

# 山頂7.2億豪宅搵訂 沒收3600萬

## 買家大除夕購入 十日即斬纜

被譽為「亞洲樓王」之山頂超級豪宅Mount Nicholson(聶歌信山)迎來天價殺訂！會德豐(0020)旗下山頂Mount Nicholson第1期16號洋房，成交價接近7.2億元，買家於上月大除夕簽署臨時買賣合約後，短短10日搵訂離場，估計買家已被發展商沒收5%約3,609萬元訂金。按搵訂金額計，為2013年一手新例實施後第2高個案。



山頂Mount Nicholson被譽為亞洲樓王。

山頂聶歌信山第1期提供17間超級豪宅，由會德豐地產負責銷售。當中2號洋房於去年3月中以13.99億元售出，實用面積9,217方呎，呎價15.2萬元，成為全港甚至全亞洲最高呎價住宅物業。而3號洋房於2017年10月成交呎價為12.68萬元，當時也是一項全亞洲紀錄。

### Mount Nicholson為亞洲樓王

一手銷售資訊網顯示，該盤在12月31日錄得一宗成交，涉及16號屋，成交額高達7.21882億元，實用面積7,978方呎，連184方呎平台、5,163方呎花園、1,281呎庭院、982方呎天台，呎價90,484元。然而，最新顯示簽訂臨時買賣合約後交易再未有進展，意味物業已經遭搵訂，成該屋苑首宗搵訂個案。

### 疑買家資金周轉失靈

資料顯示，買家當日的支付條款中，需要於簽署臨約時繳付樓價5%，涉及3,609.41萬元，相信這筆款項已經被發展

商沒收。業內人士認為，今次成交於短短10天內就搵訂，相信買家是本身資金周轉出現問題而搵訂。

### Pokfulam Peak殺訂逾半億

按歷來搵訂金額計，今次為2013年一手新例實施後第2高個案。最大宗搵訂金額為去年西半山洋房盤Pokfulam Peak個案，物業92B號屋為原本以2.71億元連兩個車位成交，但買家於繳付3期訂金後搵訂，涉及總樓價20%，以此計算，涉及訂金高達5,420萬元。

若以搵訂所涉及物業成交價計，項目則屬於近年搵訂個案中物業銀碼最大的一宗個案，較2017年8月西半山天匯搵訂單位的成交價2.999億元更高，而天匯單位當時涉及被沒收的訂金為10%約2,999萬元。

### 濃濃兩買家付辣稅4千萬

另外土地註冊處資料顯示，沙田九肚麗坪路濃濃上月連環售出A7號屋和H11號屋，買家均透過公司名義購入，分別為金茂創富和龍一諮詢，作價分別8,600萬元和4,782.8萬元，須支付雙倍印花稅15%及買家印花稅15%，辣稅分別2,580萬元和1,434萬元。換言之，兩屋買家需付30%辣稅逾4,000萬元。

同樣土地註冊處資料顯示，半山壹號半山徑18號中層單位，實用面積1,567方呎，獲富威控股以2,968萬元購入，呎價1.89萬元，董事姓王，持有中國護照，報住福建省泉州市安溪縣，是次透過公司名義購入單位，需付樓價30%作辣稅，即890.4萬元。

## 貿談有進展 人幣升穿6.8關

在中美經貿磋商取得進展和美元指數弱勢延續雙重利好下，在岸和離岸人民幣匯價昨日均收復6.80重要關口。在岸人民幣收報6.7825元，大升505點子，為去年7月26日以來近半年高位，期間在岸匯價一度高見6.7726元水平。

離岸人民幣匯價亦一度急升300點，高見6.7761元為近5個半月高位，於晚間8時半，報6.7866元。單是今個星期以來，離岸人民幣兌美元已升超過700點子。人民銀行開出中間價報6.816兌一美元，較上日中間價上調366點子或0.54%，創超過4個月高位。

每百港元兌人民幣則跌穿87算，於晚上8時半，報86.53元。

中信銀行首席經濟師廖群昨日於記者會表示，目前中國經濟最大風險仍是中美貿易戰。人民幣有貶值壓力，但要看中央政府是否保衛人民幣匯率，如不保衛就過7，「我認為是會保衛的」，相信今年不會破7。

## 港航傳與國泰談股權合作

《第一財經》昨日報道，陷入財務危機的香港航空正在與多方洽談引資，其中包括國泰航空(0293)，雙方洽談包括網絡協調，股權合作等一系列層面。兩家之後關係的緩和與具體合作推進快慢，將是母公司海航未來要加入哪家國際航空聯盟的重要決定因素。

### 海航或加入寰宇一家

報道透露，海航已經成立了加入國際航空聯盟的專項工作組，推進加入合適航空聯盟的研究。業界都認為，「寰宇一家」是最有可能吸納海航的航空聯盟，但障礙主要在「寰宇一家」的成員公司國泰。一直以來，海航旗下的香港航空和香港快運，都是國泰在香港市場的最直接競爭對手，如果海航要加入「寰宇一家」，就需要處理如何與國泰在香港市場競



香港航空正尋求夥伴紓困。

合的關係。

曾盛傳本周將申請清盤的港航，有一筆5.5億美元債券本月20日到期，早前曾傳出將發熊貓債再融資、私募配售美元債或出售三分之一股權等三選一以償還債務，不過其後有消息指，在中央因應其「大到不能倒」下力保，終獲國開行為其本月到期的5.5億美元債券提供再融資，然而港航尚有最少2筆共涉1.675億美元債券將於年內到期，暫未知能否如期清還。

## 財經短打

### 競委會調查香港海港聯盟

競爭事務委員會昨日發出聲明，表示知悉國際貨櫃、現代貨箱、亞洲貨櫃等同意合組香港海港聯盟，共同經營和管理葵青8個貨櫃碼頭合共23個泊位。委員會已就此立案調查，尤其著眼於調查該協議會否妨礙、限制或扭曲香港市場競爭，違反《競爭條例》下的第一行為守則。

### 內地去年通脹率2.1%5年新高

國家統計局數據顯示，去年12月通脹連續兩個月回落，居民消費價格指數(CPI)按年升1.9%，創半年新低，預期為2.1%，並較去年11月放緩0.3個百分點；但全年計通脹率2.1%，高於2017年的1.6%，創5年新高。另外，12月工業生產者出廠價格指數(PI)急速回落，按年升0.9%，升幅較11月放緩1.8個百分點，創2016年9月以來最低；按月更跌1%，是2015年1月以來最大跌幅。

### 海璇大戶新造呎價4.7萬

北角豪宅海璇則錄得首宗大額成交，項目以招標形式售出第2座6樓B單位，實用面積1,467平方呎，成交金額為6,903.8萬元，平均每方呎呎價47,061元。市場消息說，屯門小欖The Carmel截至昨晚8時，累積逾150票，以首批50伙計，超額2倍。

### 中建築去年新簽約千二億達標

中國建築(3311)昨日宣佈，去年全年累計新簽約額約1,201.5億港元，較去年不低於1,200億元的目標輕微高出0.1%。截至去年底，集團在手總合約額約3,653.1億元，其中未完合約額約2,365.6億元。今年新簽訂合約額目標不低於1,200億港元，與去年持平。

### 映灣園2房5個月減160萬沽

中原地產陳旭明表示，東涌映灣園5座低層E室，實用面積518方呎，2房間隔，去年7月未跌市前放盤，叫價730萬元，最後以570萬元沽出，創屋苑2房單位一年新低，呎價11,004元。原業主於2012年以375萬元買入單位，賬面仍獲利195萬元或52%。

### 莎莎上季港澳零售跌2.8%

莎莎國際(0179)昨天公佈，截至去年底止，上季零售及批發業務營業額近21.9億元，按年下跌2.2%。當中來自港澳地區的營業額近18.4億元，按年跌2.8%；同店銷售按年跌3.7%；每宗交易平均金額按年跌2.6%至358元，交易宗數按年升0.4%至510萬宗。

### 鄧成波新抱1.5億購柏樹街舊樓

「舖王」鄧成波家族積極收購舊樓。土地註冊處資料顯示，旺角柏樹街4、6、8及10號，樓齡近60年，近日錄得22宗成交，由陸域集團主席、鄧成波幼子鄧耀昇太太葉靄璇以私人名義購入，成交額由201萬元至1,455萬元，實用呎價約1.3萬至1.4萬元，共涉1.48億元。