

壹鑾疑違規周日發售44伙 銷監局建議盡快提供足夠伙數價單

永光地產位於跑馬地新盤壹鑾，早前第二張價單只有14伙涉嫌不符條例要求，並且恐怕沾上違規照賣樓之名，連同首張價單總涉44伙安排周日發售。對於壹鑾無再提供夠數量的價單，銷監局回應已既成事實，亦顯得無符，建議賣方應以符合條例規定及可行的方法，盡快提供一號價單以外最少另外30伙的價單。

大公報記者 梁穎賢

一手銷售條例實施兩年來銷售物業監管局屢遭發展商「挑機」，唯被嘲無牙老虎的銷監局兩年以來仍然零檢控續放生違規者。該局昨日重申，如壹鑾賣方發出三號或其後的價單，必須附合條例30條住宅物業數目要求。

按照條例規定，所有樓盤多於30伙但少於100伙，每次加推伙數不能少於30伙。例外的是該發展項目的最後一張價單只須列出所有少於30個的剩餘的未出價的住宅物業。壹鑾總共82伙，首張價單推出30伙符合要求，但第二張價單只推出14伙，明顯抵觸法例最少30伙的要求，銷監局當日已發出聲明指有關價單未能符合條例的要求。

周六截止登記 暫超額一倍

對於壹鑾違規照賣樓，銷監局回應指出，該發展項目中的第二號價單未能符合條例的要求，是既成事實。局方認為，該賣方應以符合條例規定及可行的方法，盡快以價單方式提供第一號價單以外的最少另外30個該發展項目的一手住宅物業的價格。

據銷監局了解，發展商發出第2A號（修訂本）價單，純粹是修改第二號價單上所陳述的售價資料。就壹鑾賣方所發出的第二號價單不附合條例規定，一手住宅物業銷售監管局重申，該局會進行調查跟進。

銷售監管局強調，在賣方懷疑違反《條例》的事宜上，不會因為賣方作出了任何事後의補救措施而令先前該些不符合條例要求的銷售行為變成沒有違例。銷售監管局仍會就有關的懷疑違反《條例》事宜作出跟進。

夾屋均價578萬創新高

近期樓價略低於私樓的資助房屋，成置業者追逐上車的新目標，造價也屢見突破，據代理統計，其中上月標記買價合約的夾屋，平均成交價創紀錄新高，接近578萬元。

利嘉閣研究部統計土地註冊處資料顯示，上月夾屋買賣登記雖然持續下滑，只有八宗，按月減少近43%，且是連跌兩個月之餘，更是一年最少，個別夾屋屋苑如將軍澳旭輝臺及馬鞍山雅景臺更是連續兩月未錄成交登記。不過，成交價卻不斷上升，八宗買賣的平均售價達577.9萬元，是歷史高位。

其中上月登記成交價最高的夾屋單位，沙田晴碧花園樓榜首，單位為二座中層G室，登記成交價為693萬元，實用面積呎價約11342元。然鴨脷洲悅海華



◀壹鑾周日發售44伙。圖為該盤示範單位一隅

壹鑾第二號價單修訂部分單位呎價，但沒有如銷監局所指湊夠30伙，疑違規情況下照賣樓，昨日上載銷售安排，首批30伙連同疑違規的第二張價單14伙，即兩批共44伙安排周日於中環交易廣場酒樓發售，周六截止登記，項目累收近90票，超額一倍。

銷監實施條例兩年零檢控

銷監局成立兩年以來，多個新盤屢次無視新例兼局方存在，其中最經典為深水埗富雅閣，去年被踢爆開賣前未有公布價單及樓書，涉嫌違規被銷監局調查。被揭發違規後銷售工作暫停，但案件調查進展不會因其暫停銷售而不了了之，今年初無故於「瑣簿」情況下突然上載開賣資料，以為可以息事寧人。但銷監局顯然不欣賞，並發聲明指即使賣方事後作

出補救行為，不會因補救行為影響是否違例之決定。

被銷監局正面回應之後一日，富雅閣突然煞停發售，一手銷售資訊網顯示，該盤仍打有暫停出售四個大字。據一手住宅物業銷售資訊網顯示，首張價單涉六伙，定價由280萬至322.8萬元，實用呎價由13146元至14076元，其中四伙屬去年被擡單位，新定價較去年的成交價高出約14%至25%。而去年違規賣樓期間沽出九伙，及錄得四宗取消交易。

該盤明顯觸犯開賣前沒有公布價單及樓書條例，有關發展商似乎無視法例存在，新例根本形同虛設，對於發展商接二連三的「挑戰」，銷監局顯得無符，局方實施條例兩年至今仍然零檢控，無牙老虎形象連消委會也看不過眼，慘被消委會狂數六宗罪。

剛有另一宗成交，售價達660萬元，為三座中低層單位。

樓價高企，買家積極於拍賣場尋寶，帶緊拍賣行生意大增。環亞拍賣行昨日推出18項物業拍賣，全場共售七項，為今年最旺，其中灣仔單幢樓搶貴16%以440萬元沽出，呎價達兩萬元。

環亞物業昨日舉行拍賣會，全場18項物業共賣七項，包括住宅、商廈、平台及車位等，當中住宅佔四項，以市區單幢樓主導。據了解，售出的住宅以灣仔月街月豐閣最激烈，單位為低層B室，實用219方呎，開價380萬元，經歷13口價以440萬元沽，實呎達20091元創該廈新高。同時，天后水星街鉅利大廈低層B室，實用307方呎，開價360萬，獲多組客戶爭至418萬元賣出，實呎13616元。

同屬單幢樓的油塘永德樓低層B室，實用352方呎，比較開價搶高約14%以250萬元易手，實呎7102元。

峻瀝Ⅱ與傲形鬥快開價

力谷中的長實將軍澳峻瀝Ⅱ及恒地（00012）紅磡傲形鬥快開價搶攻，前者周內開價開放示範單位一氣呵成；後者或於今日開價，首批最少50伙，力吸馬頭角喜點向隅客，或提供多項優先安排。

峻瀝南山福田羅湖路演

長實地產投資董事郭子威指出，峻瀝Ⅱ速戰速決，開放示範單位及開價於周內一氣呵成。根據新例，首批推售兩成單位即約180伙，並睇準不少內地生就讀的科技大業鄰近該盤，其家長是潛在客戶群，有見及此，周六及周日兩日夥代理到當地舉行推介會進行滲透，鎖定南山、福田及羅湖三區，每日辦五場，預料可接觸約一千組客戶，藉此拉攏到港參觀。不過估計落實來港入市的內地客數量不會太多，始終稅務加重入市成本。郭子威前日預告峻瀝Ⅱ樓書會於48小時

▶郭子威稱峻瀝Ⅱ首批約180伙

內面世，卻加速於昨黃昏前上架，總共872伙，實用面積499至765方呎，其中三房共401伙，實用面積735至765方呎，佔約46%；兩房有471伙，實用面積499至525方呎，佔約54%。



▲林達民指出，傲形或向喜點向隅客提供多項優先安排

證券代碼：000016、200016 證券簡稱：深康佳A、深康佳B	公告編號：2015-20
康佳集團股份有限公司 股票交易異常波動公告	
本公司及董事局全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。	
一、股票交易異常波動的情況介紹	
本公司B股股票（證券簡稱：深康佳B；證券代碼：200016）於2015年5月8日、5月11日、5月12日連續三個交易日收盤價格漲幅偏離值累計超過20%。根據《深圳證券交易所交易規則》的相關規定，屬於股票交易異常波動的情況。	
二、說明關注、核實情況	
公司董事局通過電話及現場詢問等方式，對公司控股股東及公司全體董事、監事及高級管理人員等就相關問題進行了核實，核實情況如下：	
1、公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處；	
2、近期公司共傳媒沒有報道可能已經對公司股票交易價格產生較大影響的未公開重大信息；	
3、近期公司經營情況及內外經營環境未發生重大變化；	
4、公司、控股股東不存在關於公司的應披露而未披露的重大事項，也不存在處於籌劃階段的重大的事項；	
5、公司認爲，公司及控股股東在公司股票交易異常波動期間未賣出公司股票；公司控股股東通過下屬公司於2015年5月12日買入深康佳B（200016）8,593,049股。	
三、公司認爲必要的風險提示	
1、經自查，本公司董事局確認，公司不存在違反信息披露的情形。	
2、公司和控股股東不存在應披露而未披露的重大資產重組、收購、發行股份等重大事項；未來三個月內也不籌劃上述事項。	
3、《證券時報》等及巨潮資訊網（http://www.cninfo.com.cn）爲公司選定的信息披露媒體，公司所有信息均以在上述指定媒體刊登的信息爲準。公司將嚴格按照有關法律法規的規定和要求，及時做好信息披露工作。敬請廣大投資者理性投資，注意風險。	
特此公告。	
康佳集團股份有限公司 董 事 局 二〇一五年五月十二日	

證券代碼：600602 900901	股票簡稱：儀電電子 儀電B股	編號：臨2015-020
上海儀電電子股份有限公司 重大資產重組進展公告		
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、误导性陈述或重大遗漏，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。		
上海儀電電子股份有限公司（以下簡稱「儀電電子」或「公司」）因正在籌劃重大事項，已於2015年4月28日進入重大資產重組程序，發佈了《儀電電子重大資產重組停牌公告》（臨2015-013），公司股票自2015年4月28日起繼續停牌不超過一個月。		
截至本公告日，公司重大資產重組工作的方案論證與各相關方的溝通仍在進行中。爲保證公平信息披露，維護投資者利益，公司將按照《上市公司重大資產重組管理辦法》及其他有關規定，結合停牌期間相關事項的進展情況，及時履行信息披露義務，每五個交易日發佈一次有關事項的進展情況。		
公司指定的信息披露媒體爲《上海證券報》、《香港商報》、《大公報》及上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）。敬請廣大投資者及時關注相關公告並注意投資風險。		
特此公告。		
上海儀電電子股份有限公司董事會 二〇一五年五月十三日		

居屋康柏苑兩房呎售逾萬

全城瘋搶上車盤，無論居屋私樓兩房俱破紀錄。其中，藍田居屋康柏苑有兩房呎售1.08萬元，創屋苑歷史新高；長沙灣「港人港樓」喜雅也身價暴升，搶至逾1.43萬元呎，破盡屋苑兩房戶紀錄。

喜雅兩房三年賺191.6萬

中原地產分行經理雷澤麟表示，長沙灣喜雅一座高層E室，實用461方呎，建築570方呎，兩房間隔，以660萬元出售，折合實呎14317元，創屋苑兩房單位呎價新高。原業主於2012年以468.4萬元向房協買入單位，不足三年帳面賺191.6萬元，賺幅達41%。

鯽魚涌康怡花園F座高層03室，實用524方呎，建築642方呎，兩房間隔，獲用家以770萬元承接，呎價達14695元，撇除去年七月份賣出、獲毗鄰業主以885萬元贖價買入擬作自製相連戶的L座低層570方呎單位，今次造價屬屋苑兩房戶新高。據了解，原業主於1998年底以310萬元入市，帳面賺460萬元。

二線居屋也水漲船高。世紀21聯誠董事謝寶昭表示，藍田康柏苑B座中層05室，實用401方呎，建築515方呎，以435萬元於自由市場易手，實呎10848元，屬屋苑最高。

此外，青衣居屋海悅花園一座中低層C室，實用590方呎，建築708方呎，以550萬元於自由市場賣出，實呎9322元爲屋苑次高。

泓景臺三房造價創新高

樓價升勢難擋，大單位也破頂，消息指出，長沙灣泓景臺一座中低層G室，實用637方呎，建築936方呎，以945萬元賣出，創屋苑三房造價新高。另大角咀帝柏海灣二座中層E室，實用595方呎，建築817方呎，獲換樓客以1188萬元承接，實呎達19966元，爲屋苑同類單位新高。

利嘉閣地產分行經理劉浩勤透露，將軍澳維景灣畔17座高層G室，實用809方呎，以1160萬元易手，實呎達14339元，亦屬屋苑同類單位新高。

然而，九龍塘尚御再錄蝕讓，為二座低層D室，實用1542方呎，以2300萬元沽，實呎僅14916元，賣方2011年以2494萬元買入，帳面蝕194萬元，連使費料共蝕逾300萬元。

中原首季發0.42個月花紅

樓市暢旺帶挈代理受惠。中原地产指出，今年首季公司總營業額達7.75億元，繼續錄得盈利，公司後勤於今年首季可獲發放相等於0.42個月的花紅，主任級或以上更可獲發0.63個月花紅。



▲鯽魚涌康怡花園有兩房單位以770萬元高價賣出

元朗三宗舖租均低意向價20%

「一周一行」政策出台後，新界西北區舖租嚴重受壓，其中元朗教育路街舖連錄三宗租賃成交，租金均較意向價下調逾20%。

中原商舖部營業董事曾自強表示，「一周一行」出台後，元朗舖位業主為免舖位長期丟空，近期相繼擴大租金議價空間，平均減幅20至30%，市場連錄三宗租賃成交。

其中，元朗教育路2至6號地下A號地舖，面積約700方呎，舊租約為每月約15萬元，業主今年初以25萬元招租，惟不利零售消息陸續傳出後，業主即時下調叫租，近期終以約19萬元租出，較意向價下跌約24%，但較舊租金上升約27%。另教育路68號11號地舖連閣樓，面積約1500方呎，今年初叫租11萬元，近日以約9萬元成交，較意向價下跌約18%，惟較舊租金約6萬元仍升約50%。同時，教育路44至50號A號地舖，面積約1000方呎，近半年已交吉，舊租金約11.5萬元，原以20萬元招租，近期下調意向價25%以15萬元租出，但較舊租金則上升約30%。

曾指出，元朗區舖位業主過去叫價較進取，即使大幅降低叫租，但普遍舖位新租金仍較舊租有30至50%升幅。

另外，滬港通推出及深港通即將落實，令中西區寫字樓租賃轉旺。美聯商業營業董事羅仲英表示，中環環大廈24樓09室，面積2038方呎，享上海景，以每月約12萬元租出，折合呎租約60元。新租客為上市公司，看好香港商業市場前景，打算於中環設立辦公室因而租下單位。



▲元朗教育路二至六號地下A舖之二十四萬九千元租出，比開價下調百分之十九

DSD放寬一手註冊飆六成

政府去年落實放寬徵收雙倍印花稅（DSD）時限後，即刺激樓市交投轉活，尤以一手住宅為甚，過去一年買賣註冊登記升近六成。

美聯物業研究部統計顯示，由2014年5月13日至前日止，整體住宅買賣註冊登記有71736宗，較前一年（即2013年5月13日至2014年5月12日）同期的48978宗，上升約46.5%。其中過去一年的一手住宅註冊量多達17778宗，較前一年的11158宗，大升59.3%，同期二手住宅升幅則約42.7%。反映傾向買新盤的買家數量有所增多。

當然，除受惠於微調DSD措施，令不少業主換樓意欲增強外，期間發展商積極推盤，以貼市價及多種稅項

優惠補貼，都成功將購買力由二手市場轉移一手市場。

政府去年五月中落實微調徵收DSD的時限，由原先簽約起計六個月內，改為在正式簽定售賣轉易契之後六個月內，轉售所持物業，可獲退回DSD稅款。

經此微調，換樓客即時有較多時間放售所持單位，而對購買一手住宅的換樓客而言，因為多是認購樓花，或即使是一手現樓，也由於發展商可提供較長的成交期，換樓客放售單位的時間也較二手樓長，所以，該微調措施令換樓客向一手市場傾斜。

此外，中原地产研究部統計於2014年12月或以前公開發售的新盤，

截至2015年3月於土地註冊處的按揭登記數字顯示，預計明年落成的私宅新盤，買家已經辦理按揭的有1078宗，佔登記銷售宗數約33%；涉及買賣合約金額112.72億元，佔登記銷售金額的33%。

而預計今年落成私宅新盤，買家已經辦理按揭的有3276宗，佔登記銷售宗數的60%；涉及買賣合約金額274.18億元，佔登記銷售宗數的54%。

另外，已於去年落成的一手私宅，買家已經辦理按揭的有9718宗，佔登記銷售宗數的78%。

前年落成的一手私宅，買家已經辦理按揭的有6627宗，佔登記銷售宗數的85%。