

港鐵荃灣西站接8標書

施政報告後首截標地

【香港商報訊】記者吳芷瑩報道：施政報告出台後首個截標的項目，港鐵荃灣西站六區限呎限量項目昨日共收8份標書，吸引多家大型及中型發展商競投，當中包括四大發展商長實(001)、新地(016)、新世界(017)及恒基(012)。若以住宅部分計算，市場估計每呎樓面地價約為4000元，即項目估計地價約為27億元。

發展商對後市有信心

昨日現場所見，多間發展商均有入標，當中包括長實、新地、新世界、恒基、華懋、會德豐(020)、嘉華國際(173)及永泰(369)。其中嘉華國際發展總經理尹紫薇表示，考慮到項目的地點及景觀後入標，會依照市況及建築成本出價。會德豐高級經理何偉錦指，因地皮適合公司發展，故以獨資入標項目，又指出價已考慮施政報告的因素。其中，長實去年8月以呎價4309元投得荃灣西站五區「灣畔」項目，加上同時擁有七區項目，如今次再競投六區地皮，市場指合連三地相信能取得協同效應。

美聯測量師行董事林子彬指，是次項目入標反應依然熱烈，反映發展商對後市有信心。由於項目為罕有坐擁海景並鄰近港鐵站的優質地段，發展潛力優厚，而且規模適中，因此吸引不少大型發展商參與，符合市場預期。另外，由於施政報告有關房屋的公布大多為中長線計劃，對是次入標反應未見太大影響。

荃西站六區為綜合住宅發展地皮，為限量限呎地，地皮面積約14.85萬平方呎，估計整體項目地積比率約為5.41倍，而住宅部分約為4.54倍，估計可建樓面面積的住宅部分約為67.50萬平方呎，中標財團須興建一個樓面約12.91萬平方呎的公眾體育館。



施政報告公布後首個截標項目，荃灣西站六區反應理想。
記者周洪祥攝

去年住宅租金漲16.4%三年新高

【香港商報訊】實習記者呂凱霏報道：中原地產表示，去年全年租金升幅為16.4%，創2009年後三年新高。

另外，利嘉閣地產2012年50指標屋苑租金急漲16.7%，優勝於2010年及2011年的表現。

12月平均呎租22.7元

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指，中原所錄得數據顯示，去年12月份全港85個大型私人住宅屋苑的平均呎租錄得22.7元，按月升1.3%，連續六個月創新高。

黃氏指，上月份租金未出現放緩現象，持續升勢顯示市民對中小型住宅需求增加，自去年3月開始已連升十個月，呎租累計升兩成。

中小型住宅租金大升

另外，利嘉閣50屋苑加權平均呎租則為25.43元，較去年11月輕微上升0.3%。該行地產研究部主管周滿傑表示，熱錢推高樓價亦牽動租盤轉買熱潮出現，導致基本租盤供求關係已變得緊張，加上內地及本地學子加入搶租私宅單位，刺激中小型住宅租金在年中期間曾以拋物線形態上升，去年全年租金累計較大幅升幅。

上月工廈買賣按月跌16

【香港商報訊】利嘉閣(工商舖)地產指，去年12月份共有1100宗工廈物業買賣登記，較11月份的1312宗減少16%。但與此同時，由於全幢廠廈買賣個案此起彼落，再加上各區樓面造價上揚，兩者結合下更令大市成交總值按月倒升11%至約77.57億元，登記總值連續3個月打破新高紀錄。

12月份1100宗成交

在6個價格組別當中，物業登記量報升佔3組，增幅介乎32%至45%不等，其中價值介乎500萬至700萬元的買賣登記量增幅最高。由住宅市場轉戰工廈市場的投資者大增及積極入市，帶動上月全港累錄246宗買賣登記，較11月份大增45%外，物業成交總值亦按月增加49%至14.79億元，雙雙創出歷史新高。此外，機構投資者大手吸納全幢工廈樓面，則推動上月錄得56宗價值2000萬元或以上的買賣登記個案，涉及金額25.2億元，成交量值按月分別增加37%及73%。

本月買賣量值料續升

利嘉閣(工商舖)地產工商部區域董事朱亮恒指出，雖然工廈市場已經旺足整個第四季，二手賣盤以至購買力早已消耗不少，惟市場上仍不停有資金流入，而且，物業造價急升下，投資者仍願意繼續高追入貨，就連一些早已摸貨數次的物業亦照樣追捧，刺激整體物業買賣特別是摸貨成

GERMAN POOL 德國寶

電器 | 廚櫃

30
開心相伴30載



德國寶全新長沙灣高級廚櫃及電器陳列中心現已隆重開幕！

全新長沙灣陳列中心除展示品味歐陸廚櫃及高級嵌入式廚房電器，更雲集一系列德國寶2013最新時尚家電，陣容強勁。購買各款產品可享多重獨家折扣優惠，優惠期有限，請立即蒞臨參觀選購！

地址：九龍荔枝角長裕街15號永明工業中心地舖（荔枝角港鐵站A出口）
電話：+852 2370 3189



德國寶 2013 最新產品強勢登場



高級廚櫃及電器陳列中心

香港

九龍土瓜灣馬頭角道116號
新寶工商中心高層地下
2-4號室（近翔龍灣／九龍城碼頭）
T. +852 2773 2828 *假日照常營業

香港灣仔摩利臣山道
22號地舖（南洋酒店對面）
T. +852 3110 2030
*假日照常營業

新界沙田 HomeSquare 3樓
327-328號舖（宜家傢俬樓下）
T. +852 5802 5070
*假日照常營業

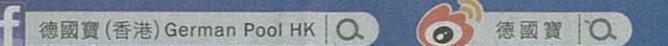
九龍荔枝角長裕街15號永明
工業中心地舖（荔枝角港鐵站A出口）
T. +852 2370 3189
*假日照常營業

中國

廣東省佛山市順德區南國東路
永旺（吉之島）購物中心3樓
T. +86 757 2980 8308
*假日照常營業



www.germanpool.com



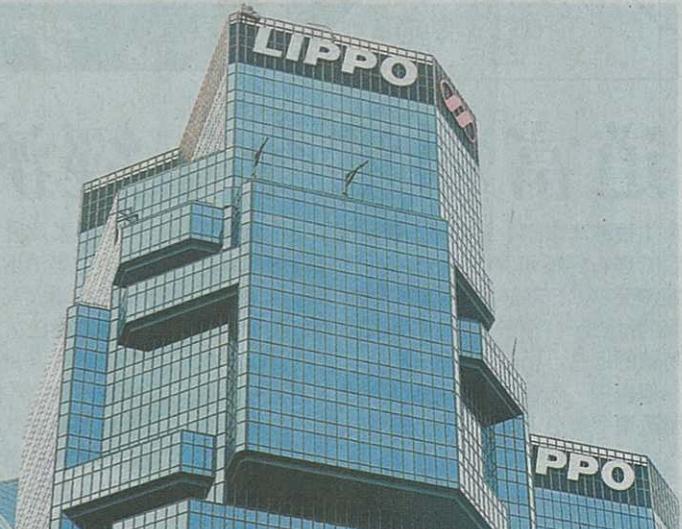
%

力寶中層呎價1.8萬易手

【香港商報訊】施政報告於上周三出台後，政府並未有任何實質干預政策出台，市場看好工商舖後市，投資者入市轉趨積極，代理指交投更一直由核心區向外蔓延，防守力較佳的傳統甲廈成為資金重點投放對象。美聯商業營業董事劉志威表示，金鐘力寶中心2座12樓04A室成交，建築面積約1565平方呎，成交金額約2817萬元，折合呎價約1.8萬元，物業將以交吉形式交易。

未來兩季料甲廈成交增

劉志威續指，由於逾千平方呎樓面廣受中、小型機構所追捧，加上金鐘及中、上環等地段一直被視為商業策略地段，擁甲廈網絡群及協同效益。他又指，區內罕有交吉盤源，上址若按市場租金推算，回報可達3%以上。施政報告於上周正式出台，後市不明朗因素消弭殆盡，經濟表現強勁帶動商用樓面需求愈見殷切，而且核心區商廈未來亦未有新增供應，劉氏相信，短期內將有更多投資者積極入市，而甲廈在追落後情況下，未來兩季成交將會起動，租金及成交價乘勢上揚。



甲廈金鐘力寶中心受投資者歡迎。



融創配股籌 20 億

融創中國（1918）主席孫宏斌在月初曾表示決不配股，但市場銷售文件顯示，融創中國正以「先舊後新」的方式在市場配售3億股股份，配售價為6.7元至6.9元，較昨日收市價7.19元折讓4%至6.8%，集資額約為20.1億元至20.7億元。

這是公司上市之後首次配售股份，據悉，集資所得款項將用於償還債務及買地之用。

錦峰·瓊璽在港發售

由內地地產商廣東錦峰地產開發的汕頭「錦峰·瓊璽」，將由美聯中國在港代理銷售，於本月之日起發售。該項目以豪宅為主，此次擬在港推16套獨棟大宅，建築面積由11005至11186平方呎不等，售價由人民幣3637萬元起，每呎均價為人民幣3431元。