

中銀樓花按揭佔 23.9% 稱王

七月私樓錄得 1521 宗 按月飆 57.6%

蟬聯成功

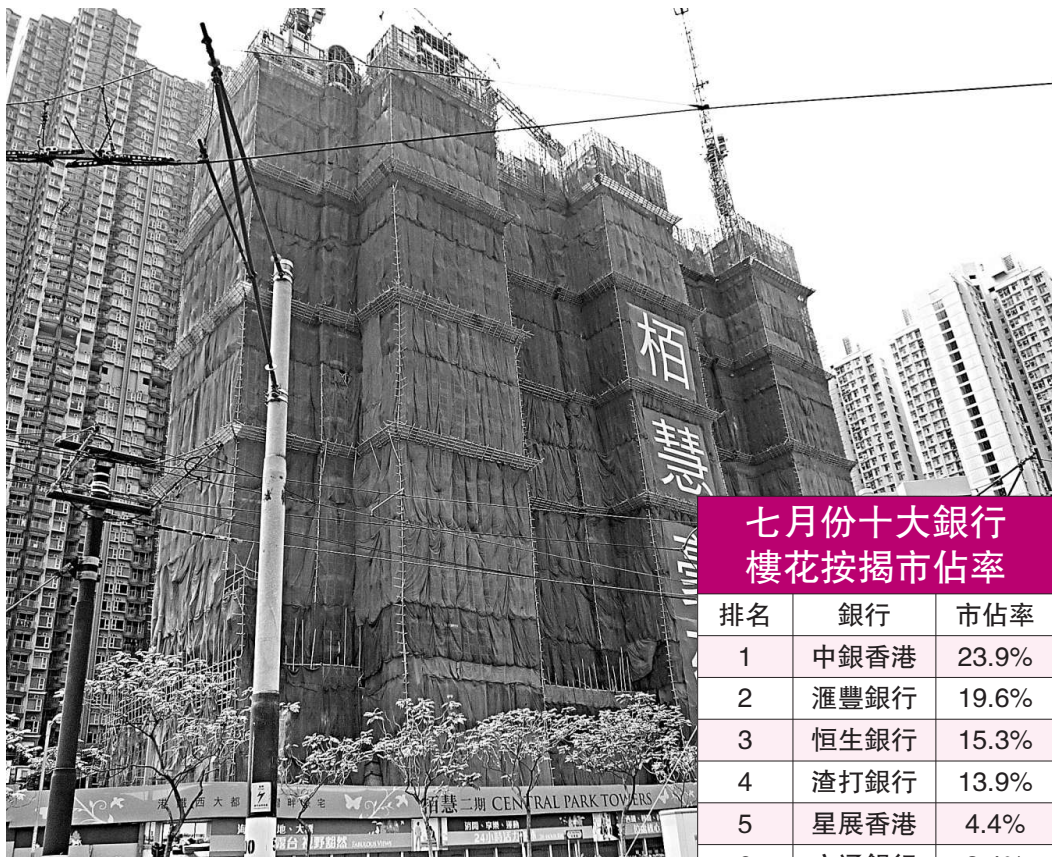
近期樓市交投氣氛活躍，加上各大發展商積極推售新盤，帶動樓按宗數亦創新高。中原資料顯示，七月份私人住宅樓花按揭宗數錄得 1521 宗，按月大幅上升 57.6%，更創出〇四年三月後近 64 個月新高。多家銀行中以中銀香港最積極，樓花按揭的市佔率達 23.9%，蟬聯冠軍。至於二手私人住宅現樓按揭則約 8500 宗，數字亦近 12 個月新高。

中原研究部聯席董事黃良昇指出，七月份私人住宅樓花按揭按月增加 556 宗至 1521 宗，反映一手樓市轉趨活躍，用家入市比例明顯上升。登記量較多的樓花項目，計有信置（00083）馬鞍山銀湖・天峰，共 619 宗，長實（00001）天水圍栢慧豪庭 435 宗。

他又估計，二手私人住宅現樓按揭有 8500 宗，較上月估計的 7700 宗，上升 10%，數字創去年七月後的 12 個月新高，反映今年四至五月間，二手樓市持續暢旺。此外，綜合一手及二手市場，七月登記樓宇按揭合共 11710 宗，則創出去年七月後的 12 個月新高。

為爭取按揭市場佔有率，各家銀行亦相繼推出不同的按揭計劃以配合買家需求。據經絡按揭轉介研究部最新數據顯示，七月份樓花按揭市佔率最高為中銀香港（02388），佔 23.9%，達 368 宗；其次為滙豐銀行，佔 19.6%，按揭宗數達 302 宗；第三位是恒生銀行（00011），佔 15.3%，共 235 宗；第四位是渣打銀行，佔 13.9%，共 214 宗。上述四家銀行佔去近 73% 的樓花按揭市場，反映大型銀行繼續發揮主導優勢。

此外，今年首 7 個月，本港銀行合共承做 4204 宗樓花按揭，第一至五位樓花按揭市佔率排名依次為：中銀香港居首，



天水圍栢慧豪庭樓花按揭宗數 435 宗排第二位

佔 19.1%；緊接着是恒生銀行，佔 17.7%；第三位是滙豐銀行，佔 16.5%；第四位為渣打銀行，佔 16.4%；第五位為東亞銀行（00023），佔 7.3%。

七月份十大銀行樓花按揭市佔率

排名	銀行	市佔率
1	中銀香港	23.9%
2	滙豐銀行	19.6%
3	恒生銀行	15.3%
4	渣打銀行	13.9%
5	星展香港	4.4%
6	交通銀行	3.4%
7	建行亞洲	3.2%
8	東亞銀行	2.5%
9	永亨銀行	2.3%
10	工銀亞洲	2.1%

新盤吸納超去年總數 76%

發展商趁市旺積極推盤，帶動樓花按揭急升之餘，同步推高七月推盤量高達 2100 伙，較六月勁升 82%，造就全年推盤量高達 10243 伙，其中 8058 伙或近 79% 獲吸納，吸納量遠高於去年全年的 76%，可見市場需求強勁。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，發展商積極推盤，七月份推盤量高達 2100 個單位，較六月份 1157 伙急升約 82%，期內新盤暢銷，市場吸納大部分單位，加上其他貨尾盤持續被消化，累積貨尾單位數目僅由六月份 5823 伙升至七月份 5884 伙，於過去一個月輕微增加 1%，即約 60 伙左右。

劉嘉輝續稱，首 7 個月共有 3 次單月錄得超越 2000 個新盤單位的紀錄，帶動年內迄今推盤量高達 10243 伙，遠高於去年全年總數 8694 伙，期內推售單位其中 8058 伙被市場吸納，即售出約 78.7%，高於去年全年的 76%，並僅次於〇七年的 88.4%，可見今年新盤相當受歡迎，市場迅速吸納單位，消化力強勁，積存貨尾遠未有大幅增加，期內累積新增約 700 個貨尾單位，並一直維持於 5000 多伙水平，對供應壓力影響不大。

劉嘉輝補充說，預期多個新盤部署推出市場發售，相信可承接近期新盤銷情熱賣的走勢，而累積貨尾數目未會出現大幅急升的情況。

摸賺比率達 80%

香港置業行政總裁李志成表示，本港樓價自年初至今已上升近 18%，部分短線投資者趁樓市升溫之際，伺機減磅套現，帶動摸貨獲利個案續升，除摸貨獲利個案錄得升幅，摸貨獲利比率亦同創新高，據土地註冊處數字顯示，七月份摸貨註冊錄得 239 宗，與六月份相約，本月摸貨獲利個案佔 185 宗，重返金融海嘯前近 80% 水平，獲利比率增至 28%，縮 14 個月新高，其中荃灣繆庭山錄得 1 個月摸貨獲利個案，為第 3 座低層 B 室，帳面獲利約 6%。

矜・尚品台灣客赴京選購

首個打入台灣市場的北京樓盤長實（00001）北京譽，天下第 3 期矜・尚品，早前啓程高雄及台北路演反應理想，周末安排 100 組台灣客赴京參觀預覽，將預留 10 伙供選購，每平方米售價 2.5 萬至 3 萬元（人民幣，下同），較首期尚品調升 10%，不排除再加價 5 至 10% 加推單位，料全數 100 伙可套現 7 至 9 億元。

避免炒籌遂規定一人一票

長實地產投資董事郭子威表示，雖然中央實施第二套房政策，以打擊過分炒賣，但對樓市及用家影響不大，相反內地股市屢創新高，進一步加強置業信心，矜・尚品上周六開放示範單位至今累錄 5000 參觀人次，其中 300 個買家登記有興趣入市，為首批預定推售 50 伙的 6 倍，反應理想，遂即時變陣，由原定國慶期間發售提前 2 個月出擊，鐵定本周末及日進行收票登記，登記費用 10 萬元，為免炒籌遂規定 1 人 1 票。

郭又稱，除強攻北京外，台灣客亦為矜・尚品的主要對象，早前赴台北及高雄路演反應理想，集團已通過當地代理成功籌組主要來自兩城的 100 枱客，安排周末赴京預覽示範單位，並會預留 10 套屋予該批貴客選購，集團

同時聯絡內地銀行為該批買家提供以人民幣及美元作單位的按揭套餐。

他續說，矜・尚品總數 100 個單位，首批推售的 50 伙主打為仔屋及聯排屋，面積約 260 平米至 350 平米，每平方米售價約 2.5 萬至 3 萬元，售價約 700 萬至 800 萬元，較五月開賣的商品調升 10%，次階段 50 伙原定安排年尾推售，倘首輪銷情理想，不排除會加價加推，料加幅約 5 至 10%，換言之，最終加幅累積達 15 至 20%，料可套現 7 至 9 億元。

合景泰富京滬穗物色地皮

踏入〇九年，市場資金充裕，帶動內地及本港樓市交投氣氛持續升溫，有見及此，合景泰富（01813）趁勢大舉出動，並部署於下月推出 4 個項目，包括廣州譽山國際、成都譽峰、北京香悅四季，以及蘇州峰匯國際二期；至於本港方面，則於下周在港舉行展銷會，推售的項目計有廣州合景、天湖峰境、合景・領峰、以及成都合景・譽峰等。

該集團酒店商業部總裁陳杰平表示，其中合景・天湖峰境及合景・領峰的住宅單位的入場費分別約 60 萬餘元，另合景・譽峰的入場費 30 餘萬元起。他又坦言，該集團仍積極於上海、廣州及北京物色地皮。

對於中央有意收緊信貸，陳杰平坦言，對樓市將帶來一定壓力，但以近期的銷售情況，則未有太大的影響。



合景泰富酒店商業部總裁陳杰平表示，集團計劃於下月推出 4 個項目，分布於廣州、成都、北京及蘇州

曉峯意向呎價萬元

多個連期樓花開賣好銷，刺激同屬連期樓花的九建（00034）旗下北角明園西街 28 號曉峯，昨晚接受預留，發展商明言意向呎價 1 萬元，入場費約 700 萬元，預計 74 伙沽清可套現 7 至 8 億元。

九龍建業主席助理廖碧玉表示，北角明園西街住宅命名為曉峯，樓高 36 層建有 74 個單位，一梯 3 伙設計，面積分別為 718、901 及 1025 方呎，二〇一一年落成，項目屬舊樓重建不受預售樓花同意方案限制，可隨時推出發售，因應毗鄰早前開賣的形品好銷，兼接獲衆多查詢及出價，每呎出價亦達萬元遂即日發放圖則加深市場認知，初步未決定開賣時間表，具體開售因應市況而定，揚言意向呎價近 1 萬元，東半山及跑馬地為該盤參考指標。

市場人士表示，發展商昨午表示未有開售時間表，但傍晚突然加速召經紀接受預留及收票，消息指發展商以買家出價形式洽購，據悉發展商意向每呎起步價 1 萬元，平均呎價 1.2 萬至 1.3 萬元，翻查形品呎價約 7400 至 1.7 萬元，相對曉峯高其一截，暫時未聞預留。

香港置業北角半山分行高級營業經理甘威遜表示，曉峯區內可作參考的同類型新晉屋苑為港濤軒，該盤面積由 800 至 1000 餘方呎，現時買賣放盤約 40 個，享山景的單位平均呎價由 9000 元起，而享海景的單位平均呎價則由 1.2 萬元至 1.4 萬元不等。



萬里達物流有限公司遺失
Jardine Shipping Agencies (HK) Ltd.
正本 Mate 紙
船名 Kota Pekarang
航次 YPG075
s/o.HKG/PAT/0043
櫃號 TTNU9695231 (40'HQ) 現聲明作廢

遺失

中遠大廈
皇后大道中 183 號
罕有全層單位出租

甲級寫字樓，毗鄰上環港鐵站
高層單位面積 20,506 平方呎

享山景及全海景

特惠租金，條款靈活，租客免佣

查詢請致電 PropertyOne
2827 8183/2827 8981

Licence No.C-017821

深圳赤灣港航股份有限公司
二零零九年八月六日

證券代碼：600754(A股)、900934(B股) 編號：臨 2009-020
證券簡稱：錦江股份(A股)、錦江B股(B股)

上海錦江國際酒店發展股份有限公司 重大資產重組及連續停牌公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實、準確和完整承擔個別及連帶責任。

因本公司與控股股東正在醞釀本公司的重大資產重組事項，上述重組方案尚存在不確定性，為維護投資者利益，保證公平信息披露，避免公司股票價格異常波動，經公司申請，本公司股票自 2009 年 8 月 6 日起停牌，停牌時間不超過 30 天。停牌期間，公司將及時履行信息披露義務，每周發布一次重大事項進展公告。

本公司擬在公告刊登後 30 天內按照《上市公司重大資產重組管理辦法》及其他相關規定，召開董事會審議重大資產重組預案，獨立財務顧問將出具核查意見。公司股票將於公司披露重大資產重組預案後恢復交易。若公司未能在上述期限內召開董事會審議重大資產重組預案，公司股票最晚將於 2009 年 9 月 7 日恢復交易，並且公司在股票恢復交易後 3 個月內不再籌劃重大資產重組事項。

特此公告。

上海錦江國際酒店發展股份有限公司 董事會
2009 年 8 月 5 日

店舖買賣額升 16%

隨著零售市道氣氛好轉，帶動商舖交投氣氛暢旺。根據土地註冊處資料顯示，七月份全港共錄 420 宗店舖買賣合約登記（數字反映 4 星期前的實際市況），涉及金額約 47.29 億元，除較六月份分別增加 4% 及 16%，成交量及總值更分別創下近 46 個月及 141 個月新高，活躍程度直可媲美〇五及九七年的高峰期表現。

利嘉閣（工商舖）地產市場部主管衛德倫指出，由於大部分投資者均鍾情投資物業，帶動市場交投大幅增加，買賣合約登記及涉及金額較年初的低位則大幅反彈達 5.6 倍及接近 5.2 倍。

其中，價值 1000 萬至 2000 萬元物業的表現尤為突出，登記宗數及成交金額按月份分別飆升 58 倍及 50%，至 87 宗及 11.66 億元的高水平；其次則為 200 萬至 500 萬元的物業登記量則在 7 月份增加 15%，分別至 108 宗及 3.65 億元。按地區劃分，以售賣民生消費的二、三線市場增幅最高，如灣仔、北角、九龍城及深水埗區的物業登記量，成交量於上月激增 28% 至 92% 不等。

他指出，由於本地的大手投資者、內地資金以至外國基金均爭相物色全幢或一線商舖，另本地的投資散戶則主力於二、三線街道或民生消費區追貨，故料登記量更可望於短期內進一步攀升。