愈跌愈深 二手樓紛倒退至年初價位

淘大花園兩房一周冧價47萬

二手私樓跌勢未止，小業主紛紛接受現實劈價，無論上車盤或三房大單位，紛紛劈至今年初價位。今年曾搶至兩萬元呎的九龍灣淘大花園，樓價愈跌愈深，最新兩房戶只售553萬元，比同類貨上周造價跌多47萬元；已近兩個月「零成交」的鰂魚涌康怡花園，本月「破蛋」交易即割價逾100萬元。

大公報記者　林惠芳

施政報告決心增加公營房屋供應，細單位跌勢加劇。九龍灣淘大花園B座低層04室，實用375方呎，兩房間隔，消息指本月初叫價600萬元，儘管吸引逾40組參觀，惟買家信心薄弱不願還價，爲求盡快沽貨，業主一減再減，昨天終以553萬元賣出單位，呎價14747元，較同類戶型八月份造價652萬元大跌15.2%。

河畔花園半月冧價近7%

值得留意的是，B座高層08室同面積單位，本月七日賣600萬元，現相隔約一周，同呎戶已賣平47萬或7.8%。今次低價沽貨的原業主，持貨剛滿三年，帳面賺93萬元便急急離場。

沙田河畔花園半個月冧價近7%。中原高級區域聯席董事馮澤源表示，單位爲F座中層03室，實用242方呎，以475萬元售。翻查資料，同座高層04室，面積相同，本月初以510萬元易手，最新成交價已跌35萬或6.9%。

重災區沙田第一城連錄兩宗劈價，其中八座低層D室，實用327方呎，成交價550萬元，呎價16820元，較同呎戶型七月高位630萬下跌近13%。美聯首席區域經理黃錦翰透露，另一宗爲16座中低層H室，實用327方呎，成交價552萬元，呎價16881元，今次兩宗最新成交，樓價均重返年初水平。

資助房屋劈價此起彼落，牛頭角彩霞邨C座高層19室，實用485方呎，屬於遺產貨，綠表叫價380萬元，消息指剛減70萬至310萬元易手，呎價6392元，造價跌至2017年9月份水平。

康怡破蛋交易累劈110萬

大單位亦受股市波動及貿易戰等利淡因素衝擊，八月底迄今一直「零成交」的康怡花園，首宗破蛋交易明顯跌價。中原首席分區經理楊文傑表示，康怡花園N座高層15室，實用466方呎，叫價960萬元，累劈共110萬元或11.5%，才成功把單位以850萬元沽出，實用呎價18240元，重返今年三月份價位。

青衣指標盈翠半島七座低層G室，實用670方呎，三房套間隔，中原副分區營業經理李永康表示，單位三度降價共250萬元，以1050萬元沽出，呎價15672元，較同類單位對上一次造價1200萬元回落150萬元。盈翠半島本月錄得兩宗買賣，樓價減幅均逾10%。

◀九龍灣淘大花園兩房單位呎價跌至一萬四千元　大公報記者林惠芳攝

二手昨日矚目劈價成交

單位	成交價	實用呎價	備註
九龍灣淘大花園B座低層04室	553萬元	14747元	比同面積單位八日前造價平47萬
鰂魚涌康怡花園N座高層15室	850萬元	18240元	樓價重返今年三月份水平
青衣盈翠半島7座低層G室	1050萬元	15672元	比同類單位對上成交平150萬
沙田第一城16座中低層H室	552萬元	16881元	比同呎戶高位回落78萬
沙田第一城8座低層D室	550萬元	16820元	樓價重返年初水平
沙田河畔花園F座中層03室	475萬元	19628元	比同呎戶上月造價下跌35萬
牛頭角彩霞邨C座高層19室	310萬元（綠表價）	6392元	造價跌至2017年9月水平

大公報記者林惠芳製表

補地價首三季收入近百億跌57%

【大公報訊】記者林志光報道：今年不單政府賣地收入減少，連來自私人市場的補地價收入也大減，根據地政總署按季公布，上季補地價收入不足16億元，爲八個季度新低，而今年首三季收入，也只約100億元，較去年同期大跌57%。

地政總署昨日公布，上季在土地註冊處共註冊了十六宗契約修訂及三宗換地個案，其中十一宗爲不涉及補地價金額的技術性契約修訂。期內有兩個地段以私人協約方式批出，其中一幅位於馬鞍山，批予房委會作居者有其屋計劃的發展用地；另一幅位於深水埗，批予市建局作住宅發展用途。上述土地交易所得的地價收入總額僅逾15.99億元。該署早前公布今年第二季的收入約26.64億元，按季下跌約40%，爲2016年第四季至今，八個季度新低。而今年首三季的補地價收入約99.46億元，去年同期則約235.26億元，即同期下跌57.7%。

發展商今年雖減慢與政府洽商補地價，但就積極收購市區舊樓發展。如上月便有財團斥資8000萬元，購入筲箕灣73號舊樓全幢，該舊樓佔地只約1500方呎。有關財團於今年八月份，亦已斥資約2.1億元，購入毗鄰南安街67至71號仲齊大廈逾九成業權，相信該財團稍後會合併兩個地盤發展，合併後的地盤面積約4500方呎，以商住地積比約九倍計算，可重建樓面超過四萬方呎。

另一財團收購的北角繼園街60至74號舊樓，日前再添七宗買賣，涉資約1.66億元。該財團過去數月已購入該批舊樓共約25個單位，涉資約7.6億元。

藍塘傲十月錄六宗預租呎租42元

【大公報訊】記者林惠芳報道：隨着將軍澳南一帶新盤陸續入伙，吸引不少外區租客進駐，推動本月租賃交投活躍，收樓在即的藍塘傲，十月份迄今已錄六宗預租個案，平均實用呎租約42元。

香港置業助理分區董事劉浩勤表示，藍塘傲本月暫錄六宗預租個案，預計屋苑本月陸續收樓，屆時租賃將更暢旺。本月六宗租賃全屬一房戶型，實用面積388至416方呎，月租介乎1.58萬至1.8萬元，實用呎租約39至46元不等，平均實用呎租41.5元。其中，藍塘傲七座中層B室，實用面積395方呎，獲租客以1.8萬元預租，按業主2016年11月約633萬元入價計，租金回報約3.4厘。

此外，美聯物業助理區域經理林振聲表示，同區即將入伙的新盤MONTEREY亦錄預租個案，單位爲五座高層G室，實用面積366方呎，屬一房間隔，因物業快將入伙，吸引心儀新樓之同區客預租，每月租金1.65萬元，實用呎租45元。

股樓低迷 朗城滙：首批定價克制

【大公報訊】記者林志光報道：股市近日狂瀉不止，樓市氣氛似也受影響，華懋今日公布元朗朗城滙首批逾144個單位售價，坦言定價克制；另亦有早前已開售的樓盤，出現買家撻訂離場個案。

恒生指數過去半個月跌逾2000點，樓市減價求售的個案也見漸增，上周末發售的兩個新盤，銷情亦未太理想，令個別發展商也暫延推售樓盤步伐。而依照時間表推售的朗城滙，華懋銷售部總監吳崇武表示，該盤的定價會保持克制，並且期望能兩次銷售，便售罄該盤720個單位。今日會公布首批不少於144伙的售價。

朗城滙爲西鐵朗屏站南地盤上蓋項目，華懋於2013年6月以13億元投得發展權，每呎樓面地價只約2876元，因此，即使以稍低價錢開售，華懋仍能獲得倍計的豐厚利潤。該盤共有三個示範單位，將在今日開價後，發展商隨即接受認購登記，及開放示範單位予公衆參觀。

另外，上周劈價賣樓的麗新發展（00488），其樓盤仍出現撻訂個案。該公司與市建局合作發展的西灣河逸瑆，上周將12個單位的售價狠劈近14%，然據一手銷售紀錄冊顯示，其中以543.3萬元售出的五樓E室，買家簽臨約後未再有進展，即已撻訂離場，發展商殺訂逾27萬元，亦是該盤首宗撻訂個案。

上源兩輪開售錄九宗撻訂

至於萬科企業在十・一首度開售的屯門上源，兩輪開售共賣逾500個單位，亦出現有九宗撻訂個案，其中七宗來自第二輪銷售的交易，於昨日一手銷售紀錄冊上顯示未有簽訂買賣合約，而遭發展商共殺訂約245萬元。另深水埗一號九龍道的26樓E室單位，更驚現兩次撻訂慘況，該單位於上月五日首次以659.23萬元售出後，買家取消交易，於本月七日以678.93萬元再次售出，但最新仍「被遺棄」。

此外，新地（00016）計劃短期內以現樓方式重推筲箕灣形薈65個單位，該盤共650伙，累售九成。該公司又以招標方式推售何文田天鑄10個單位。

地監局添指引規管刊發物業廣告

【大公報訊】記者林志光報道：針對假盤廣告問題，地產代理監管局昨日更新有關物業廣告的執業通告，包括指明地產代理刊發廣告前，須取得賣方書面同意，及要有識別編號等程序，違反新通告指引的地產代理公司及其管理層，或會受紀律處分。

有鑒於公衆日益關注地產代理發出的物業廣告是否含有虛假或具誤導性詳情，地監局昨天發出一份新執業通告，就業界發出物業廣告提供進一步指引，該執業通告將於今年12月1日生效。

新執業通告新增一些令地產代理容易執行和方便消費者明白的指引。根據新通告，除了在發出物業廣告前須先取得該物業的賣方／業主的書面同意，以及採取一切合理步驟核實該廣告所載資料的準確性之外，地產代理須就每一個發出廣告的物業編配一個獨有的識別編號（「物業編號」），並在廣告上清楚及可閱地述明物業編號及廣告日期。地產代理公司須確保廣告所載的資料在廣告日期是準確及有效的。

監管局行政總裁韓婉萍表示，地產代理公司須爲其發出的任何具誤導性或不準確的物業廣告負上主要的責任，而其僱員在履行職務期間爲該公司發出物業的廣告時作出的不當行爲，地產代理公司亦可能須負上責任；未能遵守上述指引的持牌人亦可能遭受處分。

證券代碼：600818　900915　證券簡稱:中路股份　中股B股　公告編號：臨2018-067

中路股份有限公司股票交易異常波動公告

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。

重要內容提示：

●公司股票A股（600818）交易連續　3個交易日內日收盤價格跌幅偏離值累計超過20%屬於股票交易異常波動。

●經公司自查，並向公司控股股東及實際控制人核實，截止本公告披露日，確認不存在應披露而未披露的重大信息。

一、股票交易異常波動的具體情況

中路股份有限公司（以下稱公司或本公司）股票A股（600818）於2018年10月11日、12日、15日連續3個交易日收盤價格跌幅偏離值累積超過20%，根據《上海證券交易所交易規則》的有關規定，屬於股票交易異常波動情形。

二、公司關注並核實的相關情況

（一）經公司自查，公司目前生產經營活動正常，市場環境或行業政策沒有發生重大調整、生產成本和銷售等情況沒有出現大幅波動。

（二）經公司自查，並向公司控股股東及實際控制人書面徵詢核實：截止本公告披露日，除了2018年1月19日及2018年5月30日披露的《中路股份有限公司發行股份及支付現金購買資產暨關聯交易預案》和《中路股份有限公司發行股份及支付現金購買資產暨關聯交易草案》涉及的重大資產重組及相關配套文件以外，控股股東及實際控制人均不存在其他應披露而未披露的重大信息，包括但不限於重大資產重組、發行股份、上市公司收購、債務重組、業務重組、資產剝離和資產注入等重大事項。

（三）公司未發現需要澄清或回應的媒體報道或市場傳聞；公司未發現其他可能對公司股價產生較大影響的重大事件；公司前期披露的信息不存在需要補充、更正之處。

（四）經公司核實，未發現公司董事、監事、高級管理人員、控股股東及其一致行動人買賣公司股票的情況。

三、董事會聲明及相關方承諾

公司董事會確認，根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定，公司目前不存在應披露而未披露的事項或與該等事項有關的籌劃和意向，董事會也未獲悉根據《上海證券交易所股票上市規則》等有關規定應披露而未披露的、對本公司股票及其衍生品種交易價格可能產生較大影響的信息。

四、相關風險提示

公司鄭重提醒廣大投資者，有關公司信息以公司在上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）和公司指定信息披露媒體《中國證券報》、《上海證券報》、《證券時報》、《證券日報》和香港《大公報》刊登的相關公告爲準，敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。

特此公告。

中路股份有限公司董事會
二零一八年十月十六日

證券代碼：000022/200022　公告編號：2018-090
證券簡稱：深赤灣A/深赤灣B

深圳赤灣港航股份有限公司關於2018年9月業務量數據的自願性信息披露公告

本公司及董事、監事和高級管理人員保證自願性信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

2018年9月，本公司完成貨物吞吐量532.6萬噸，比去年同期減少12.1%。其中，集裝箱吞吐量完成41.2萬TEU，比去年同期減少9.3%；散雜貨吞吐量完成186.1萬噸，比去年同期減少0.3%。

2018年截至9月末，本公司累計完成貨物吞吐量5068.1萬噸，比去年同期減少4.7%。其中，集裝箱吞吐量累計完成404.4萬TEU，比去年同期增長1.8%；散雜貨吞吐量累計完成1555.2萬噸，比去年同期減少4.6%。

截至2018年9月末，共有69條國際集裝箱班輪航線掛靠。

特此公告。

深圳赤灣港航股份有限公司
二零一八年十月十六日