

# 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。

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）天水圍栢慧豪廷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，



七月份十大銀行樓花按揭市佔率  
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，積存貨尾遂未有大幅增加，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80%水平，獲利比率增至28%，締14個月新高，其中荃灣繽庭山錄得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



廖碧玉指曉峯售罄可套7至8億元

### 曉峯意向呎價萬元

多個遠期樓花開賣好銷，刺激同屬遠期樓花的九建（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，因應此都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，但傍晚突加速急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。



## 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

### 遺失

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 (40HQ) 現聲明作廢

股票簡稱：深赤灣A/深赤灣B 公告編號：2009-021  
股票代碼：00022/200022

### 深圳赤灣航股份有限公司 關於2009年7月份業務量數據的公告

本公司及董事、監事和高級管理人員保證自願性信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

2009年7月，本公司完成貨物吞吐量447.9萬噸，比去年同期減少23.5%。赤灣港區、媽灣港區完成集裝箱吞吐量38.9萬TEU，比去年同期減少30.7%，其中赤灣港區完成集裝箱吞吐量27.3萬TEU，比去年同期減少32.1%；散雜貨吞吐量完成55.8萬噸，比去年同期減少12.8%。

2009年截至7月末，本公司累計完成貨物吞吐量2831.3萬噸，比去年同期減少24.9%，其中赤灣港區、媽灣港區累計完成集裝箱吞吐量254.1萬TEU，比去年同期減少29.5%。赤灣港區累計完成集裝箱吞吐量180.4萬TEU，比去年同期減少29.7%；散雜貨吞吐量累計完成44.4萬噸，比去年同期減少1.6%。

截至2009年7月末，共有48條國際集裝箱班輪航線掛靠。

特此公告。

深圳赤灣航股份有限公司  
二零零九年八月六日

## 居屋成交額創97年後新高

動七月份居屋二手買賣出現量價齊飆的情況。

綜合上月十大活躍成交的居屋屋苑表現，其中8個屋苑的交投均錄得升幅，幅度介乎5%至最高89%不等，其中九龍灣麗晶花園、屯門康苑及藍田康華苑的表現最為突出，在上月分別錄得37宗、25宗及24宗的買賣登記，並佔據最活躍成交屋苑的三首位。

此外，個別屋苑造價亦因買家追價而上升，其中天水圍天頌苑及旺角富榮花園單位平均成交呎價，於在上月急升5.8%及8%，可見居屋買家追貨意欲極為強勁。

周又謂，近期多項利好消息浮現，市場並頻頻錄得高價成交，逐步扭轉市場悲觀情緒，再加上利率低企，大大增強市民的入市意欲，市場對於造價「低水」物業需求亦只會有增無減，故預料每月居屋二手買賣登記量於短期內有機會超越1000宗水平。

## 店舖買賣額升16%

隨着零售市道氣氛好轉，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〇九七年的高峰期表現。

利嘉閣（工商舖）地產市場部主管德倫指出，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逾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。按地盤劃分，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。