口罩」，幫助受助者加強抗疫保護。



# 忠誠

### 拍賣 - 超然佳績

### 測量 - 專業保證

### 代理 - 信心之選



**鄭永銘** 英國皇家測量師學會會員  
**關樂平** 英國皇家測量師學會會員  
**Mark Staples** 英國皇家測量師學會會員  
**盧漢昌** 英國皇家測量師學會會員  
**林澤榮** 英國皇家測量師學會會員  
**劉世傑** 英國皇家測量師學會會員  
**周耀章** 英國皇家測量師學會會員

**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**

網址 **www.chungsen.com.hk**

**承業主、銀主及遺產承辦人命公開拍賣**  
茲定於2020年10月14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	長洲長洲地段408號A段及長洲地段409號之餘段。(長洲興隆街87及89號) 物業編號：20101401	實用4672 (未核實)	2300	9092 0099 吳洽
2	元朗青山公路潭頭段18號 PARK YOHO GENOVA 第2A期第29座8字樓A單位。物業編號：20101402 睇樓日期：10/10(3-4)	實用1061	1350	6922 4519 馬洽 9227 6625 謝洽 6117 1413 黃洽
3	灣仔交加里17-27號巴路士街12A-C號灣仔道151-163號文安樓地下G37號舖位。(租期至31-5-2021租金\$6000) 物業編號：20101416	建築74 (未核實)	225	9138 6079 劉洽
4	屯門青山坊2號華樂大廈壹號總站1字樓59號舖位。物業編號：20101404	實用47 (未核實)	55	6922 4519 馬洽 9227 6625 謝洽
5	士瓜灣馬頭圍道278號安全大廈14字樓A單位連天台。(天台約500呎) 物業編號：20101405 睇樓日期：10/10(2-3)	實用684	790	6117 1413 黃洽
6	沙田南青街9-11號全輝中心第2層17號車位。(租期至31-12-2021，租金\$2200) 物業編號：20101406	XXX	98	6117 1413 黃洽
7	大坑道宏豐臺4C號3字樓連地下3號車位。物業編號：20101407	實用1445 建築1775	2450	9227 6625 謝洽
8	深水埗塘道38號香港華商織造總會大廈4字樓。(遺產承辦人) 物業編號：20101408 睇樓日期：10/10(3-4) 12/10(5-6)	實用689	630	9374 4386 任洽
9	大嶼山水口村62號2字樓連天台。(銀主命，Lot No.200 DD326) 物業編號：20101409	實用595 天台479	220	5177 8750 李洽
10	北角英皇道257號南方大廈2字樓J單位。(銀主命，4份之1業權，不提供樓契) 物業編號：20101410	實用372	35	5177 8750 李洽
11	沙田沙田第一城得實街2、4及6號得怡街1、5及7號及銀城街5號地下80號車位。(非業主可持有，5期(46-52座)，租期至23-9-2021租金\$1800) 物業編號：20101411	XXX	75	9374 4386 任洽
12	西環卑路乍街7-11號海都樓B座5字樓8號單位。(租期至30-9-2021 租金\$9000) 物業編號：20101412	實用340 建築430	410	6117 1413 黃洽
13	黃竹坑業道街33號金來工業大廈第2座1字樓E及F單位連平台。物業編號：20101411 睇樓日期：9/10(4-5) 12/10(4-5)	實用536 (未核實) 平台384 (未核實)	410	9138 6079 劉洽
14	香港仔興和街25號大生工業大廈10字樓A1單位。物業編號：20101412 睇樓日期：9/10(5-6) 12/10(5-6)	實用4153 (未核實) 建築4840 (未核實)	2181	9833 1884 鄭洽 9092 0099 吳洽 9374 4386 任洽 6117 1413 黃洽 9227 6625 謝洽
15	北角繼園臺16號金運大廈1字樓B單位連平台及地下9號車位。(單位租期至31-8-2021 租金\$5200) 物業編號：20101415 睇樓日期：9/10(5-6) 12/10(5-6)	實用620 平台287 單位連車位開988萬車位開188萬	6117 1413 黃洽	
16	黃大仙豐盛街38號逸麗苑A座(環昌閣)3字樓5號單位。(遺產承辦人) 物業編號：20101417 睇樓日期：8/10(5-6) 11/10(2-3)	實用554 建築711	自由520	9092 0099 吳洽

物業(3)、(6)、(11)、(12)及(16)以連約出售，物業(10)以不交吉出售，物業(15)單位交吉出售及車位連約出售，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 \*

查詢及委託拍賣熱線 2581 9366 牌照號碼：C-012527

**承業主、銀主及遺產承辦人命公開拍賣**  
茲定於2020年10月21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

**紅磡 寶其利街10號**  
遺產承辦人拍賣  
4字樓  
實 636 呎 開 780 萬  
睇樓：16/10(五)4-5時，19/10(一)4-5時  
9833 1884 鄭洽  
5177 8750 李洽 物業編號：20102110

**信德街 華英大廈**  
2字樓A單位  
銀主拍賣  
實 538 呎 未定價  
建 708 呎  
睇樓：16/10(五)5-6時，17/10(六)3-4時  
6922 4519 馬洽  
9430 7655 周洽 物業編號：20102106

**謝斐道 匯創大廈**  
6字樓連平台  
銀主拍賣  
實 306 呎 開 550 萬  
平台 439 呎  
睇樓：17/10(六)2-3時，20/10(二)5-6時  
9833 1884 鄭洽  
5177 8750 李洽 物業編號：20102108

**麥當勞道 雨時大廈**  
24字樓A單位  
銀主拍賣  
實 314 呎 未定價  
睇樓：17/10(六)2-3時，20/10(二)5-6時  
9092 0099 吳洽  
9138 6079 劉洽 物業編號：20102109

**紅磡 源成大廈**  
9字樓F單位  
遺產承辦人拍賣  
實 454 呎 開 480 萬  
睇樓：16/10(五)5-6時，19/10(一)5-6時  
9833 1884 鄭洽  
5177 8750 李洽 物業編號：20102111

**馬鞍山 天宇海**  
2B座9字樓B單位  
實 848 呎 開 1150 萬  
9833 1884 鄭洽 物業編號：20102103

**愉景灣 海澄湖畔二段間澄閣**  
第H2座10字樓A單位  
實 660 呎 建 933 呎 開 830 萬  
5177 8750 李洽 物業編號：20102112

**美孚 美孚新邨**  
4字樓C單位  
實 639 呎 開 700 萬  
睇樓：17/10(六)2-3時，20/10(二)6-7時  
6117 1413 黃洽 物業編號：20102101

**沙田 富安花園**  
地下18B-3號舖位  
建 120 呎 開 230 萬 (未核實)  
租期至31-5-2022，租金\$10000  
6922 4519 馬洽 物業編號：20102104

**元朗 采葉庭**  
地庫C40號車位  
開 98 萬  
6922 4519 馬洽 物業編號：20102102

**葵涌 銀行大廈**  
6字樓B單位  
2份之1業權，不交吉  
實 367 呎 開 95 萬  
6922 4519 馬洽 物業編號：20102105

(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 \*

**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鎚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。