新界二手連環失守關鍵位

東涌跌穿萬元關 屯門漣山呎價7700元平過嘉湖

最新二手矚目低價成交

單位	成交價（萬元）	實用呎價（元）	備註
屯門漣山CEDAR 1座低層A室	600.0	7742	屋苑逾一年來呎價新低
東涌東環2B座低層12室	600.0	13158	屋苑兩房戶二手樓價新低
東涌海堤灣畔2座低層G室	822.0	9716	東涌今年第二個屋苑跌穿1萬元呎
東涌映灣園11座高層D室	728.0	11235	屋苑三房戶近半年樓價新低
九龍灣得寶花園H座低層5室	532.8	13948	屋苑今年1月後呎價新低
鑽石山宏景花園1座極低層A室	515.0（綠表）	8818	屋苑今年首次跌穿9000元呎

大公報記者林惠芳製表

二手樓價愈跌愈頹，新界私樓輪流失守關鍵價位。東涌繼映灣園跌穿一萬元呎後，同區海堤灣畔呎價低見9700元，比高位回落三成，成為今年來東涌第二個屋苑失守一萬元呎。同時，屯門低密度豪宅漣山呎價跌至7700元，比天水圍嘉湖山莊大單位呎價還要低。

大公報記者　林惠芳

東涌二手低價浪接浪，繼映灣園後，海堤灣畔呎價亦失守一萬元。美聯物業營業經理吳惠斌透露，有關成交是海堤灣畔二座低層G室，實用846方呎，三房套間隔，叫價1050萬元，累劈21%終獲買家以822萬元購入，呎價僅9716元，不但創屋苑今年新低，亦是映灣園以外，今年東涌區第二個私人屋苑失守一萬元呎。

海堤灣畔五個月冧價29%

海堤灣畔對上同類成交於六月份錄得，爲三座中層單位，成交價1150萬元，相隔約五個月，今次造價大幅回落29%，跌勢驚人。

東涌新晉屋苑東環亦難幸免，繼一房戶早前創低價後，現在輪到兩房冧價。美聯物業高級營業經理張少勛表示，東環2B座低層12室，享少海景，實用456方呎，剛獲首置客以600萬元買入，創東環一及二期兩房單位二手新低價，呎價13158元，比同類單位數月前造價回落近20%。買家見單位減至600萬元可承造八成按揭水平遂入市，原業主持貨三年多，帳面賺13.2%。

東涌映灣園大單位亦錄低價成交，中原地產分區營業經理陳旭明表示，映灣園11座高層D室，實用648方呎，三房間隔，減至728萬元易手，爲屋苑三房戶型近半年樓價新低，呎價11235元。

屯門豪宅漣山二手呎價低見7000餘元。據土地註冊處資料顯示，漣山CEDAR一座低層A室，實用775方呎，成交價600萬元，呎價僅7742元，料爲屋苑2017年5月份以來首次跌穿8000元呎。代理指，單位原本叫價790萬元連一個車位放售，最終住宅及車位分拆售出，住宅造價600萬元，車位110萬元。代理透露，由於600萬元可承造高達八成按揭，不排除買家以分契方式交易，以便承造較高成數的按揭。

值得留意，若以淨樓價計，上述成交是漣山今年新低，面積相若的CEDAR三座低層D室，實用733方呎，今年一月登記以684萬元賣出，意味同類單位不足一年跌價12.3%。翻查紀錄，嘉湖山莊十月份平均實呎約1.03萬元，該屋苑一伙633方呎三房套單位，本月初劈至600萬元易手，折合呎價也要9479元，意味漣山最新成交較之平18.3%。

嘉湖大三房進場價跌穿450萬

事實上，天水圍嘉湖山莊日前有大三房戶以538萬元沽，呎價僅8400元，令兩房叫價骨牌式下跌，代理指，嘉湖山莊目前叫價低於500萬元的放盤增至約10個，入場費低見450萬元，其中麗湖居一個中層F室單位，實用442方呎，原叫價570萬元，最近降至450萬元仍無人問津，昨天再減至449萬元，呎價10158元。

得寶今年再跌穿1.4萬呎

此外，市區屋苑也跌價。消息指出，九龍灣得寶花園H座低層05室，實用382方呎，大兩房間隔，剛以532.8萬元易手，呎價僅13948元，爲屋苑今年一月份以來再次跌穿1.4萬元呎。

◀東涌海堤灣畔三房單位造價比高位回落約三成

▼屯門低密度豪宅漣山呎價跌至7700元

爲便宜一成 匯璽租客全付14月逾22萬租金

【大公報訊】記者林惠芳報道：南昌站上蓋新盤匯璽有望於本月底陸續入伙，剛錄首宗預租個案，租客爲爭取業主減租一成，「一筆過」支付14個月共逾22萬元租金，折合實用呎租約45元。

美聯物業營業經理黃永財表示，匯璽首宗預租個案爲1B座高層E室，實用面積350方呎，屬一房間隔，因項目全新，整體質素不俗，加上屬區內知名大屋苑，吸引租客承租，據悉，單位原叫租約1.8萬元，租客爲爭取「平租」，願意一筆過付14個月租金預租，平均每月約1.6萬元，合共涉約22.4萬元租金，折合實用呎租約45.7元。據了解，業主於去年三月以約649.2萬元購入上述單位，按租金水平計，回報率約3厘。

黃補充說，匯璽現時暫有約80伙單位放租，實用呎租叫價介乎約50元至60元水平，個別四房大單位則低至約40元。

▲鑽石山居屋宏景花園呎價失守9000元

鑽石山宏景花園失守九千元呎

【大公報訊】記者林惠芳報道：私樓跌價，促使二手居屋及公屋跌勢加劇。鑽石山居屋宏景花園呎價失守9000元，創屋苑今年新低。

富誠地產助理分行經理潘祖兒透露，宏景花園一座極低層A室，實用面積584方呎，採三房間隔，外望樓景，原業主早前透過居二市場（綠表、未補地價）放售，叫價530萬元，惟見市況轉差，剛減至515萬元獲白居二買家承接，實用呎價僅8818元，爲屋苑今年首次跌穿9000元呎，重返去年底水平。

此外，粉嶺華明邨有公屋單位劈價18%沽出。利嘉閣地產區域董事陳永強透露，華明邨富明樓低層05室，實用面積385方呎，外望樓景及部分內園景，原業主於七月份放盤，綠表叫價230萬元，至近日大幅降價至189萬元沽出，減幅近18%，實用呎價約4909元。據悉，華明邨本月暫錄得兩宗二手成交，平均實用呎價約4980元。

內房開戰 泓碧鬥逸璟·龍灣

【大公報訊】記者梁穎賢報道：內房無懼淡市靜靜起革命。碧桂園（02007）夥宏安地產（01243）等的馬鞍山泓碧，最快下周上載樓書及向傳媒開放示範單位，爭取月內發售，售價參考同區新盤；另中國中冶（01618）首個獨資攻港的荃灣西青山公路逸璟·龍灣突擊上載樓書，今日閃電開價，搶飲碧桂園頭啖湯。

泓碧擬引無人駕駛電動車

碧桂園地產（香港）營銷總監周俊豪表示，泓碧早前已取得預售樓花同意書，最快下周上載樓書及向傳媒開放示範單位，示範單位設於尖沙咀半島酒店辦公大樓，共有三伙，包括一對連裝修及交樓標準三房戶，爭取本月內發售。

▲周俊豪稱，泓碧早前已取得預售樓花同意書，爭取下周上載樓書及本月內發售

逸璟·龍灣今閃電開價

周俊豪續指出，項目不乏賣點，正計劃與內地百度集團合作，引入無人駕駛電動車於屋苑範圍內穿梭接載住客，每輛電動車價值約100萬元人民幣，不過有關計劃尚在構思階段，相關詳情有待落實。

泓碧總數547伙，包括13座洋房，分層戶由一至四房間隔，預計2021年1月落成，樓花期長約26個月。

另一內房中國中冶旗下首個獨資住宅青山公路青龍頭段的逸璟·龍灣，突擊上載樓書，今日閃電開價。據樓書顯示，項目提供1198伙，實用面積由標準戶的261至頂層特色戶的3857方呎，標準戶一至三房間隔，特色戶屬四房雙套間隔。關鍵日期爲明年六月，樓花期長約七個月。

此外，新地（00016）今年賣樓爆燈之下仍續加緊推盤，旗下何文田天鑄上載兩份全新銷售安排，其中分布於第八座8至25樓共12伙，招標期爲11月13至30日；另七伙位於第八座7至23樓，招標則由11月23至30日。

「麻雀館大王」長子逾兩億吸四物業

名人無懼淡市續入貨。土地註冊處資料顯示，中信泰富旗下何文田KADOORIA嘉道理道123號地下單位，由「麻雀館大王」石鑑輝長子石炳祥以9880萬元買入，單位實用1961方呎，連767方呎花園，呎價50382元。石非首置人士，需付樓價15%印花稅涉約1482萬元。連同早前購入新世界（00017）西貢傲瀧兩伙及何文田SKY GARDEN，今年共斥資2.26億元買入四個物業。

港大斥逾五億購翰林峰部分商場

【大公報訊】記者林志光報道：近年本地多家大學配合擴展需要，而在市場購入商用物業，據土地註冊處資料顯示，香港大學最近便斥5.038億元，向恒地（00012）購入西營盤樓花盤翰林峰的商場部分作未來教學用途。

除上述成交外，港大曾於2015年入標競投政府的九龍郝德傑道8至10號政府宿舍，並成功以約9.01億元，整批購入該宿舍46個單位及46個車位。至於其他大學，如浸會大學，便於2016年底斥4500萬元購入旺角柏宜中心三樓全層作爲中醫診所；城市大學於2015年斥約5.5億元購入深水埗步匯商場作動物醫院之用。

長沙灣恆星坊拆售165萬起

近年迷你工廈有價有市，吸引投資者趁機拆售，位於長沙灣恒昌工廠大廈11樓的「恆星坊」，新近推出15個工作室發售。恆星坊行政總裁梁炳培表示，「恆星坊」全層面積約2.2萬方呎，公司斥逾2000多萬元入則、翻新及裝修，提供61個工作室，並獲屋宇署及有關部門合法批則。Q房網香港董事總經理陳坤興表示，15個工作室，建築面積227至574方呎，訂價168至373.2萬元，扣除2%折扣，折實164.64萬至365.736萬元，呎價5779至7343元。其中三個單位連租約，月租7200至13500元，按訂價計回報約4.7厘至5厘。

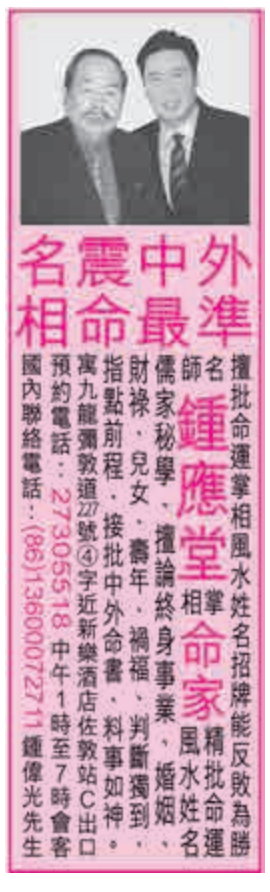
產業署售港島六豪宅套2.85億

【大公報訊】記者林志光報道：政府產業署今年首度以招標方式出售的港島區十個豪宅單位，只售出六個，四個因未到價收回，共套現逾2.85億元，其中西半山寶城大廈成交價創新高。

該十個單位於今年九月招標，上月初截標，產業署昨日公布結果，成功售出的六個單位均連一個車位。其中三個薄扶林碧瑤灣單位分別是第四座四樓及十一樓，及第四十三座二樓，單位實用面積均約2079方呎，成交價各爲3600萬元、3430萬元及約3210.02萬元，呎價各約17320元、16502元及15444元。其他三個分別是中半山麥當勞大廈四樓B室，實用面積2302方呎，成交價6231萬元，呎價27710元；大坑愉富大廈A座18樓2室，實用面積約1570方呎，成交價4690萬元，呎價29864元；西半山寶城大廈8樓B2室，實用面積2410方呎，成交價7380萬元，呎價30622元，應是該廈歷史新高價。

此外，土地註冊處資料顯示，中半山帝景園第一座高層B室，實用1794方呎，附一個車位，於上月由登記買家蘇文藻（SO MAN CHO）斥7000萬元購入，呎價逾3.9萬元。蘇文藻與澳博（00880）行政總裁蘇樹輝的兒子名字相同，並相信是以首置客身份入市，以避付辣招稅。原業主於2007年底以4180萬元買入單位，現帳面獲利約2820萬元。

另外，中原分行經理林偉業表示，灣仔萃峰高層A室，實用面積1185方呎，剛以4200萬元成交，呎價35443元，是該物業今年第四宗成交，呎價亦是屋苑新高。原業主於2010年中以2565萬元購入單位，持貨八年，帳面獲利1635萬元，賺幅約64%。



中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公　告

梁慧潔（LEUNG WAI KIT）、梁鑫灝（LEUNG KAM HO）、梁穎灝（LEUNG WING HO）、黃玉瑜（WONG YUK YU）：

本院受理（2018）粵0104民初32194號原告廣州市室內裝飾配套工業集體企業聯社訴被告廣州市創恆房地產開發有限公司、廣州精彩投資有限公司、第三人陳敏儀等房屋拆遷安置補償合同糾紛一案，因你們目前下落不明（無法送達），依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向你們公告送達起訴狀副本及開庭傳票等應訴資料。自本公告發出之日起，經過三個月，即視爲送達。你們提出答辯狀及舉證的期限均爲公告期滿後的三十日內。本案定於2019年3月18日08時45分在本院（廣東省廣州市越秀區寺右北一街三巷1號）220法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

特此公告

廣東省廣州市越秀區人民法院
二〇一八年十一月九日

廣州市越秀區人民法院
公　告

（2016）粵0104民初11928號

李素萍：

本院受理原告廣州市衡譽小額貸款股份有限公司訴被告梁惠嫻、林柏強、李素萍借款合同糾紛一案，該案已審理終結，本院作出一審判決，被告林柏強及梁惠嫻均對判決不服，提出上訴。因你目前下落不明，無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十二條的規定，向你公告送達本院（2016）粵0104民初11928號案上訴狀副本，本院分別於2018年3月21日及2018年4月9日分別向你公告被告林柏強及梁惠嫻提交的上訴狀，公告期截明爲60日，現增加一個月公告期，一個月後視爲送達兩被告上訴狀。

特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇一八年十一月一日

證券代碼：900929　　公告編號：2018-021
證券簡稱：錦旅B股

上海錦江國際旅遊股份有限公司
關於出售部分可供出售金融資產的公告

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。

上海錦江國際旅遊股份有限公司（以下簡稱「公司」或「本公司」）於2018年6月7日召開的2017年年度股東大會審議通過了《關於授權公司董事會適時減持公司持有的部分可供出售金融資產的議案》。

截至2018年10月31日，本公司持有上海豫園旅遊商城股份有限公司（以下簡稱「豫園股份」）355.44萬股，占豫園股份總股本的0.09%；持有上海浦東發展銀行股份有限公司（以下簡稱「浦發銀行」）2500.00萬股，占浦發銀行總股本的0.09%。

11月7日，公司通過上海證券交易所繫統累計出售豫園股份120.00萬股、浦發銀行345.29萬股，預計上述減持可獲得稅前投資收益人民幣3,749.20　萬元（公司出售金融資產取得的投資收益未經審計，最終數據以註冊會計師審計數爲準）。

截至本公告披露日，公司持有豫園股份235.44萬股，占豫園股份總股本的0.06%；持有浦發銀行2154.71萬股，占浦發銀行總股本的0.07%。

特此公告。

上海錦江國際旅遊股份有限公司董事會
2018年11月9日

證券代碼：000022/200022　　公告編號：2018-097
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10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10月，本公司完成貨物吞吐量515.5萬噸，比去年同期減少5.0%。其中，集裝箱吞吐量完成39.9萬TEU，比去年同期增長1.8%；散雜貨吞吐量完成169.5萬噸，比去年同期減少3.5%。

2018年截至10月末，本公司累計完成貨物吞吐量5583.7萬噸，比去年同期減少4.8%。其中，集裝箱吞吐量累計完成444.2萬TEU，比去年同期增長1.7%；散雜貨吞吐量累計完成1724.7萬噸，比去年同期減少4.5%。

截至2018年10月末，共有70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
二零一八年十一月九日