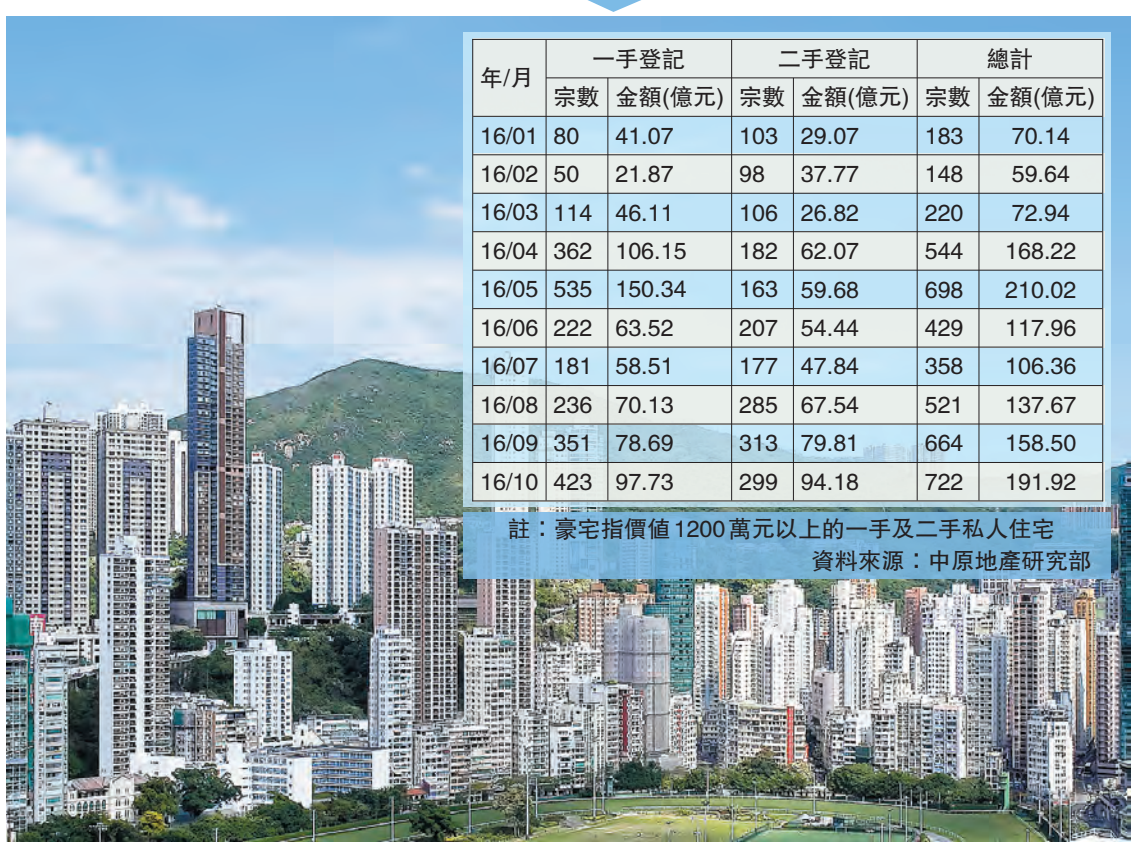
新辣招無礙巨額買賣

豪宅客付逾9000萬辣稅

【香港商報訊】記者鄭達偉報道：港府本月再出招壓抑樓市，但無礙巨額成交個案湧現。當中有買家更不惜繳付逾9000萬元「辣稅」，購入跑馬地一個豪宅單位，料創新「辣招」實施後最大額住宅印花稅成交個案。另外，山頂豪宅「Mount Nicholson」二期續錄大額成交，消息指項目再沽出兩戶，涉及成交金額合共近7億元。

豪宅買賣合約登記按月統計



年/月	一手登記		二手登記		總計	
	宗數	金額(億元)	宗數	金額(億元)	宗數	金額(億元)
16/01	80	41.07	103	29.07	183	70.14
16/02	50	21.87	98	37.77	148	59.64
16/03	114	46.11	106	26.82	220	72.94
16/04	362	106.15	182	62.07	544	168.22
16/05	535	150.34	163	59.68	698	210.02
16/06	222	63.52	207	54.44	429	117.96
16/07	181	58.51	177	47.84	358	106.36
16/08	236	70.13	285	67.54	521	137.67
16/09	351	78.69	313	79.81	664	158.50
16/10	423	97.73	299	94.18	722	191.92

註：豪宅指價值1200萬元以上的一手及二手私人住宅
資料來源：中原地產研究部

創住宅印花稅最高紀錄

是次被指刷新全港最大宗住宅印花稅成交紀錄的單位，來自恒隆地產(101)旗下藍塘道23至39項目中的25A號屋，消息稱，單位以招標形式沽出，成交價爲3.018億元，以單位實用面積4571平方呎計，呎價達到逾6.6萬元，打破同一項目39號A屋保持的紀錄外，亦有望問鼎東半山區屋苑式洋房最高呎價寶座。

值得一提的是，市傳由於新買家是以公司名義購入上址，故在新「辣招」下將須同時支付相等於樓價15%的新辣招稅及15%買家印花稅，涉及稅項合共高達9054萬元，料創下全港住宅印花稅紀錄。

Mount Nicholson沽兩伙

另一邊廂，九倉(004)與南豐合作發展的山頂「Mount Nicholson」二期，亦頻現大手資金承接，繼項目其中4伙，被指獲賭王四太梁安琪兩名女兒以逾12億元購入後，項目15樓A及B室亦落實被以近6.83億元售出，登記買家爲虞鋒，與雲鋒基金創始人同名，惟由於買家屬10月20日簽訂臨時買賣合約，故有關個案將不受政府新推出的15%雙倍印花稅影響。

事實上，本港豪宅向來備受資金追捧，即使今年樓市表現起伏跌宕，卻無影響交投表現。以一手豪宅爲例，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示，今年首10個月價值1200萬元以上的豪宅買賣合約登記便突破去年總和，期內共錄2554宗，較去年全年的2367宗增加7.9%，而涉及成交金額734.12億元，雖較去年全年的779.86億元減少5.9%，但預期全年仍有望破去年水平。

至於二手豪宅方面，儘管近來交投有回軟迹象，但成交宗數仍創逾一年新高。黃良昇指，今年10月份價值1200萬元以上的二手豪宅買賣合約登記就錄得299宗，宗數較9月的313宗微跌4.5%，但仍維持近300宗高水平，顯示二手豪宅備受追捧。

劃一辣稅衝擊細單位 豪宅成交佔比攀升

樓市拆局

在樓市新「辣招」實施下，細單位成交宗數應聲急跌，相反豪宅市場受新招影響相對輕微。有意見認為，在細碼盤交投收縮下，豪宅成交佔大市比率有望進一步攀升。

新「辣招」規定第二套房的買家，不論單位售價，劃一支付相等於樓價15%的雙倍印花稅，美聯物業首席分析師劉嘉輝直言，有關措施令細銀碼物業業主所須支付的印花稅升幅更為顯著，反之銀碼愈貴的物業涉及的升幅相對愈少，故受影響程度相對較少，因此預計豪宅成交宗數跌勢將低於中小型物業，此情況下豪宅成交佔大市的比率可望進一步上升。

事實上，豪宅市場一向對市場情緒變化的敏感程度較低，令其交投表現亦比起其餘類別單位穩定，導致其成交佔大市比重有向上趨勢。據美聯物業及土地註冊處資料顯示，截至本月14日，涉及逾2000萬元的一、二手住宅註冊量就錄264宗，已率先超越10月全月254宗，同時數字亦連續4個月向上，若從成交比率看，豪宅成交佔大市比率更由10月份的約3.7%，大幅攀升至本月首14日約8.1%。

香港商報記者 鄭達偉

運房局料未來五年 公營單位落成94500個

【香港商報訊】運輸及房屋局局長張炳良昨日在立法會一個委員會上表示，根據房委會預測，在2016/17至2020/21年度五年期內，房委會將有合共約91700個單位落成，當中70700個爲公共租住房屋(公屋)單位(佔約77%)及約21000個資助出售單位(佔23%)(包括居屋及綠置居)。連同房協的預測建屋量，政府預計未來五年共有94500個公營單位落成。

張炳良表示，2016/17至2020/21年度五年期的總公營房屋建屋量、出租公屋建屋量和資助出售單位建屋量，相對於自2012/13、2013/14、2014/15及2015/16起的各個五年期的建屋量，大抵上保持穩定增長。然而，2016/17的建屋量包括了因勞工短缺及因應水務署自2015年起推行的新檢測要求，而由2015/16年度延至2016/17年度才落成的約9000個單位。

房委會加快推展熟地

他又表示，現時預測建屋量仍落後於10年期的長遠公營房屋供應目標。爲了應付社會上的殷切需求，政府致力物色土地作公營房屋的發展，而房委會亦在可行的情況下努力加快推展「熟地」的流程。實際上，政府過往6年諮詢區議會的項目中約八成的用地並非「熟地」，因此，需要進行各項程序，把一些「非熟地」變成「熟地」，而這些程序需要時間去籌備以及具有不確定性的。

胡志明市兩房豪宅 入場費170萬元

【香港商報訊】記者鄭達偉報道：隨着港府推出新辣稅，部分投資者漸將目光轉移至其他市場，當中受惠於各項基建陸續上馬，越南胡志明市的物業升值潛力亦備受市場關注。亞洲銀行家俱樂部首席執行官賴遠方(**圖右**)透露，胡志明市物業市場近年保持穩步發展，當中2區的樓價在過去數年平均錄逾三成升幅，表現優於其他地區。

同一場合，帝皇地產集團執行董事陳卓明(**圖左**)表示，現時由新加坡發展商凱德集團與Thien Duc Trading-Construction Co Ltd合作發展的Feliz en Vista，正正坐落該區核心位置，項目由3幢分層住宅大廈組成，其中Berdaz Tower提供一房至四房間隔，另設天際特色戶，當中兩房單位平均售價由170萬港元起，平均呎價約1500元，預計落成日期爲2019年12月。

他又透露，發展商將挑選約20伙分別位於32至33樓的單位於香港推售，並在本月26至27日期間在香港柏寧酒店舉行展覽會，同時委託帝皇地產與亞洲銀行家俱樂部協助銷售。

逾億元登記大增 工廈上月成交額升67%

【香港商報訊】利嘉閣(工商舖)地產工商部高級營業董事朱亮恒表示，踏入第四季的首個月，工廈買賣交投持續靠穩，維持在逾200宗的水平徘徊，預期政府在住宅市場「加辣」後，資金將流入工商物業，利好本月走勢。根據利嘉閣(工商舖)地產資料所得，10月份全港錄得211宗工廈物業買賣登記，較9月份的220宗，按月微跌4%；惟在逾億元工廈登記大增下，期內登記總值大升67%，錄得約25.02億元，創了11個月新高。

料資金續流入工商物業

朱亮恒指出，政府月初將第二套住宅物業的雙倍印花稅劃一加至15%，令不少住宅客將資金轉流入投資工商物業。他指出招後這10日以來，細銀碼的工廈拆售項目銷售反應理想，當中約300萬元或以下的工廈交投量有所增加，預期情況於下半月將會延續。受惠近月工廈市況穩定，加上有「避辣」的住宅客流入，料本月工廈買賣登記量有望錄得近兩成的增幅，達至約250宗的水平。

市場動態

郵儲行：無計劃購中環中心

早前有報道指，中國郵儲銀行(1658)擬收購長實地產(1113)旗下中環中心75%權益，涉資約360億港元。郵儲行昨發出公告澄清，指該行及其子公司無計劃收購中環中心。

領展觀塘商廈獲摩通預租

領展(823)及南豐宣布，旗下正在興建的觀塘海濱道77號商業項目，獲摩根大通率先預租寫字樓單位，涉及樓面約22.5萬方呎，物業預計於2019年落成。

OUTSTANDING Businesswomen AWARD 2016

2016傑出商界女領袖選舉

由香港商報主辦的「2016傑出商界女領袖選舉」現正接受提名，旨在讓社會各界認識商界傑出女領袖，並表彰她們的付出、努力及對社會的貢獻。活動更邀請到社會賢達及業界翹楚擔任評審委員及頒獎嘉賓。大會從七大範疇進行嚴格評選，獲獎之女領袖必定是實至名歸，同時其懿得美範及成功心得，將成爲城中典範。而12月13日晚舉行之頒獎禮必定是城中焦聚，屆時將邀得眾多社會名流出席，在鎂光燈下一同見證獲獎殊榮，分享難忘又珍貴的時刻。本報熱切期望透過是次活動，讓社會各界更了解成功女性的故事，並呼籲更多傑出商界女性參與活動，共同創造經典盛事。

主辦單位：香港商報

支持單位：港區婦聯代表聯誼會 國際婦女會 九龍婦女聯會 慧妍雅集 金枝玉葉旗袍會 香港各界婦女聯合協進會 香港島婦女聯合會 沙田婦女會 惠妍芳婦女會 香港婦聯 婦女服務聯會 屯門婦聯 青暉婦女會 (排名不分先後)

評審準則：
1. 領導及管理模式
2. 營商理念
3. 個人發展
4. 社會服務
5. 對業界產生正面影響
6. 積極推動社會企業責任
7. 對大中華及社會的貢獻

頒獎典禮：2016年12月13日(星期二)
時間：6:30–10:00pm
地點：香港港島海逸君綽酒店五樓
形式：晚宴

選舉現已接受提名，請到http://www.hkcd.com/sjnlx/index.html下載提名表格。
截止提名日期：2016年11月30日（星期三）。

證券代碼：000012；200012；112022 公告編號：2016-044
證券簡稱：南城A；南城B；10南城02
中國南玻集團股份有限公司
第七屆董事會臨時會議決議公告

證券代碼：000012；200012；112022 公告編號：2016-046
證券簡稱：南城A；南城B；10南城02
中國南玻集團股份有限公司
關於公司董事辭職的公告

證券代碼：000012；200012；112022 公告編號：2016-047
證券簡稱：南城A；南城B；10南城02
中國南玻集團股份有限公司
關於高管辭職的公告

證券代碼：000012；200012；112022 公告編號：2016-048
證券簡稱：南城A；南城B；10南城02
中國南玻集團股份有限公司
關於高管辭職的公告

證券代碼：000012；200012；112022 公告編號：2016-049
證券簡稱：南城A；南城B；10南城02
中國南玻集團股份有限公司
關於高管辭職的公告

證券代碼：000012；200012；112022 公告編號：2016-045
證券簡稱：南城A；南城B；10南城02
中國南玻集團股份有限公司
關於董事長辭職的公告

證券代碼：000012；200012；112022 公告編號：2016-050
證券簡稱：南城A；南城B；10南城02
中國南玻集團股份有限公司
關於高管辭職的公告

證券代碼：000012；200012；112022 公告編號：2016-051
證券簡稱：南城A；南城B；10南城02
中國南玻集團股份有限公司
關於高管辭職的公告

證券代碼：000012；200012；112022 公告編號：2016-052
證券簡稱：南城A；南城B；10南城02
中國南玻集團股份有限公司
關於公司將發生重大人事變動的風險提示公告