

# 太古城675萬成交七個月最低

## 中細價樓逆市搶高 新屯門中心破頂

美國上周加息，二手反應不一，鯉魚涌太古城鄱陽閣一個低層兩房單位以低於680萬元成交，為約七個月來最低的成交價；然部分中細價樓仍見新高價，其中屯門新屯門中心便有單位創出屋苑最高成交價紀錄，達545萬元。

大公報記者 林志光

繼日前太古城有兩房單位，兩月跌價約14%成交後，中原地產高級區域營業經理張光耀表示，鄱陽閣一個極低層C室兩房單位，實用面積482方呎，業主放盤約半年，原叫價698萬元，日前經議價後，降至675萬元成交。原業主於2007年底以約246萬元買入，持貨9年，帳面獲利429萬元，賺幅約1.7倍。

兆麟苑兩月連環創新高

據資料顯示，該屋苑廬山閣一個低層H室兩房單位，約於今年5月以640萬元售出後，該屋苑已未見有低於680萬元的兩房成交個案，今次是首見，不過呎價卻達1.4萬元，屬市價。現時太古城的放盤叫價最低約700萬元。

然而，中細價樓卻依然有較好表現，祥益地產營業經理黃慶德表示，新屯門中心3座一個高層E室三房單位，實用面積597方呎，因享有東南全海景，兼市場極少此類單位放盤，區內換樓客不惜斥545萬元購入，成交價為屋苑的歷史新高紀錄。單位呎價約9128元，亦屬同類單位新高價。

另該行營業副董事胡志偉表示，屯門兆麟苑居屋第二市場近兩月連環出現新高價成交，最新的B座一個高層10室三房單位，實用面積554方呎，剛於居二市場，以355萬元售出，刷新剛於上月D座高層5室所創的336萬元紀錄；新成交單位呎價約

6408元。原業主於1991年以58.18萬元向房委會一手買，持貨25年，帳面獲利近297萬元。

十大屋苑交投挫50%

另中原高級區域營業經理許秋偉稱，馬鞍山曉峯灣畔5座高層B室，實用面積510方呎，成交價698萬元，實用呎價13686元，為同類型單位新高價，較市價高出約5%。

至於由四大代理所統計的十大屋苑過去周六及周日的市況表現，均出現約18%至50%的跌幅，中原所錄的5宗成交，為近半年的周末交投新低。

一手周末沽100伙跌30%

至於一手市場情況，過去兩日只售出約100個單位，按周下跌約三成。除大角咀浪澄灣外，新地（00016）昨日推售的元朗PARK YOHO Venezia八伙，售出七伙。

另長實（01113）過去兩日安排共150組來自深圳及廣州的內地客，參觀其紅磡維港·星岸現樓示範單位，並有意短期內加推該盤特色單位發售。

此外，市傳九龍塘牛津道46號屋地，剛以約5億元售出。該屋地地盤面積約13827方呎，總可建樓面近2.5萬方呎。而上水新功街一幢3層高舊樓，市傳以4200萬元售出，業主大賺3610萬元。



▲據悉，現時太古城的放盤叫價最低約700萬元

大公報攝

萬科終止與深地鐵重組

**【大公報訊】**擾攘了近一年的萬科股權戰又有新進展！萬科A（000002.SZ）公布，由於各主要股東對與深圳地鐵重組的具體方案無法達成一致意見，決定終止本次交易並與地鐵集團簽署《萬科企業股份有限公司與深圳市地鐵集團有限公司之發行股份購買資產協議之終止協議》。但萬科強調，看好「軌道+物業」模式的發展前景，未來將繼續以「軌道配套服務商」為發展方向，積極把握以軌道交通為先導的城市發展中的機會，圍繞軌道交通進行業務探索和戰略布局。

日前恒大集團董事局副主席、總裁夏海鈞公開表示，恒大無意也不會成為萬科的控股股東。事隔一日，萬科宣布終止收購深鐵資產。

事實上，自萬科公布有關重組方案後，多個主要股東曾公開表示反對，萬科在公告中指，曾與主要股東就本次交易進行多次洽談，同時與地鐵集團保持密切溝通，惟各方尚未就交易具體方案達成一致意見，而集團亦難以達成在首次董事會會議決議公告後6個月內發布股東大會通知的規定。

考慮到公司A股股價自復牌以來波動較大，加上各方一致無法達成一致意見，萬科相信，繼續推進方案的條件不成熟，故停止購買深圳地鐵資產。

總部位於西班牙的Imagina，成立於2011年，業務包括在全球發放西甲足球聯賽，亦有支持電影發展，例如美國電影導演地亞倫（Woody Allen）執導的《情遇巴塞隆納》等。市傳估值約25億歐元（約203億港元）。

## 萬達傳競投西班牙傳媒Imagina

**【大公報訊】**記者李潔儀報道：中資企業持續「走出去」，在海外市場大舉併購資產。西班牙富商Juan Abel所持西班牙媒體Imagina有意出售股份，吸引逾十名中外企業爭奪，包括萬達集團及阿里巴巴旗下阿里體育。

外電引述消息人士透露，除了萬達、阿里體育有意競投Imagina，還有中信證券（06030）持股35%的中信產業基金，外資企「代表」則有法國傳媒巨頭Vincent Bollore旗下Vivendi，以及美國媒體集團Liberty Media等。

報道指，該批參與競投的企業，有意收購Imagina約30%或51%股份，又指參投

企業已提交不具約束性的要約。

較早前亦有消息傳出，騰訊（00700）有意競購Imagina約23%權益，市場預料作價達5億歐元（約40.6億港元）。

至於中信產業基金，據悉初步會洽談收購Imagina約51%股權，作價20億歐元，相等於164億港元，更已進行盡職審查，惟消息指相關的獨家洽談交易已告吹。

總部位於西班牙的Imagina，成立於2011年，業務包括在全球發放西甲足球聯賽，亦有支持電影發展，例如美國電影導演地亞倫（Woody Allen）執導的《情遇巴塞隆納》等。市傳估值約25億歐元（約203億港元）。

**新銀集團中心** 30/F 湾仔告士打道200号

頂樓特色樓層 約7,388呎(約686平方米)

接近270度維港美景

近銅鑼灣港鐵站

合集團總部 楼底接近4米

交吉 大廈有停車場

**租買均可 机会難逢 (可賣公司)**

詳情請聯繫 Please Contact

周永亨先生 Mr. Harry Chow whchow@midlandci.com.hk

商業部 Commercial Department

9085 3449  
2523 1198

美聯商業 MIDLAND COMMERCIAL

以上資訊以資料提供者為準，實際不保證以上資訊之完整性或準確性。美聯不會就任何人士因使用或依賴以上資訊／資料而引致之任何損失或損害承擔任何責任。使用者明白並同意由使用者自行負擔所有因使用或依賴以上資訊／資料而引致的風險和責任。

## 廣佛新世界打造「海綿城市」

**【大公報訊】**記者王嘉傑佛山報道：新世界發展（00017）旗下的新世界中國地產，引入「海綿城市」的理念於廣州、佛山的項目——廣佛新世界，透過建設有效的排水及儲水系統，加強項目的防洪能力，並能滿足於項目的高爾夫球場的灌溉需求，以及供應部分生活用水，如沖廁水。此外，公司亦計劃將海綿城市概念融入另一個發展中的項目——寧波新世界廣場。

廣佛新世界的佔地約300公頃，並設有高爾夫球場可用作歐巡賽的比賽用地，為能夠打理好高爾夫球場，並善用於項目原有35個分散的湖泊。新世界中國便用上了海綿城市的概念，以吸水、儲水、滲水、淨水等措施進行改造，將35個湖泊透過地下管道聯通建立儲水量達110萬立方米的活水循環系統。結合人工生物浮島、天然及人工濕地等系統，收集的雨水經過14日的循環淨化周期，將湖泊儲水量用於滿足高爾夫球的灌溉需求，並能減低保養高爾夫球的成本。每年的雨水、中水處理量達445萬立方米。

此外，廣佛新世界建立了生活污水處理系統，以

進一步善用項目的水資源。透過膜生物反應器及人工濕地將生活污水中的有機污染物移除，處理後的污水將用作沖廁水，達到可持續的水資源管理。加上項目中大面積的綠地，配合態邊溝等設計提升了雨水的吸收及滲透作用，令項目足以應付50年一遇的大雨。

另外，新世界中國亦打算利用海綿城市的概念用於寧波新世界廣場，透過建設生態滯留池、雨水花園、透水鋪裝及生態屋頂以提升項目的防洪能力，減少對市政排水系統的負荷。

海綿城市是一個城市雨洪管理概念，通過提升城市排水系統建設，充分發揮建築、道路及綠地等對雨水的吸納、蓄滲作用，有效控制雨水徑流，再配合淨水等措施，以善用雨水資源，化解缺水危機及水災等問題。

國務院辦公廳於2015年10月發布《國務院辦公廳關於推進海綿城市建設的指導意見》，提出發展原則及配套政策，減少城市開發建設對生態環境的影響。於2016年，內地14個城市已經被納入為海綿城市的建設試點。

## 招商局物流中心冀三年回本

**【大公報訊】**記者林靜文報道：招商局物流中心近日在青衣舉行平頂儀式，是招商物流在港首個全資物流中心項目，預計於明年7月投入市場，為回歸20周年獻禮。招商物流香港副總經理吳陽松表示，項目總投資50億元，引入先進的物流信息技術、操作設備、系統和管理理念，屆時空間利用率和人員效率分別較傳統物流中心高40%和60%，冀三年回本。

### 與四企洽談租用事宜

吳陽松指出，已與四家公司洽談租用事宜，其中一家為電子元器件公司，料佔物流中心處理貨物能力的六成，餘下約四成將用作處理自有貨物。問到招商局集團與中外運長航集團物流業務的整合情況，他透露，現已完成在架構方面的整合，相信整個過程完成50%，明年將陸續在業務方面進行整合。

2012年，招商局集團獲香港政府批出為期50年的專營權，於香港青衣181號地塊投資、設計、興建及營運新物流中心；2014年動工興建招商局物流中心。

招商局集團助理總經理褚宗生表示，項目結合創新科技和「互聯網+」，構建物聯網平台；充分利用香港的人才優勢，引進並培養物流等方面的專業人才，支持香港高增值製造業的發展和物流航運

業的轉型升級。他同時預期，可為香港本地就業創造超過1000個就業崗位。

他續說，結合集團物流業務板塊在內地、特別是深圳前海和蛇口自貿區的物流資源網絡優勢，有信心依託招商局物流中心，為香港的合作夥伴提供與粵港澳大灣區發展、國家的大戰略有效對接的業務拓展機會，找到「國家所需、香港所優、雙方所長」的需求交集。

香港特區發展局局長陳茂波出席活動時表示，貿易和物流作為本港經濟發展四大支柱之一，去年佔香港GDP的22%，就業人數佔整體約20%。而特區政府正在興建、即將興建多個大型基建項目，提升香港物流的競爭力，讓香港成為整個珠三角地區的高增長物資龍頭樞紐。

至於招商局物流中心的發展，有利配合政府在西部經濟走廊發展現代物流業的建議，為日後於洪水橋、元朗南和新界北等地區發展棕地時，將為一些物流和港口後勤作業遷上多層大廈提供參考。

據介紹，新物流中心佔地2.4萬平方米，建築面積近17萬平方米，建築高度92米，共14層，包括十層現代化貨倉、三層寫字樓和一層停車場，將有助於提升香港物流樞紐的運作效率及競爭力。新物流中心主體建築由中國建築國際興建。