

國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL
香港聯交所上市股份編號：1788

登陸亞洲 接通環球機遇

證券買賣 | 資產管理 | 財富管理 | 期貨期權 | 企業融資 | 融資證券 | 外匯投資 | 環球市場



查詢熱線：2509 7524 2509 7594 www.gtja.com.hk

加辣後資金癡炒非住宅市場

遠東金融呎售3.8萬冠全港

辛辣招後，非住宅市場全面亢奮，港島甲廈身價水漲船高。消息指出，金鐘遠東金融中心2303室，面積約1308方呎，獲買家以約5000萬元承接，折合呎價達38200元，打破了中環中心紀錄，創本港商廈呎價新高。

大公報記者 林惠芳

消息人士透露，遠東金融中心2303室，享全海景觀，面積約1308方呎，實用率約70%，近日獲投資者以呎價38200元買入，成交價約4996.56萬元，今次的呎價打破了中環中心79樓頂層全層樓面，於半年前造出的每呎37842元紀錄，創本港商廈呎價歷史新高。資料顯示，原業主於2011年以3500萬元購入上述物業，現沽出帳面獲利約1500萬元，物業於五年間升值43%。

上環商廈亦成為吸納目標，消息人士稱，上環皇后大道中181號新紀元廣場16樓全層，面積15451方呎，連2個車位，成交價約3.09億元，呎價約2萬元。

此外，消息指出，米蘭站（01150）主席姚君達剛以4998萬元沽出荃灣青山公路荃灣段123至133號紅棉大廈地下A及B舖，面積約2800方呎，成交呎價約1.79萬元，以其2012年底4698萬元購入價計，帳面獲利300萬元。



▲金鐘遠東金融中心有海景單位以呎價超過三點八萬元賣出

昇薈一房戶520萬破頂沽

【大公報訊】昇薈本月暫錄八宗「鬆綁貨」成交，原業主全部勁賺離場，最新成交為10座高層G室，實用面積441方呎，採一房間隔，以520萬元易手，實呎11791元，創屋苑一房單位造價新高。原業主於2013年12月以369.864萬元向發展商買入單位，持貨3年鬆綁沽出，帳面勁賺逾150萬元，物業升值達41%。

值得注意的是，樓上一層的G室單位，面積相同，本月12日僅以483萬元易手，相隔短短6天，今次低一層單位造價搶貴了37萬元，升幅達7.7%。

資料顯示，昇薈迄今賺幅最勁的二手成交，為10座高層D室，實用面積433方呎，同樣是一房間隔，日前以516.8萬元沽出，原業主於2013年底以364萬元一手買入單位，帳面賺152.8萬元，物業升值42%。

同區映灣園也破紀錄。中原地產分行經理曾顯業表示，東涌映灣園5座高層F室，實用面積494方呎，兩房間隔，以528萬元交吉易手，實用呎價10689元，創屋苑呎價新高。據了解，單位為居家，見市場放盤短缺，單位向南，享山景，質素不俗，決定入市。原業主於2001年以181萬元買入單位，持貨15年，帳面獲利347萬元，單位升值1.9倍。

另世紀21分行經理胡佩碧謂，馬鞍山曉峰灣畔5座高層B室，實用面積510方呎，兩房間隔，位處大單邊，享全海景，屬屋苑一線景觀樓王，以698萬元易手，實用呎價13686元，創該屋苑同類單位造價新高，其成交呎價亦破該屋苑歷史新高。原業主於2010年6月以326萬元購入物業，持貨6年，帳面獲利372萬元。

昇薈本月八宗鬆綁貨成交

單位	實呎	成交價(萬元)	買入價(萬元)	升值
10座高層D	433	516.8	364.3	42%
10座高層G	441	520	369.8	41%
10座低層C	445	508	361.1	40%
7座高層B	1034	1020	775.3	31%
6座高層D	671	700	533.8	31%
10座高層F	434	489	373.0	31%
10座高層G	441	483	372.2	29%
7座高層C	669	700	548.0	27%

Grand YOHO二期日內料批預售

【大公報訊】美國上周的加息，並未影響發展商推盤部署。新地（00016）元朗Grand YOHO第二期已向代理發出宣傳委託信，料日內可獲批預售樓花同意



▲新地副董事總經理雷霆（左二）表示，元朗Grand YOHO第二期已向代理發出宣傳委託信。旁為胡致遠（左一），帝苑酒店副總裁暨總經理陳天佑（左三）及帝苑酒店副行政總裁蔡俊輝（右一）

書，最快本月公布樓書，為銷售作準備。新地副董事總經理雷霆表示，Grand YOHO第一期銷情理想，全數單位1128伙已近沽清，第二期預售樓花同意書有望日內批出，項目將隨即開售。據了解，Grand YOHO第二期提供826伙，入伙紙預計於農曆年後發出，餘下單位會以現樓發售。第三期現正進行設計，預計最快三年後開售，因此非常惜售。

他又稱，美國加息預期之內，本港市場資金充裕，並沒有即時跟隨的壓力，Grand YOHO第二期物業有向南單位，因此訂價會較一期更進一步。另外，提到明天啟標的港鐵（00066）何文田站上蓋1期項目，雷霆表示，集團將入標競投何文田站上蓋項目。

新地代理總經理胡致遠表示，集團旗下帝苑酒店將為Grand YOHO二期住戶提供一年白金級會籍，包括85折餐飲等3項優惠。

另恒地（00012）大坑傷更更新價單，樓盤八個單位加價5%至14%不等，本周五開售其中7伙，其中31樓A室，實用558方呎，新價1923.7萬元、實呎3.45萬元，比舊價1680.1萬元上調14%。

長實料明年樓價平穩 波幅10%

【大公報訊】市場預期美國踏入加息周期，令本港樓市充斥觀望。長實地產（01113）執行董事趙國雄昨表示，市場早已預期美國加息，現在加息反而可掃除市場憂慮，減少不明朗因素，本港經濟穩定，明年樓價可望平穩發展，全年上落幅度約10%。

他稱，以現時的經濟環境而言，美國加息步伐不能太快，預料明年最多只會加息1至2次，對於本港

樓市而言，基於本港經濟穩定及就業情況理想，預計加息對樓市影響不大，明年樓價可望平穩發展，全年上落幅度為10%。對於H按持續上升，他認為，H按設有封頂機制，雖然美國再加息0.25厘，但香港經濟情況未能容許加息太快。

提到推盤步伐，他表示，今年獲批預售樓花同意書的進度未如理想，導致樓盤銷售減少，由於今年未取得批文的項目，預計明年初陸續獲批，料明年集團本港住宅銷售額或刷新紀錄。旗下荃灣新盤海之戀正待批預售樓花同意書。長實地產投資董事郭子威表示，紅磡維港，星岸周五發售壓軸9伙，單位分布第2、3、5座的31樓A、B及C室，實用面積755至1358方呎，訂價2647.2萬至6498.2萬元，天台面積311至386方呎，實呎35062至50722元，發展商會為買家代繳15%印花稅及提供13.8萬元現金回贈。

高銀中心意向呎租27至40元

【大公報訊】九龍灣高銀金融國際中心10月正式啟用，該廈樓高27層，每層寫字樓面積約3.5萬方呎，最頂3層由高銀集團總部使用，其餘寫字樓層出租，意向呎租27至40元。

高銀金融租務總經理李景榮表示，項目總投資額60億元，獲LEED及BEAM業界兩大環保獎狀，部分樓面已租出，租戶正進行裝修工程，預計最快明年1至2月入伙。而餘下部分樓面已獲企業洽租，涉及全層至數層樓面不等，目標租戶為銀行及金融業等行業。該廈10萬方呎食肆由集團自行經營，提供四間食肆，包括中菜、法國菜及日本菜等。

高銀金融副總裁丁文忠表示，集團未來會積極投地，現階段屬意優質地皮，對於近期有個別地皮以天價成交，他認為這並非趨勢，也非樓市指標，只是有個別地產商志在必得出高價競投，現時本港地價普遍不算很高。對於美國加息，他認為這是預期之內，市場普遍已消化，本港受惠熱錢流入，短期內看不到樓市冷卻。提到政府11月份推出加辣措施，他表示，該措施針對



▲高銀金融副總裁丁文忠認為，集團未來會積極投地，屬意優質地皮

香港中醫師公會

通告

本會第十八屆理監事會即將屆滿，現準備籌辦第十九屆理監事會選舉事宜。凡會員（入會超過拾年）有興趣加入理監事會服務，可以來信選舉委員會申請及接受審批。來信截止日期為2017年1月15日！

選舉委員會

主任 許麗冰
副主任 何家昌 林國強
何國璋 陳紫民
杜光標 陳子英

2016年12月15日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公告
(2016)粵0106民初12058號
高志堅：
本院受理原告高志堅訴被告李麗華、馮美紅、李麗、譚淑華民事訴訟一案，因無法向你方送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條第八款的規定，向你方公告送達起訴狀副本、證據副本、庭前通知書、舉證通知書、訴訟費通知書等相關訴訟材料。原告高志堅訴被告李麗華、馮美紅、李麗、譚淑華民事訴訟案，案由為同居關係解除糾紛。原告高志堅於2016年12月15日向本院提出訴訟，請求判令：一、原告與二被告依法解除同居關係，原告與二被告共同所有位於廣州市天河區中山大道139號A12樓203室的物業產權歸原告所有，各佔三分之一；二、原告與二被告共同所有位於廣州市天河區中山大道139號A12樓203室的物業產權歸原告所有，各佔三分之一；三、原告與二被告共同所有位於廣州市天河區中山大道139號A12樓203室的物業產權歸原告所有，各佔三分之一；四、原告與二被告共同所有位於廣州市天河區中山大道139號A12樓203室的物業產權歸原告所有，各佔三分之一。本院定於2017年1月15日開庭審理。逾期不到庭，本院將依法缺席判決。特此公告
廣州市天河區人民法院
二〇一六年十二月二十二日

廣州市荔灣區人民法院
公告
(2016)粵0103民初3553號
馮美紅、李麗、譚淑華：
本院受理原告譚淑華訴被告譚學年、馮美紅、李麗、譚淑華民事訴訟一案（案號：(2016)粵0103民初3553號），因無法向你方送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十二條、第二百六十七條第八款的規定，向你方公告送達本院（2016）粵0103民初3553號民事判決書。本案判決如下：一、被告譚學年與原告譚淑華、馮美紅、李麗共同繼承，各自繼承五分之一（即5460元）；二、被告譚淑華、馮美紅、李麗應繼承馮美紅的上述款項，由原告譚淑華代為保管。本案受理费475元，由原告譚淑華負擔380元，由被告譚學年負擔95元。原告發出之日起經過三個月即視為送達。如不服本院判決，被告譚淑華可在公告送達期滿後十五日內，向本院提出上訴。原告譚淑華可在公告送達期滿後三十日內，向本法院提出上訴。正本一份，副本一份，上訴於廣東省廣州市中级人民法院。特此公告
廣州市荔灣區人民法院
二〇一六年十二月二十二日

廣東省湛江市坡頭區人民法院
公告
(2016)粵0804民初1161號
李志強：
本院受理原告陳亞妹訴你離婚糾紛一案，因無法向你方送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十二條的規定，現依法向你方公告送達民事起訴狀副本、庭前通知書、授權委託書、舉證通知書及開庭傳票。自發出本公告之日起經過三個月，即視為送達。提出答辯狀和舉證的期限均為公告期滿後的三十日內。並定於二〇一七年五月八日上午九時三十分在本院第二審庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。特此公告。
湛江市坡頭區人民法院
二〇一六年十二月十四日