

峻巒世宙周六正面硬撼

兩盤507伙爭攬客 共收近3000票

新盤大兜亂，本周六連環三環炮，新地(00016)峻巒1A期及長實(01113)世宙首度正面交鋒，上演今年終極世紀大戰，兩盤共507伙搶客，共收近3000票；華懋現無懼大敵當前，「講得出做得到」照舊同日開賣，本周六三響炮共近540伙硬撼。

大公報記者 梁穎賢

新地及長實年年惡鬥爭賣樓王，今年賣樓王之名銜花落誰家，真是未到最后一刻勝負仍難分曉，不過一場壓軸世紀大戰率先爆發，兩盤半月來一副戰鬥格，鬥財技鬥加推引發全城哄動，一場引頸以待的正面激鬥，終於周六首度爆發。

世宙原價再添食170伙

新地地產總經理張卓秀指出，峻巒1A市場反應熱烈，入票持續踴躍，繼日前首度加推後，再以原價加推65伙，分布第9B、10A及11A座，其中56伙屬兩房戶，另9伙為平台及頂層連天台特色戶，面積由488至1019方呎，定價由556萬至1850萬元，呎價由10141至18155元，平均呎價12368元，折實10841元，該批單位市值約4.5億元。張卓秀敏續稱，峻巒1A至今共推299伙，平均呎價12165元，折實10785元。銷售安排先以269伙標準戶打頭陣，保留特色戶待售，本周五截止登記認購，翌日發售。

峻巒1A期周六發售的269伙，包括160伙兩房及109伙三房，定價539.6萬至909.8萬元，即供折實售價482.94萬至809.72萬元，呎價定價11568元，即供折實10295元，市值約18.5億元。市傳該盤累收逾1300票，以周六發售的269伙計，超額四倍。

至於長實亦不甘後人，且奉陪到底亦加推搶客。長實地產高級營業經理何家欣指出，世宙繼周日加推後，昨再添食170伙，兩房及三房各佔153伙及17伙，即供折實414.9萬至687.9萬元，平均呎價12397元，即供折實14087元，屬原價加推，定價總值逾10億元。

根據銷售安排，該盤周六推出238伙發售，將與峻巒1A首度正面交鋒，一場世紀大戰一觸即發。

何家欣稱，不少向隅客均有回意進入次輪作賽，為照顧向隅客，考慮「復活票」（首輪未揀樓的票源）優先抽籤，會設上限；世宙截至昨午累售453伙，套現27億元，呎價最高14913元，成交價最高939.2萬元。另市場消息指，該盤兩日收逾1600票，以238伙計超額5.7倍。

強敵當前，事前預告本周六發售的華懋現未有縮沙，照舊公布銷售安排，周六首度先推32伙三複式應戰，另一座洋房則保留有待發售。新界西北大戰熱鬧，一日三響炮共539伙埋身肉搏。

迎豐38伙周六先先得

另恒地(00012)馬頭角迎豐即晚加推60伙，呎價由15225至19119元，折實由13702至17207元；單位定價由299.8萬至510.2萬元，折實698.2萬至459.18萬元；平均呎價16934元，折實15241元，屬原價加推。同時公布銷售安排，其中38伙安排周六先先得。該盤累沽67伙，市傳套現逾2.2億元。



▲張卓秀敏稱峻巒1A市場反應持續熱烈，遂加推應市

明德山周五開賣79伙



▲雷霆(左)稱明德山鎖周周五發售79伙，旁為陳漢麟

【大公報訊】記者梁穎賢報導：本周六樓市世紀大戰前夕，新地(00016)西營盤明德山本周五率先上演獨腳熱身賽，前晚漏夜加推30伙平均呎價26536元，屬原價加推，兩批已發價單的80伙，鎖定當日先推其中79伙，買多於兩伙的大手客將優先揀樓。市傳該盤累收逾200票，超額1.4倍。

明德山前晚漏夜加推第二張價單共30伙及公布銷售安排，該批價單定價764.9萬元至1570.3萬元，價單呎價22343至29684元，平均呎價26536元，以定價計市值約3億元。

新地副董事總經理雷霆表示，加推單位因應推出特色戶及景觀的差別，拉高整體平均呎價，出現比首張價單較高的錯覺，實際屬原價加推。該盤兩批單位共推80伙，總市值7.5億

近期新盤動態		
樓盤	動態	發展商
西營盤明德山	周五首度賣79伙	新地
元朗沙埔峻巒1A	周六首度賣269伙標準戶	新地
元朗朗屏世宙	周六次輪賣238伙	長實
屯門瓊崙	周六首度賣32伙三複式戶	華懋
馬頭角迎豐	周六先先得賣38伙	恒地



▲何家欣稱世宙原價加推170伙

本周六元朗世紀大戰前夕，明德山先打頭陣上演獨腳戲，銷售安排公布本周五先賣79伙，保留26樓A室交樓連裝修單位有待出售。

新地代理助理總經理陳漢麟指出，明德山開賣當日下午二時截票，將分兩組抽籤，A組(買家須為香港永久居民及需要購買兩伙指明住宅物業)大手客先揀樓，買一至兩伙的買家則編入B組(個人或公司名義買家)。

該盤入票人士暫時是以港島客居多，另有約60%客已供斷物業，或考慮選用15%抵押貸款。

ISLAND RESIDENCE推九成按揭

新盤大打財技牌，發展商起開新增靈活付款配合買家資金調配。

會豐地產筲箕灣ISLAND RESIDENCE更新價單，新增「360安樂富存款計劃」，助準買家更輕鬆置業，首期只需10%，餘款90%須於臨時合約簽署後360天內付清，名額限30位，該計劃同樣接受二按貸款申請，採用有關計劃可獲8.5%樓價折扣。

另系內西營盤KENSINGTON HILL受惠明德山開賣帶動，賣出首伙特色單位，為33樓B室實用面積1053方呎，剛以3227.1萬元沽出，呎價30647元，成交金額及呎價同創項目新高。

【大公報訊】記者林惠芳報導：二手樓市步入寒冬，連未補價的二手居屋也備受冷落。據房委會資料，上月居二市場(綠表)買賣僅45宗，按月急跌44.4%，創有紀錄以來新低。交投插水拖累樓價也走下坡，筲箕灣東苑苑呎呎失守8000元，創今年新低。

據房委會數字，今年十一月份居屋第二市場(包括居屋及公屋)買賣只有45宗，比十月份修訂後數字共81宗，按月急挫44.4%，比1998年8月份最低紀錄48宗還要少，創居二市場紀錄新低。

東旭苑呎價失守8000元

二手居屋乏人問津，上半年被熱搶的市區居屋，價格立竿見影。資料顯示，東旭苑C座低層08室，實用面積650方呎，上月僅以518萬元於居二市場易手，實用呎價僅7969元，無論銀碼及呎價均屬屋苑今年最低。市場人士指出，上述東旭苑單位望內園景，今年九月份開價達600萬元，截至上月達37404個，較前月多132個；連同公司牌照，總持牌數字達40644個，亦新高數字。

此外，二手成交雖然慘淡，但地產代理人數及公司卻有增無減，據地產代理監管局最新數字顯示，地產代理營業員及個人牌照數量續創新高，截至上月達37404個，較前月多132個；連同公司牌照，總持牌數字達40644個，亦新高數字。

另地監局昨日發出一則關於代理處理車位買賣或租賃的執業通告，指引代理在處理交易前，必需盡一切能力，確定車位在大廈公契或契上的使用權是否有限制，包括取得大廈業主立案法團、管理公司及業主取得書面確認。如未能確定而交易仍繼續進行，就須讓買家或租客徵詢法律意見，和要有人等簽署書面確認，以保障自身利益。

山頂南區二手錄兩宗見新低

【大公報訊】加息預期升溫，豪宅交投每下愈沉。山頂南區十一月份買賣按月跌44%至五宗，其中二手僅兩宗，差過「沙士」並創歷史新低。同時，中半山地利根德閣中層大宅以6300萬元易手，呎價僅2.6萬，比估價低近11%，樓價回到兩年前水平。

美聯物業助理營業董事方富義透露，受到經濟數據欠佳，銀行收緊貸款兼加息預期影響，十一月份豪宅交投持續淡靜，山頂南區全月只有約五宗買賣，比十月份的九宗回落約44%，總金額約16.16億元，按月升62%。值得留意，上述五宗交易中，二手僅佔兩宗，比2003年「沙士」肆虐期間還要少，創歷史新低。兩宗買賣包括明園單號屋，實用2937方呎，以約2.8億元「賣公司」方式易手，呎價約95335元；另Belgravia中層A室，實用1875方呎，以約7500萬元沽出。租賃市場方面，十一月份山頂南區共錄約30宗租賃成交，按月回落16%，主要受到傳統租賃淡季影響，平均實用呎租約56元，按月升1.8%。

另外，市場消息透露，中半山地利根德閣三座中層C室，實用2407方呎，建築3001方呎，以約6300萬元易手，比銀行估價7070萬元低水達10.9%，呎價約26174元，返回約兩年前水平，原業主持貨15年帳面仍賺4000萬元。據資料，樓上數層單位於2013年以6900萬元沽出，當時呎價約28406元。

餐飲業逆市搶租核心商舖

【大公報訊】零售消費市道轉差，舖位租金回落，餐飲業陸續趁機擴充。據仲量聯行指出，今年該行促成的租賃成交，餐飲佔約一半，為三年來最多。

仲量聯行商舖部主管陳耀華稱，今年促成的整體商舖租約，餐飲行業高佔50%，比2013年的29%明顯增加，更創出三年新高。由於特色餐廳有利帶動商場人流，該行預期明年餐飲業租務活動繼續增加。

伍創業認為，隨著新盤緊密推出，二手難以回復過往暢旺氣氛。據該公司前線分行統計，全港20大屋苑於十一月全月只有約69宗二手交投，雖然按月比較略為回升，惟錄得升幅只是十月份基數低所致，料十二月份二手註冊量將繼續於2000宗低水平橫行。

太古城則王租金秣37%見1.7萬

▼太古城兩房則王月租1.7萬元，比今年高位急挫37%。



【大公報訊】記者林惠芳報導：私樓租金如股海藥，有樓市寒暑表之稱的鯉魚涌太古城，其兩房則王剛劈價8000元以1.7萬元租出，比今年高位秣租一萬元或37%，創去年一月份以來新低。

太古城兩房則王租金低處未算低。中原地產高級區域營業經理張光耀透露，太古城廬山閣中層F室，實用面積582方呎，建築面積675方呎，屬兩房則王，業主十月中旬叫租2.5萬元，最終大減8000元才獲租客以1.7萬元承租，減幅達32%，實用呎租29.2元，比十月下旬同類單位錄得的1.8萬元租金還要便宜，創去年一月份以來新低。業主於1997年以450萬元入市，租金回報約4.5%。事實上，太古城兩房則王今年三月份月租1.7萬元，歷史高位月租更達3萬元，如今高位回落最少37%。該屋苑十一月份共錄72宗租務成交，平均呎租38.1元。

同區康怡花園租金也受壓。消息指出，該屋苑B

座中層11室，實用面積502方呎，兩房間隔，剛以1.5萬元租出，實用呎租29.9元，回到去年初水平。

利嘉閣地產分行經理劉浩勳透露，將軍澳新都城二期二座中低層F室，實用面積363方呎，建築面積515方呎，兩房間隔今年九月份放租叫價1.5萬元，剛劈至1.25萬元租出，實用呎租34元，減幅達16.7%。

另一方面，二手住宅交投亦每況愈下。香港置業高級執行董事伍創業表示，今年十一月份二手住宅註冊量只有1854宗，比十月的約2007宗下跌7.6%，數字不但連跌四個月，更打破十月份錄得的2007宗低位，創出歷史新低，二手低迷局面前所未見。

伍創業認為，隨著新盤緊密推出，二手難以回復過往暢旺氣氛。據該公司前線分行統計，全港20大屋苑於十一月全月只有約69宗二手交投，雖然按月比較略為回升，惟錄得升幅只是十月份基數低所致，料十二月份二手註冊量將繼續於2000宗低水平橫行。

證券代碼：900935 證券簡稱：陽晨B股 編號：臨2015-088

上海陽晨投資股份有限公司

關於申請延期提交《中國證監會行政許可項目審查一次反饋意見通知書》回復報告的公告

特別提示

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。

就上海城投控股股份有限公司(以下簡稱「城投控股」)吸收合併上海陽晨投資股份有限公司(以下簡稱「本公司」)及分立上市相關事宜，城投控股於2015年10月22日收到中國證券監督管理委員會(以下簡稱「中國證監會」)出具的152858號《中國證監會行政許可項目審查一次反饋意見通知書》(以下簡稱「《反饋通知書》」)，要求城投控股就有關問題作出書面說明和解釋，並在30個工作日內向中國證監會行政許可受理部門提交書面回復意見。

城投控股收到《反饋通知書》後，會同本公司及中介機構等相關方對《反饋通知書》所列問題進行了認真核查和準備，鑒於個別反饋意見所提問題仍在落實過程中，本公司已向中國證監會申請延期提交反饋意見書面回復，待相關書面回復材料準備齊全後，城投控股及本公司將立即向中國證監會提交反饋意見書面回復及相關材料。

本次吸收合併及分立上市事項能否獲得中國證監會核准尚存在不確定性。本公司將根據本次吸收合併及分立上市的進展情況及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海陽晨投資股份有限公司
董事會
二〇一五年十二月二日

召開週年會員大會通告

本會謹定於二零一五年十二月二十八日(星期一)下午四時，在九龍彌敦道一三六號尖沙咀會堂召開二零一五年度週年會員大會。

敬希台端查照撥冗屆時出席，共策進行為荷！

議程：
一、報告會務
二、通過財政決算表年報
三、聘請會計師
四、有關本會增加名稱事宜(尖沙咀坊會)右通告

本會全體會員

二零一五年十二月二日

註：會員地址如有更改，請致電二三六七一壹一通知本會職員

尖沙咀坊福利會
理事長：蘇仲平
監事長：林祖光

永義申強拍勿地臣街舊樓

【大公報訊】記者林志光報導：永義國際(01218)收購銅鑼灣勿地臣街一列舊樓約五年，在出價高達1.6億元收購一地舖仍被拒之下，終使出引例強拍殺手鐮，以統一業權發展。

永義國際日前向土地審裁處申請，要求強拍銅鑼灣勿地臣街11及13號舊樓。該公司已持有13號地下至5樓全部業權，及11號至5樓業權，其餘地舖及閣樓，由怡安企業有限公司所有。該舊樓共有14份業權，永義即時有12份，約85.71%。根據文件顯示，永義曾於今年四月出價1.5億元收購該地舖及閣樓，再於九月份提價至1.6億元，惟都未有反應。後基於零售市道開始回落，永義上月月底將出價降回1.5億元，暫未有進展。

基於該舊樓樓齡已達50年，可引例強拍，永義遂透過有關程序收樓。根據所委託的測量師所作估值，該地舖及閣樓的市值近1.24億元；而整幢舊樓的物業現市值估價近3.357億元。

永義約於五年前開始收購勿地臣街11至15號舊樓，其中15號較順利，雖曾在2012年時曾申請強拍該舊樓，但最後都能以約2.37億元，與地舖業主達成交易協議，完成業權統一。

現時永義如能再完成收購勿地臣街11及13號，便可合併發展，地盤接近3000方呎，以非住宅地積比15倍計，重建樓面約4.3萬方呎，可建一幢銀座式商廈，總投資逾10億元。

▲銅鑼灣勿地臣街11至15號屬商業規劃意向
大公報記者林志光攝