

和黃白加道豪宅逆市加價

多個新盤以補貼優惠搶客，反觀超級豪宅矜罕，發展商不愁出路，位於山頂白加道28號的超豪華洋房，在沒有任何補貼優惠下，已經賣出4幢，發展商在《施政報告》公布後逆市加價，加幅約2.6%。

和黃旗山下山頂白加道28號，昨日突然修訂3幢洋房的價單，物業為1號、5號及6號屋，新售價介乎5.13億元至6.98億元，折合實用呎價由95088至101809元，加幅均約2.6%，其餘4幢售價維持不變。事實上，該項目不設任何付款優惠，但推出迄今已賣出4幢洋房。

星灣單日收票1800張

同時，大型新盤紛紛快沽貨，馬鞍山迎海

星灣連沽2批共349伙後，日前加推的202伙敲定本周日賣，傳截至昨晚單日收票已約1800張。恒地(00012)營業(一)部總經理林達民表示，迎海2期迎海·星灣加推202伙本周日發售，其中192伙昨日起收票，本周六抽籤，翌日上午11時賣，其餘10伙特色戶則於本週日晚上7時即場抽籤揀樓。

他又謂，迎海·星灣第2批發售的176伙，只消2小時35分鐘沽清，流程比第1次快，而且外區客比例增加，項目2輪銷售349伙套現約21億元。

昇御門傳超購12倍

另邊廂，新地(00016)夥信德(00242)等的紅磡昇御門，將於本週六發售31伙，在劈價利

激下，市傳已接獲逾400個認購登記，超額近12倍。而今日發售20伙的恒隆(00101)大角咀浪濤灣，傳收票約23張；至於太古地產(01972)何文田Dunbar Place發售的12伙則獲13個認購登記，反應一般。

港島區新盤方面，嘉里(00683)發展執行董事朱葉培說，西營盤高士台已沽37伙，套現約8.3億元，連同系內跑馬地紀雲峰賣出的3伙，旗下2盤於1周內套現接近10億元。長實(00001)執行董事趙國雄亦說，旗下天后DIVA已售40伙，包括有內地客購入3房單位，涉及BSD及DSD逾290萬元。

▶山頂白加道28號已經賣出4幢洋房



政府大增供地 二手腳軟

名城「炒爛」貨 半壹慘蝕270萬

受「辣招」及新盤散貨夾擊，加上政府《施政報告》大規模增加供應，二手劣勢料難改，豪宅業主亦聞到「爛味」，何文田半山壹號有業主為求用貨，不惜蝕本放盤，終慘蝕逾270萬元離場；大圍名城則出現「炒爛」個案，有3房銀主盤蝕逾120萬元沽；而一向矜貴的港島天后柏景台及西半山帝豪閣均錄大劈價成交，後者減價達500萬元急售非常誇張。

本報記者 林惠芳

踏入2014年，多個新盤爭相平價搶客，令部分業主擔心未來樓價下跌，紛紛劈價離場。其中，何文田半山壹號半山徑21號高層單位，實用1579方呎，業主因看淡後市，不惜以蝕本價放盤，叫價2360萬元，比買入價還要便宜，然而，在市況疲弱下，這個平價盤苦等3個月才獲承接，成交價2360萬元，折合實呎14918元，以原業主2009年2503.4萬元買入價計，帳面虧損143.4萬元，連釐印費及佣金等開支，實蝕逾270萬元。

大圍名城亦錄銀主盤蝕讓成交，中原地產分區經理林旭榮透露，該單位為1期2座高層NC室，實用面積842方呎，建築面積1103方呎，屬3房連工人房間，享開揚東南獅子山景，以銀主盤形式放售，開價約950萬元，近日減價至938萬元獲承接，折合實用呎價11140元，建築呎價8504元。

據了解，買家購入單位自住，原業主於2010年6月以1013萬元購入物業，現淪為銀主盤，今次沽貨連同釐印費及佣金等使費，料實際蝕逾120萬元。

柏景台3房創1年低價

一直叫價硬淨的港島豪宅，近期亦出現劈價潮。天后柏景台3房更跌破1年新低。世紀21營業董事嚴智贊表示，柏景台2座低層E室，實用面積934方呎，建築面積1130方呎，採3房間隔，業主於3個月前放盤，最初叫價1580萬元，惟市場反應冷淡，直至



◀何文田半山壹號有業主為求用貨，不惜蝕本放盤，終慘蝕逾270萬元離場

▼天后柏景台有3房單位劈價200萬元急售，低市價10%。



早前單位租約屆滿後，業主心急沽貨，連環減價至1380萬元終於賣出，累計減200萬元或12.7%，低市價約10%，屬屋苑過去1年新低，折合實呎僅14775元，建呎12212元。據悉，原業主於2007年11月以750萬元購入上述單位，雖然不賣，但帳面仍賺595萬元。

帝豪閣劈價500萬沽出

中原地產高級分區經理周耀棠透露，《施政報告》反映政府決心增供應，干德道帝豪閣有業主大幅劈價沽貨，單位為C座高層2室，實用1196方呎，建築1531方呎，擁3套房房間隔，享海景，原業主1星期前開價2600萬元，因不欲單位空置過新年，終劈價500萬元以2100萬元急售，減幅高達19%，實用呎價約17559元。據了解，原業主於1996年以1158萬元購入物業，帳面獲利942萬元。

《施政報告》大幅增加公營房屋，中小型單位業主亦腳軟。美聯物業助理聯席董事葉初聲指出，《施政報告》突顯政府增加供應決心，二手業主心態明顯軟化，上水中心有2房單位即減價沽出，單位為2座高層G室，實用342方呎，建築463方呎，屬2房間隔，望山景，業主讓步20萬元後，以約310萬元成交，折合實呎9064元，建呎6695元，較市價略低。

一手半月 228宗成交減16%

新盤浪接浪搶客，二手積弱多月毫無起色。據利嘉閣地產資料，1月上半月全港50屋苑僅錄191宗買賣，較12月上半月的228宗減少16%，市況疲弱可見一斑。

利嘉閣地產總裁廖偉強指出，回顧上半月各區市況，港島、九龍、新界三區的二手交投全線滑落，其中港島及九龍兩區表現尤其失色，其中鯉魚涌康怡花園情況最惡劣，上半月僅錄買賣1宗，按月銳減89%。

廖偉強指出，四大新盤互撼搶奪客源，二手市場明顯輪輸，加上農曆新年將至，但新盤攻勢尚未減弱，估計下半年二手持續淡靜，50屋苑綜合成交量只能在200宗水平浮沉。

此外，據中原地產數字，去年山頂南區只錄95宗豪宅成交，按年再挫47%，數字已連跌4年，更屬首次跌穿100宗水平，成交總額涉89.25億元，按年銳減27%。中原地產董事兼大中華區物業香港辦公室總經理何兆棠表示，加列山道12號及赤柱村道50號各12幢洋房將有機會於今年限量推出，勢掀起換貨潮，惟去年第四季新盤以低市價20%推出，料今年一手洋房價格將跟隨第四季作指標，約有20%下調空間。



筲箕灣道舊樓標售 估值1.5億

▲西灣河筲箕灣道180號及182號公開招標

近年港島東新盤受捧，區內舊樓亦伺機推出標售。仲量聯行表示，西灣河筲箕灣道180號及182號公開招標，物業為2幢6層高商住大廈，佔地約2165方呎，地積比率8倍，可重建總樓面17320方呎，因項目可與毗鄰舊樓地皮合併發展，料吸引發展商垂青，測量師項目估值約1.2億至1.5億元，樓面呎價約7000至8000元。

仲量聯行香港董事總經理兼資本市場部主管曾煥平表示，上述物業位於筲箕灣道西南面，項目早於1956年落成，現時為3幢6層高商住大廈連1層閣樓，大廈地下為商舖，閣樓為寫字樓，而1至4樓為住宅，截標日期為3月4日。

樓面呎價7000至8000元

據資料顯示，該地盤面積約2165方呎，現時劃作「住宅(甲類)2」用途，將來可以發展為高密度住宅，市傳大業主為老牌家族，鑑於項目毗鄰亦屬於舊樓，倘若地段合併發展，地盤可以擴大至約1萬方呎，測量師估計招標項目的樓面呎價可達7000至8000，估值約1.2至1.5億元。



▲新加坡豐樹產業投得的觀塘商業項目，預計2017年落成

豐樹基金60億打造觀塘甲廈

新加坡豐樹產業以37.69億元東九龍新高地價投得觀塘商業地後，昨公布項目總投資額約60億元，並會打造為1幢甲級寫字樓，預計商業樓面約66萬方呎，最快可於2017年落成。

該地位於恒業街、偉業街與觀塘道交界，屬商業地，雖然設有禁拆售條款，但每呎樓面地價達5708元，刷新東九龍地價新高。豐樹昨日發出通告指出，今次是集團第2次在香港投得發展用地，對上一次為去年以16.9億元投得青衣物流地。今次投得的地皮，總投資額達60億元，計劃興建1幢甲級寫字樓，商業樓面約66萬方呎，預計於2017年完成。

豐樹同時指出，看好本港寫字樓未來5年需求，因為甲級商廈供應不多，加上愈來愈多金融機構及保險公司等，陸續遷入觀塘一帶，對區內甲廈的需求與日俱增，而今次集團投得的商業地皮，鄰近半頭角港鐵站，有很好的發展潛力。

另外，麗新(00488)去年成為海洋公園海洋酒店的首選投標者後，城規會今日將會進行審議，據規劃署指不反對有關項目，預料今日很大機會獲得通過，待日後再完成契約修訂後，海洋公園可以正式委任麗新為中標者及發展商。

據規劃署資料，該項目佔地約18.35萬方呎，擬建3幢6層高酒店，總樓面約36.6萬方呎，提供495個房間，平均每房366至409方呎，預計最快2017年落成。

您的營商最佳夥伴
Your Business Partner for Success

始創於1995年·服務點遍佈中外
用心服務·誠信專業

<p>公司註冊</p> <ul style="list-style-type: none"> · 香港及海外公司 · 公司秘書服務 · 辦理周年申報 · 撤銷註冊 	<p>企業管理</p> <ul style="list-style-type: none"> · 租用商務辦公室 · 商務通訊組合 · 信託及代理人服務 · 代辦銀行開戶 · 企業融資諮詢服務 · 註冊文件律師鑒証 · 常年法律顧問服務 · 註冊商標
<p>會計·稅務</p> <ul style="list-style-type: none"> · 理賬報稅 · 審計安排 · 庫存盤點 · 稅務顧問 	<p>九龍灣 德京中心 · 8206 3139</p> <p>尖沙咀 新港中心 · 3519 8338</p> <p>旺角 信和中心 · 2782 8118</p> <p>灣仔 安盛中心 · 8206 9319</p> <p>灣仔 胡志大廈 · 8206 0218</p> <p>香港：九龍灣 尖沙咀 旺角 灣仔 中國：深圳 廣州 上海 北京 南京 杭州 海外：BVI</p> <p>www.sbcincorp.com</p>

證券代碼：900939 證券簡稱：匯麗B 公告編號：臨2014-001

上海匯麗建材股份有限公司
關於控股股東向上海浦東資產經營有限公司
協議轉讓本公司4%股份的進展公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

公司於2013年10月31日披露了《關於控股股東向上海浦東資產經營有限公司協議轉讓本公司4%股份的提示性公告》(詳見《上海證券報》、香港《大公報》和上海證券交易所網站的臨2013-028號公告)。

2014年1月16日，公司收到控股股東上海匯麗集團有限公司(以下簡稱「匯麗集團」)的通知，匯麗集團已收到國務院國有資產監督管理委員會出具的《關於上海匯麗建材股份有限公司國有股東所持股份協議轉讓有關問題的批覆》(國資產權[2014]4號)，同意匯麗集團將其持有的本公司4%股份協議轉讓給上海浦東資產經營有限公司(以下簡稱「浦東資產公司」)。本次股份轉讓後，匯麗集團將持有本公司5,198.93萬股，佔公司總股本的28.64%，仍為本公司控股股東；浦東資產公司持有726萬股，佔公司總股本的4%。

匯麗集團還將與浦東資產公司辦理股份過戶登記手續，本公司將密切關注上述股份轉讓事項的進展情況，及時履行信息披露義務。

特此公告。

上海匯麗建材股份有限公司
2014年1月17日

報備文件
國務院國有資產監督管理委員會出具的《關於上海匯麗建材股份有限公司國有股東所持股份協議轉讓有關問題的批覆》(國資產權[2014]4號)

布少明任美聯住宅部CEO

美聯物業昨宣布，委任布少明(圖)為美聯物業住宅部行政總裁，統領住宅部銷售及管理業務，布少明對於獲擢升為行政總裁深感榮幸，在此樓市逆境情況下，布少明有信心接受挑戰，在逆境帶領住宅部更上一層樓。

據資料顯示，布少明於1988年加入美聯物業至今，實戰經驗豐富，多年來獲獎疊疊，1995年更獲委任發展潛力龐大的新界區市場，成功贏得市場優勢。面對2013年的市場競爭，布少明透過縝密部署及調兵遣將，統率旗下猛將勝出屯門龍門2期、東涌昇薈、荃灣昇柏山、大埔海鑽及元朗譽88等多個新盤大戰。