

頂層連天台細兩房戶 實呎直撲50元 第一城呎租價破頂勝太古城

二手租價低位反彈，內地生爭住租的沙田第一城，一伙頂層連天台細兩房剛以天價租1.4萬元，實呎直迫50元，破盡屋苑新高貴藍籌王鯉魚涌太古城；另今年兩度流拍的紅磡黃埔花園銀主貨，剛賣720萬元，較底價608萬元賣貴18%。將軍澳天晉一期套三房剛沽1050萬元，較三月前低位980萬元回升7%。

大公報記者 梁穎賢

市場消息指出，沙田第一城45座頂層連天台細兩房戶，實用284方呎，叫租1.4萬元，放盤逾一周，鐵價不二以1.4萬元天價租出，呎租49.3元直撲50元大關，破盡屋苑歷史之巔，貴過太古城及九龍站擎天半島。據中原數據網頁顯示，擎天半島今月的實呎租金由40至44元不等。

上述單位能夠創出天價，因放盤屬罕有連天台特色戶，兼有靚裝及齊全家電。有指租客居然是本地人，爆冷非有米內地生。業主去年七月以438萬元買入，租金回報率3.8厘。

太古城青松閣實呎44.9元

事實上，太古城新近租出一伙，呎租平過第一城。中原區域營業經理趙鴻運指，太古城青松閣中層H室，實用1114方呎，建築1232方呎，套三房連工人房，有裝修望維港海景。業主年初放盤，叫租5.5萬元，其後減5000元以5萬元租出，實呎44.9元。

租客是韓籍人士。業主1980年9月以94.6萬元買入，租金回報63厘。屋苑本月至今錄得20多宗租賃成交，平均實用呎租38.2元，平均建築呎租33.1元。

黃埔銀主盤翻拍賣貴18%

租金回勇，二手價亦陸續有起色。黃埔花園11期5座低層D室銀主盤，實用639方呎，今年五及六月先後推出拍賣，最初開價690萬元，無人叫價減落658萬元，即使有客出價700萬元，仍未達銀主底價收回。

原安排今月19日第三度翻拍，底價進一步劈落608萬元，減幅12%，呎價跌穿一萬元至9515元。隨着市況漸露生機，筍盤賣少見少，卒於翻拍前獲買家垂青，以720萬元接貨，實呎價11268元，較拍賣底價賣貴18%。

美聯高級分行經理劉浩指出，將軍澳天晉一期二座高層C室，實用面積725方呎，建築918方呎，套三房向東南望海。去



年底放盤叫價1150萬元，及後兩度減落1050萬元沽，實呎14483元，建呎11438元，較七座低層C室同類低價賣980萬元，三個月回升7%。業主2012年3月946.4萬元買入，四年賺逾一球。

尚都累收1056票超額7倍

新盤方面，百利保物業代理董事衛振聲表示，長沙灣尚都昨午一時正式截票，

累計收1056票，相對今日首度發售的125伙超額7倍，反應理想，準買家以自住居多，約佔80%，不乏與父母一家大細到場入票，估計落成後住客以35歲或以上人士居多。至於加推部署要視乎今日銷情而定，相信新一批單位將具加價空間。今日發售的125伙，預計總值約6.2億。

另新地(00016)元朗PARK YOHO 1B及1C期周一晚開賣的新一批單位，市傳累



▲沙田第一城實呎撲50元屋苑新高

◀尚都今賣125伙，不少登記人士昨趁截票死線前往登記

收近500票，超額逾6倍。此外，信置(00083)收票中的西貢逸瓏海濱，又發生代理打交事件，兩名代理在無客爭的情況下大打出手，得悉過程被攝入鏡及遭人勸交後即鳥獸散。

中原資深營業董事李子明表示，該行獨家代理、國際集團及大富控股發展的西貢尚林，現樓示範單位昨首度向貴賓開放，全日錄約40組客戶到場參觀。

期油企穩47美元 金價結束六周升 回至1330

【大公報訊】記者趙建強報導：美國上月零售銷售與中國第二季經濟增長，都好過市場預期，使油價獲得支持，紐約期油連升兩日收報每桶45.95美元，上周五按日升0.59%，按周則升1.2%。倫敦布蘭特期油亦連升兩日，上周五收報每桶47.61美元，升0.51%，按周更升1.8%。

不過，美國油服公司公布數據顯示，美國油井數字按周再增6座至357座，已為連續三周上升，且過去七周中，共有六周回升，增長達41座，油井數目已回升至今年四月初水平，反映目前國際油價已使美國頁岩油生產商有利可圖，開始恢復生產，分析相信，油井增加可能會使油價短期受壓。

另外，根據美國能源信息署數字，美國上週國內原油產量增加5.7萬桶，結束五連跌，恢復至每日848.5萬桶水平。美國原油庫存上週則減少254.6萬桶，連續八周減少。

金價方面，英國新首相上台並完成組閣，暫時降低後脫歐時期的不穩定因素，金價終於結束連續六周的升勢，現貨金價按周下跌約1.9%至每盎司1330.68美元，紐約期金則收報1327.4美元，按日回落0.36%

▶有分析意見認為，油井增加可能會使油價短期受壓 路透社

按周則下跌2.3%。

分析指出，法國恐襲，加上土耳其政變事件，金市仍未有時間作出反應，但相信不會改變金價以及其他避險資產。反而美國經濟數據強勁，加強市場對今年底前加息機會的預測，尤其美國最新公布的非農就業人數遠高於市場預期，金價再創新高的機會已降低，短期內金價更可能會下試1300美元。

匯率方面，美國數據理想，市場增加加息預期，加上土耳其政變，亦使美元受到支持而上升，及使日圓再度受到避險因素上揚，英鎊兌美元跌1.1%，收市報1.3191，土耳其里拉兌美元更創八年最大單日跌幅，下挫4.73%至3.0137，歐元對日圓亦跌1.3%，收市報115.6。



土國政變 道指震盪攀新高

【大公報訊】記者李永青報導：美國零售銷售好過市場預期，加強市場對經濟增長信心，但及後土耳其軍事政變，引發市場不安，令道指僅升10點至18516點，但仍是連續第六天高收，且又創收市新高，而標普500指數跌2點至2161點，納指亦跌4點至5029點。

美國零售銷售數據強勁，刺激道指和標指開市初段會創歷史新高位，但花旗和富國銀行業績沒有驚喜，投資者重新評估陸續公布的企業業績表現和美股能否繼續破頂，大市中段下跌，但尾市回穩。累計一周，道指升2%，標普500指數漲1.5%，納指升1.5%。

Prudential Financial市場策略師Quincy Krosby指出，藍籌業績開始，任何正面的信息也推動股市向上；Themis Trading銷售與交易部董事總經理Mark Kepner表示，市場開始缺乏上升動力，因此獲利回吐也是正常的情况。

至於美國經濟前景方面，亞特蘭大聯儲銀行總裁洛克哈特坦言，不要預期美國經濟很快回到原先常態，料今年聯儲局可能加息一至兩次。他又認為，經濟現已進入不同模式，因而似乎不再可以用以往模式，套用在今時今日的經濟。具體而言，他估計，低經濟增長與低借貸利率環境將持續一段長時間。

美股個股方面，花旗集團上季盈利減少17%，而富國銀行上季盈利則減少2.8%，拖累兩家銀行的股價都下跌，富國銀行跌1.23美元，收報47.71美元；花旗集團跌0.12元至44.33美元。法國再次發生恐怖襲擊，Priceline下跌15.61元至1330.57美元。



◀美國零售銷售數據強勁，刺激道指和標指開市初段會創歷史新高位 路透社

港品牌設計師助中國企業轉型

【大公報訊】記者李永青報導：香港貿易發展局報告指出，中國已是世界第二大經濟體，且躋身全球最大消費市場之一。面對全球經濟增長放緩，及內銷和出口步伐減慢等挑戰，不少中國企業遂積極尋求轉型升級，並通過發展品牌業務，希望增加其產品或服務的附加價值、提升競爭力，同時向外開拓更多新市場，而香港的品牌設計師在服務跨國公司方面經驗豐富，可為內地企業提供一站式服務，同時開拓內地及海外市場。

身兼香港品牌協會創會主席及MCL品牌設計策劃公司首席品牌顧問的吳秋全表示，現時內地廠商其實很清楚品牌價值，及願意花費投資開發具創意的新產品、新服務，但很多企業投放在建立及推廣品牌的資源不足，而且部分很容易受短期的市場熱潮影響，而偏離原有的業務發展。

此外，不少企業缺乏較長遠的發展策略，並且希望利用例如地區品牌發展方法，拓展全國以至國際品牌業務。在資源投放不足情況下，有關企業難以達到轉型升

級的預期效果。

他舉例說：「內地市場在以往經濟急擴張時期，一度盛行奢侈消費文化，吸引不少餐飲及消費品等企業在沒有考慮清楚其業務發展前，便貿然跟隨潮流改變其營銷策略，追逐短期利益。當這些熱潮退卻後，他們便顯得無所適從，部分企業甚至急欲改變其市場定位，破壞推廣及營銷活動的持續性，難免為消費者及市場帶來混亂信息，直接影響品牌及企業形象。」

吳秋全指出，香港的品牌設計師熟悉國際市場潮流，又認識中國文化及消費習慣，並且在服務跨國公司方面經驗豐富，可為協助內地企業「走出去」，填補內地人在了解外國文化和商業習慣方面不足之處，協助客戶同時發展在內地及海外市場的品牌業務。

他補充說，除品牌設計外，香港不乏市場營銷、產品設計、企業管理及培訓等相關的服務產業，可在短時間內隨時支援香港設計師為內地企業提供一站式服務，是香港優勢之一。

Tiny微影香港情懷排隊搶爆

【大公報訊】記者趙建強報導：第二屆香港玩具節上周五至周日一連三天於九龍灣國際展覽中心舉行，其中主打「香港情懷」的「Tiny微影」可謂搶盡風頭，首日即吸引數百人排隊訂購、買車仔。Tiny創辦人吳凱俊稱，首日營業額即達80萬元，遠超去年整個會期，亦肯定可超額完成原定的100萬元目標。

「救護老友」高價達2125元

此次Tiny攤位可謂有兩大主打，包括1/18 Benz Sprinter救護車模型，其中「聲光版」叫價高達2125元，賣點是「有聲有光」，由「救護老友」走上真的救護車錄音，配合模仿真車的閃燈效果，首日訂購即高達60架，吳凱俊笑稱，「D人買到好似唔使錢咁！」

這架「擺足版權的Benz Sprinter」，有大模型，亦有細車仔，「足足有二十個政府部門使用，但一架似樣的車仔都無」，吳凱俊決心為香港小朋友造一架真正屬於香港的右軚玩具車，首階段包括消防處救護車、天文台車、聖約翰救護車、警察交通部及警察衝鋒車，其中消防處救護車及天文台車已於會場推出，其他仍要訂購。

另一個主打項目則是「雪糕電車」，陪伴不少港人成長的「雪糕伯伯」可謂香港人的集體回憶，Tiny找到一架「真·雪山雪糕電車」於會場展出，凡購買「雪糕電車」車仔的，均可獲贈雪糕券，

除可由「真·雪山雪糕電車」取雪糕外，更可與車拍照。

吳凱俊稱本準備了2000架「雪山雪糕電車」作會場限量版發售，原估計可以賣到年底的展覽會，但此次反應熱烈，「下次電腦節都可能無貨賣」，反應遠超其想像。

此外，Tiny限量3000套的九巴「熱狗套裝」亦於玩具節現場發售，成為不少Fans「狗衝」的目標之一，職員需要不停補貨以應付買家。但因為版權問題，吳凱俊笑稱此系列「一開始，便終結」，未來

要看與九巴的版權談判如何，才能知道能否繼續推出更多九巴車仔。

將推天星小輪等集體回憶

談及未來，Tiny將推出的產品包括電車、山頂纜車、天星小輪等港人「集體回憶」，繼早前推出一批巴士後，吳凱俊透露會出更多貨車系列，而其後部署推出的產品亦包括上世紀八十年代的十四座小巴、亞比安機場巴士、升降台消防車、超級美洲豹直升機、精英號消防輪等，相信可吸引不同愛好的客源。



◀Tiny攤位可謂有兩大主打，包括1/18 Benz Sprinter救護車模型，其中「聲光版」叫價高達2125元 大公報記者趙建強攝