

松林突圍 兩日售65%

投資者千三萬掃兩特色戶 二手交投連升4周

香港文匯報訊(記者 周穎)自政府推出打擊炒樓措施後，繼大圍盛善後第二個全新開售項目九龍城松林，銷情理想，兩日共售出15個單位，佔項目65%，當中，由一名外區投資客以1,317.2萬元掃入5樓平台及頂層特色單位，該盤帶動整體一手樓共錄得29宗成交，按周大升逾3倍。另一方面，樓市措施逐漸被市場消化，過去兩日中原地產十大屋苑錄得66宗成交，按周上升25%，連升4周；但根據美聯物業旗下分行統計顯示，本港十大藍籌屋苑錄得45宗買賣成交，按周輕微下跌約10%，但已較較出招後首個周末錄得的14宗回升逾2倍，回復今年高位約48%。



過去兩日一手盤銷情

樓盤名稱	銷情(個)
九龍城松林	15
西半山羅便臣道80號	5
馬鞍山迎濤灣	2
土瓜灣駿豪居	2
沙田碧濤花園	2
大圍盛善	2
九龍城御·豪門	1
總計:	29



國際集團行政總裁鄭祖盛(左)及中原地產東南中九龍區高級營業董事王鎮維表示，九龍城松林餘下單位有加價空間。

鄭祖盛：松林將加價3-5%

國際集團行政總裁鄭祖盛昨日表示，旗下松林首天沽出10伙，用家及投資者各佔一半，當中70%至80%買家為區內客；昨日售出的5個單位中，更有一名內地客斥資近500萬元，購入一個中低層單位，作長線投資用途。由於市場反應理想，餘下單位有3%至5%加價空間，如全數23伙售罄，可套現約1.2億元。而地下連一樓舖，涉及約3,400平方呎，未定銷售或出租。

中原地產東南中九龍區高級營業董事王鎮維表示，一名外區投資者斥資1,317.2萬元購入全部兩個特色單位，分別為5樓連平台戶，建築面積630方呎，連719方呎平台，成交價567萬元，呎價9,000元；至於頂層30樓連天台戶，建築面積682方呎，連448方呎天台，以750.2萬元沽出，呎價1.1萬元。

羅便臣道80號售出5伙

另外，由南豐發展的西半山羅便臣道80號，售出5伙均連車位，平均每伙成交價約2,200萬元，呎價1.6萬元；至於九龍城御·豪門沽出1伙，而

馬鞍山迎濤灣、土瓜灣駿豪居、沙田碧濤花園及盛善各售2伙。

周末十大屋苑成交66宗

中原地產住宅部董事總經理陳永傑表示，近期樓市氣氛漸見喘定，交投量正逐步由低位回升，本週六、日中原地產十大屋苑錄得66宗成交，較上週同期上升25%。當中太古城及康怡花園升幅最為顯著，分別較上週升116%及100%。陳永傑指，近期不少用家趁樓市回穩積極入市，而長線投資者始終情懷藍籌屋苑收租回報較高，帶動二手成交量重拾穩健升軌。

不過，根據美聯物業旗下分行統計顯示，本港十大藍籌屋苑二手成交錄得45宗買賣成交，按周輕微下跌約10%，全線十大屋苑均錄得成交。雖然本週末成交量錄得輕微跌幅，但已較前周錄得的26宗上升73%，並較出招後首個周末錄得的14宗回升逾2倍，回復今年94宗高位約48%。



九龍城獅子石道松林在興建中。香港文匯報記者周穎攝



美聯集團贊助的「2010年美聯集團盃賽馬日」於昨日進行，港區全國人大常委范徐麗泰(左五)作為主禮嘉賓，與美聯集團主席黃建業(左四)及夫人黃鄧美梨(右五)等管理層共同主持了祝酒儀式。

黃建業：明年商廈跑贏大市

香港文匯報訊(記者 周穎)美聯集團贊助的「2010年美聯集團盃賽馬日」於昨日進行，吸引不少投資者及發展商到場參與。對於明年樓市，業界均認為，市場資金充裕，明年樓市仍然看好，當中發展商更加有一連串推盤大計。美聯集團主席黃建業表示，政府出招成攻擊後炒後，市場資金充裕，因此看好明年樓市，預期樓價將上升11%，當中高字樓物業升幅更加會跑贏大市。

吳崇武：御豪門特色戶呎價2萬

華懋樓部經理吳崇武表示，現時貨尾成交已回復出招前70%水平，其中碧濤花園早前賣出6伙，呎價由4,500至6,000元；至於傲庭峰最近亦賣出3伙，3,800至4,000元；而御豪門累售逾180伙，套現20億元，稍後將加推10伙，特色戶呎價逾2萬元。至於明年，旗下青山公路南岸於明年第一季推出；第二季推出福榮街項目，意向呎價7,000至8,000元，涉及單位逾90個。

泛海執行董事關堡林表示，旗下皇堡累售35伙，套現12億至13億元，頂層的特色單位，面積約6,000平方呎，現獲2至3個洽購；洪水橋項目正與政府進行補地價，明年推出。

卓能執行董事趙式浩表示，趙苑2期將於月內推售24伙，第三季將舉行平頂儀式。單位面積由2,800至4,000平方呎，估計市價約13億至14億元。其中一個示範單位將會出租，意向呎價1.6萬元，上望2萬元。另外，同系一號九龍山頂2期最快明年開售，涉及5幢洋房，面積約2,000平方呎起。

太子鐘表珠寶主席鄧鉅明認為，自政府辣招出台後，炒樓可謂已經絕跡，相對會睇好工商舖市場。他估計，明年住宅會平穩發展，工商舖市場則更勝一籌，上升空間有潛力。

資深投資者陳清白表示，雖然政府新招出台後，市民開始逐步消化消息，相信樓價減幅有限，樓價不會大跌，建議用家可以考慮入市。現階段對樓市態度較為保守，若有荷盤低於市價10%，才考慮入市，同時以舊樓為主較為有興趣。

耀才證券主席葉茂林指，耀才證券現時有11間分行，希望明年分行總數可增加至18間。而集團近日已不斷套現，並將80%資金轉投至股票市場。對於明年的樓市走勢，估計工商舖物業發展較大，相信會有不俗升幅。

小巴大王5億洽購酒店

小巴大王馬亞木昨日指出，政府出招後令二手住宅出現調整，現時比較偏向實用性高及租金回報高的物業為主。現正洽購一座約5億的全幢酒店，預計日內可落實。另外，佐敦道嘉賓賓館二樓，面積約4,000方呎，最近以4300萬元連牌照易手，而4至5年前購入價為1,080萬元。預計明年住宅市場未必有大升幅，相對工商高字樓及舖位會較為睇好，估計會有10至20%上升空間。

另外，「美聯集團盃」賽馬日共進行了10場賽事，其中主題賽第九場「美聯集團盃」途程二班1,400米，由楊明倫策騎的皇龍戰駒以獨贏7.1倍奪得美聯盃，並與鄭雨滇策騎的正毅申Q，連贏爆出每注派1,956元的大冷Q。

MIDLAND DELUXE HOME

美聯豪宅天下

樓市穩妥 長線穩賺 趁低入市 用家良機

<p>貝沙灣1期 1,460呎 低出市場 1,950萬 2989 9233</p> <p>貝沙灣NO.8 1,460呎 四房兩廳 2,150萬 2989 9233</p> <p>貝沙灣一期 1,947呎 四房兩廳 3,168萬 2828 3434</p> <p>貝沙灣二期 3,045呎 罕有複式 698萬 2812 1177</p> <p>淺水灣道56號 3,281呎 海邊平房連天台 1,380萬 2812 7983</p> <p>LA HACIENDA 3,200呎 豪華裝修 1,380萬 2812 7983</p>	<p>PINECREST 2,250呎 無敵海景 連大平台 8,500萬 2812 7983</p> <p>比雅道 約1,800呎 開揚靚景 兩房兩廳 3,680萬 2838 2161</p> <p>皇府灣 3,348呎 靚景靚屋 8,000萬 2812 7983</p> <p>富豪海灣 4,212呎 上層之選 7,080萬 2812 7983</p> <p>蔚豪苑 1,983呎 靚景靚屋 3,430萬 2838 2161</p> <p>瑞士花園 約1,600呎 豪華地段 2,250萬 2838 2161</p> <p>愉康大廈 2,028呎 豪華地段 2,900萬 2838 2161</p> <p>比華利山 1,755呎 靚景靚屋 2,250萬 2838 2161</p>	<p>The Albany 2,546呎 動植物公園 8,200萬 2522 1777</p> <p>嘉慧園 3,700呎 巨龍豪宅 大露台 8,000萬 2899 0010</p> <p>罕有大複式 4,600呎 全新裝修百萬裝修 6,800萬 2519 3838</p> <p>桂濤苑 2,005呎 四房兩廳 2,550萬 2921 8228</p> <p>海景台 1,037呎 露台全海 920萬 2922 3288</p> <p>寶西湖大廈 1,260呎 頭段靚景 1,538萬 2922 3311</p>	<p>金鑽閣 1,520呎+1,520呎天台 潛力無限 天台罕有 2,300萬 2588 1818</p> <p>富豪花園 1,251呎 海景靚屋 收租靚屋 1,680萬 2525 8262</p> <p>飛龍台 1,600呎 靚山景 1,560萬 2578 3553</p> <p>寶馬山花園 1,023呎 中區海邊 1,060萬 2571 2999</p> <p>全海複式 2,957呎 複式+平台+天台 1.1萬 2857 2880</p> <p>千德道 1,111呎 四房兩廳 4,300萬 2922 6638</p> <p>明珠台 2,280呎 靚景靚屋 2,980萬 2525 7360</p> <p>聚賢居 1,216呎 三房兩廳 1,700萬 2921 6868</p>	
<p>又一村花園 1,642呎連花園 內街靚屋 新裝修 1,288萬 2926 7288</p> <p>京士柏山 2,326呎連車位 罕有靚景 四房兩廳 3,600萬 2926 4688</p> <p>麗景樓 1,400呎 靚景靚屋 1,238萬 2926 7171</p> <p>豪輝軒 5,675呎 靚地段 6,500萬 2926 7138</p> <p>半山壹號 1,491呎 全新靚屋 1,500萬 2926 4477</p> <p>帝庭園 1,128呎 新地段 1,150萬 2926 4477</p> <p>君頌峰 1,731呎 靚景靚屋 1,730萬 2926 4688</p> <p>春苑 1,600呎 山景靚屋 1,000萬 2714 4882</p>	<p>君臨天下 1,443呎 靚地段 2,950萬 2926 3222</p> <p>擎天半島 1,016呎 靚地段 1,130萬 2926 8088</p> <p>海逸豪園 1,892呎 靚地段 1,350萬 2926 5222</p> <p>海逸豪園 1,472呎 靚地段 1,450萬 2926 5222</p> <p>海逸豪園 1,079呎 靚地段 718萬 2764 0933</p> <p>海名軒 1,272呎 靚地段 3,450萬 2926 5222</p> <p>半島豪庭 1,250呎 靚景靚屋 1,300萬 2334 9678</p> <p>海名軒 1,931呎 靚地段 2,600萬 2334 9678</p>	<p>九肚山 1,580呎 靚地段 780萬 2929 6030</p> <p>嘉御山 3,426呎 巨龍豪宅 4,480萬 2693 9338</p> <p>駿景園 1,620呎 靚地段 980萬 2602 2588</p> <p>曉翠山莊 1,969呎 複式平台 2,000萬 2693 9338</p> <p>康樂園 3,500呎 靚地段 2,280萬 2685 1080</p> <p>淺月灣 2,483呎 靚地段 918萬 2656 6366</p>	<p>雅景花園 1,725呎 靚地段 1,250萬 2929 0022</p> <p>大圍HSE 2,884呎 靚地段 2,680萬 2929 6030</p> <p>海濱山 1,460呎 靚地段 680萬 2656 6366</p> <p>帝濤灣 2,030呎 靚地段 1,580萬 2929 0022</p> <p>雅景花園 2,030呎 靚地段 1,580萬 2929 0022</p> <p>影岸紅 1,763呎 靚地段 1,280萬 2923 8888</p> <p>海珀名邸 3,197呎 靚地段 2,250萬 2923 6228</p> <p>曼克頓山 1,148呎 靚地段 1,050萬 2920 2222</p> <p>美孚新村 1,722呎 靚地段 1,300萬 2370 3456</p> <p>加州豪園 1,965呎 靚地段 830萬 2920 4488</p> <p>加州豪園 2,476呎 靚地段 1,220萬 2920 4488</p>	<p>蠟龍半島 2,722呎 靚地段 4,300萬 3106 3337</p> <p>御林皇府 5,628呎 靚地段 4,800萬 2482 4993</p> <p>嘉御山莊 2,670呎 靚地段 1,200萬 2482 9903</p> <p>St. Andrew's Place 4,848呎 靚地段 5,600萬 2471 0600</p> <p>葡園 2,819呎 靚地段 1,800萬 2471 0228</p> <p>首譽 2,170呎 靚地段 1,580萬 2471 0600</p> <p>翠逸園 2,230呎 靚地段 860萬 2471 0228</p> <p>嘉御山莊 1,919呎 靚地段 800萬 2668 1808</p>

*以上圖則資料供參考用途，美聯不保證以上圖則資料的準確性或完整性。美聯亦不保證任何人士因使用或依賴以上圖則資料而引致之任何損失或損害。發展商可能在沒有事先通知的情況下隨時對以上圖則資料作修改或變更。

美聯物業 729 專線 www.729.tv

招聘熱線: 2316 8866 www.midland.com.hk

公平、公正、公開

北上送訂 首都3房戶蝕售

香港文匯報訊 美聯物業馬立成表示，將軍澳首都三房山景戶，由於業主開價吸引，火速獲用家承接，而代理更北上送訂完成交易。

馬立成稱，剛成交的首都6座高層左翼D室單位，面積約940呎，望山景，成交價436萬元，折合呎價4,638元，較市價低約2%，屬市場首個成交。買家為外區換樓客，即購即還價，並由代理送訂至東莞完成是次交易。

據悉，原業主於08年3月份以約447萬元購入，是次轉售虧損約11萬元。

上海街唐樓標售 意向7000萬

香港文匯報訊 中原(工商舖)商舖部助理營業董事黃金鳳表示，獲業主委託標售上海街48號全幢，地盤面積約900平方呎，樓高6層，地下為商舖，1至5樓為住宅，業主意向價7,000萬元，截標日期為2011年1月18日(星期二)。

上址坐落於佐敦傳統消費旺區，毗鄰白加士街、廟街、吳松街等多條民生消費街道，消費力強勁。同時，物業位於港鐵佐敦站及九龍站、西鐵柯士甸站之間，而興建中的廣深港高鐵總站亦近在咫尺，不久將來可享三鐵匯聚之優勢，發展潛力龐大。

黃氏指，現時標售物業每月租金收入合共約12萬元，因大部分租約屬短租形式，並將於2011年陸續約滿，故物業之發展彈性甚大，預計新租金收入可提升至每月合共約20萬元之水平，相信若以全幢形式出租，回報將更見豐厚。

卓爾居呎價4789達12年高

香港文匯報訊 中原地產陳漢文表示，屯門卓爾居7座高層F室，面積925平方呎，享開揚東南景，新近三房套房開則，建築面積1,260方呎，連車位，作價1,050萬元，折合呎價8,333元。

據悉，原業主在06年斥資640萬元購入，持貨4年後至今沽出，賺410萬元，獲利約64%。

港島客買麗港城收租

利嘉閣地產陳維進表示，該行新近便協助一名港島區投資者，成功購入觀塘麗港城18座中層G室作長線投資，單位兩房開則，建築面積639方呎，連月租1.1萬元的租約，作價332萬元易手，每呎售價折合5,196元。

據悉，賣方在今年初以297.5萬元購入，獲利34.5萬元或近12%。麗

北上送訂 首都3房戶蝕售

香港文匯報訊 美聯物業馬立成表示，將軍澳首都三房山景戶，由於業主開價吸引，火速獲用家承接，而代理更北上送訂完成交易。

馬立成稱，剛成交的首都6座高層左翼D室單位，面積約940呎，望山景，成交價436萬元，折合呎價4,638元，較市價低約2%，屬市場首個成交。買家為外區換樓客，即購即還價，並由代理送訂至東莞完成是次交易。

據悉，原業主於08年3月份以約447萬元購入，是次轉售虧損約11萬元。

上海街唐樓標售 意向7000萬

香港文匯報訊 中原(工商舖)商舖部助理營業董事黃金鳳表示，獲業主委託標售上海街48號全幢，地盤面積約900平方呎，樓高6層，地下為商舖，1至5樓為住宅，業主意向價7,000萬元，截標日期為2011年1月18日(星期二)。

上址坐落於佐敦傳統消費旺區，毗鄰白加士街、廟街、吳松街等多條民生消費街道，消費力強勁。同時，物業位於港鐵佐敦站及九龍站、西鐵柯士甸站之間，而興建中的廣深港高鐵總站亦近在咫尺，不久將來可享三鐵匯聚之優勢，發展潛力龐大。

黃氏指，現時標售物業每月租金收入合共約12萬元，因大部分租約屬短租形式，並將於2011年陸續約滿，故物業之發展彈性甚大，預計新租金收入可提升至每月合共約20萬元之水平，相信若以全幢形式出租，回報將更見豐厚。

卓爾居呎價4789達12年高

香港文匯報訊 中原地產陳漢文表示，屯門卓爾居7座高層F室，面積925平方呎，享開揚東南景，新近三房套房開則，建築面積1,260方呎，連車位，作價1,050萬元，折合呎價8,333元。

據悉，原業主在06年斥資640萬元購入，持貨4年後至今沽出，賺410萬元，獲利約64%。

港島客買麗港城收租

利嘉閣地產陳維進表示，該行新近便協助一名港島區投資者，成功購入觀塘麗港城18座中層G室作長線投資，單位兩房開則，建築面積639方呎，連月租1.1萬元的租約，作價332萬元易手，每呎售價折合5,196元。

據悉，賣方在今年初以297.5萬元購入，獲利34.5萬元或近12%。麗

小巴大王5億洽購酒店

小巴大王馬亞木昨日指出，政府出招後令二手住宅出現調整，現時比較偏向實用性高及租金回報高的物業為主。現正洽購一座約5億的全幢酒店，預計日內可落實。另外，佐敦道嘉賓賓館二樓，面積約4,000方呎，最近以4300萬元連牌照易手，而4至5年前購入價為1,080萬元。預計明年住宅市場未必有大升幅，相對工商高字樓及舖位會較為睇好，估計會有10至20%上升空間。

另外，「美聯集團盃」賽馬日共進行了10場賽事，其中主題賽第九場「美聯集團盃」途程二班1,400米，由楊明倫策騎的皇龍戰駒以獨贏7.1倍奪得美聯盃，並與鄭雨滇策騎的正毅申Q，連贏爆出每注派1,956元的大冷Q。

上海街唐樓標售 意向7000萬

香港文匯報訊 中原(工商舖)商舖部助理營業董事黃金鳳表示，獲業主委託標售上海街48號全幢，地盤面積約900平方呎，樓高6層，地下為商舖，1至5樓為住宅，業主意向價7,000萬元，截標日期為2011年1月18日(星期二)。

上址坐落於佐敦傳統消費旺區，毗鄰白加士街、廟街、吳松街等多條民生消費街道，消費力強勁。同時，物業位於港鐵佐敦站及九龍站、西鐵柯士甸站之間，而興建中的廣深港高鐵總站亦近在咫尺，不久將來可享三鐵匯聚之優勢，發展潛力龐大。

黃氏指，現時標售物業每月租金收入合共約12萬元，因大部分租約屬短租形式，並將於2011年陸續約滿，故物業之發展彈性甚大，預計新租金收入可提升至每月合共約20萬元之水平，相信若以全幢形式出租，回報將更見豐厚。

卓爾居呎價4789達12年高

香港文匯報訊 中原地產陳漢文表示，屯門卓爾居7座高層F室，面積925平方呎，享開揚東南景，新近三房套房開則，建築面積1,260方呎，連車位，作價1,050萬元，折合呎價8,333元。

據悉，原業主在06年斥資640萬元購入，持貨4年後至今沽出，賺410萬元，獲利約64%。

港島客買麗港城收租

利嘉閣地產陳維進表示，該行新近便協助一名港島區投資者，成功購入觀塘麗港城18座中層G室作長線投資，單位兩房開則，建築面積639方呎，連月租1.1萬元的租約，作價332萬元易手，每呎售價折合5,196元。

據悉，賣方在今年初以297.5萬元購入，獲利34.5萬元或近12%。麗

小巴大王5億洽購酒店

小巴大王馬亞木昨日指出，政府出招後令二手住宅出現調整，現時比較偏向實用性高及租金回報高的物業為主。現正洽購一座約5億的全幢酒店，預計日內可落實。另外，佐敦道嘉賓賓館二樓，面積約4,000方呎，最近以4300萬元連牌照易手，而4至5年前購入價為1,080萬元。預計明年住宅市場未必有大升幅，相對工商高字樓及舖位會較為睇好，估計會有10至20%上升空間。

另外，「美聯集團盃」賽馬日共進行了10場賽事，其中主題賽第九場「美聯集團盃」途程二班1,400米，由楊明倫策騎的皇龍戰駒以獨贏7.1倍奪得美聯盃，並與鄭雨滇策騎的正毅申Q，連贏爆出每注派1,956元的大冷Q。

上海街唐樓標售 意向7000萬

香港文匯報訊 中原(工商舖)商舖部助理營業董事黃金鳳表示，獲業主委託標售上海街48號全幢，地盤面積約900平方呎，樓高6層，地下為商舖，1至5樓為住宅，業主意向價7,000萬元，截標日期為2011年1月18日(星期二)。

上址坐落於佐敦傳統消費旺區，毗鄰白加士街、廟街、吳松街等多條民生消費街道，消費力強勁。同時，物業位於港鐵佐敦站及九龍站、西鐵柯士甸站之間，而興建中的廣深港高鐵總站亦近在咫尺，不久將來可享三鐵匯聚之優勢，發展潛力龐大。

黃氏指，現時標售物業每月租金收入合共約12萬元，因大部分租約屬短租形式，並將於2011年陸續約滿，故物業之發展彈性甚大，預計新租金收入可提升至每月合共約20萬元之水平，相信若以全幢形式出租，回報將更見豐厚。

卓爾居呎價4789達12年高

香港文匯報訊 中原地產陳漢文表示，屯門卓爾居7座高層F室，面積925平方呎，享開揚東南景，新近三房套房開則，建築面積1,260方呎，連車位，作價1,050萬元，折合呎價8,333元。

據悉，原業主在06年斥資640萬元購入，持貨4年後至今沽出，賺410萬元，獲利約64%。

港島客買麗港城收租

利嘉閣地產陳維進表示，該行新近便協助一名港島區投資者，成功購入觀塘麗港城18座中層G室作長線投資，單位兩房開則，建築面積639方呎，連月租1.1萬元的租約，作價332萬元易手，每呎售價折合5,196元。

據悉，賣方在今年初以297.5萬元購入，獲利34.5萬元或近12%。麗

小巴大王5億洽購酒店

小巴大王馬亞木昨日指出，政府出招後令二手住宅出現調整，現時比較偏向實用性高及租金回報高的物業為主。現正洽購一座約5億的全幢酒店，預計日內可落實。另外，佐敦道嘉賓賓館二樓，面積約4,000方呎，最近以4300萬元連牌照易手，而4至5年前購入價為1,080萬元。預計明年住宅市場未必有大升幅，相對工商高字樓及舖位會較為睇好，估計會有10至20%上升空間。

另外，「美聯集團盃」賽馬日