

■信和集團商場推廣總經理蘇蔡潔蓮指出, 大角咀奧海城、屯門黃金海岸商場及小西灣 藍灣廣場於去年全年人財兩旺。

香港文匯報記者周穎 攝

#### 香港文匯報訊(記者 周穎)經 濟表現理想及內地客比例持續增 長,刺激去年商場大收旺場。信 和集團旗下三大商場大角咀奧海 城、屯門黃金海岸商場及小西灣 藍灣廣場於去年全年錄得人流合 共達1.56億人次,按年升13%,營 業額則達26億元,按年升11%,創 出歷史新高紀錄。

信和集團商場推廣總經理蘇蔡 潔蓮昨日表示,旗下三大商場奧 海城、黄金海岸商場及藍灣廣場 於去年期間,舉辦了不少成為焦 點的活動,令全年人流合共達1.56 億人次,按年升13%,營業額則達 26億元,按年升11%。其中,奧海 城全年共斥資4,600萬元進行推 廣,商場人流達8510萬人次,營業 額為19.92億元,按年上升11%。

#### 內地30個購物團倍增

她又表示,奥海城於去年與內 地大型機構合作,並曾通過電訊 網絡發出超過50萬個宣傳短訊, 全年安排30團內地購物團前往消 費,按年升1倍。而聖誕期間,約 有6團共300名內地旅客蒞臨,每個 家庭平均消費8,500至1.5萬元不 等。今年,奧海城將繼續加強向 內地宣傳及推廣,內地旅客亦是 商場主要目標客群之一。

蘇太指出, 去年聖誕及除夕期 間,前往奧海城的跨區顧客由原 本的30%上升至35%,情況理想。 當中,奧海城於12月31日倒數派 對,商場錄得全年單日最高人流 達32萬,按年升12%。

### 辣招影響漸消 農曆新年前置業增加

# 、屋苑假日交投增79%

香港文匯報訊(記者 周穎)市場經過近兩個月的時 間,逐漸消化了政府辣招的影響,用家紛紛加快入市步 伐,想趕在農曆新年之前購置物業。過去兩日一、二手 成交全面回升,其中,整體一手市場仍以貨尾盤成交為 主,錄得28宗成交(見附表),按周上升64%;而二手方 面,中原地產十大屋苑上周六、日錄得93宗 成交,按周急升78.8%。

#### 一手成交28伙增64%

整體一手市場仍以貨尾盤成交為主,雖然每個項目均錄得不超過 5伙成交,但由於九龍及新界多個項目均錄得用家入市成交個案。 因此,仍錄得28伙成交,按周上升64%。市場消息指出,新地牛池 灣峻弦提高代理佣金,亦有助刺激該盤交投上升。

#### 屋苑兩天93宗易手

農曆新年將至,用家對後市信心強勁,趕在農曆新年前偷步,紛 紛加快置業步伐,令各區屋苑交投量急升。中原地產十大屋苑上周 六、日錄得93宗成交,較上周急升78.8%。中原地產住宅部董事總 經理陳永傑表示,太古城、海怡半島、美孚新邨、沙田第一城及嘉 湖山莊均錄得逾10宗成交,交投表現理想。

港島區方面,中原地產太古城東山閣分行首席分區營業經理趙鴻 運表示,太古城錄得15宗成交,交投回復暢旺。其中,太古城太金 殿台唐宮閣低層D室,單位面積641平方呎,兩房間隔,成交價為 482萬元, 呎價7,520元。新買家由租轉買。原業主則於2008年5月以 338萬元購入,持貨約3年,是次沽出獲利144萬元,單位升值

#### 太古第一城交投活躍

九龍區方面,中原地產新都城3期分行經理曾紹樂表示,新都城 錄得4宗成交,按周減少1宗,平均呎價保持5,100元水平。

新界區方面,中原地產沙田第一城分行助理區域營業經理黎宗文 表示,沙田第一城錄得約15宗成交,按周上升87.5%,交投暢旺。 其中,43座中層E室,面積395平方呎,由用家以212.8萬元購入,呎 價5387元。原業主於去年10月以191萬元購入,持貨3個月即獲利 21.8萬元,單位升值11.4%。屋苑本月至今暫錄得約50宗成交,交投 量比上月同期大幅上升70%。

另外,根據美聯物業旗下分行統計顯示,本港十大藍籌屋苑二手 成交於過去兩日共錄得約73宗買賣成交,在用家市帶動下,按周大 升逾55%,為9個周末以來首次突破70宗成交,更已回復出招前周 末之67宗水平,惟較之前的逾90宗高位水平仍有一段差距。其中港 島區藍籌屋苑於上周末交投表現突出,帶動十大藍籌交投錄得明顯 回升。



■鰂魚涌太古城在周末兩天交投活躍。

香港文匯報記者張偉民 攝

## 古城兩房則王創新高

香港文匯報訊 中原地產馬玉慶表示,鰂魚涌太古 獲利261萬元,單位升值53.4%。 城金星閣高層D室,單位面積675平方呎,為屋苑兩 房則王,屬罕有頂層連天台特色戶。該單位日前以 712萬元易手,折合平均呎價為10,548元,創下屋苑同 類型單位新高價成交。

#### 頂層售712萬 呎價逾萬

買家為一名外區投資者,作長線投資用途。原業主 位升值22.6%。 於2010年1月以568萬元購入,持貨剛1年獲利144萬 元,升值25.4%。

#### 君滙港3房戶造價破頂

中原地產程尚傑表示,該行日前促成奧運站君滙港 6座高層F室成交,面積751平方呎,屬三房間隔,享 昂船洲海景,以750萬元成交,平均呎價9,987元,創 屋苑同類型單位新高價成交。買家為一名長線投資 者,作收租用途,預料可享約3.7厘之租金回報。原 算,平均呎價約7,111元,屬市價水平。原業主於97年 業主於2007年8月以489萬元一手購入,持貨近3年半 6月以613萬元購入,微蝕約5萬元。

#### 帝峯持貨年半勁賺22%

該行亦成功促成大角咀帝峯·皇殿6座中層A室成 交,面積698平方呎,座向正南方,採兩房間隔,以 797萬元易手,平均呎價11,418元。原業主於2010年7 月以650.3萬元購入,持貨僅半年獲利146.7萬元,單

#### 黃埔花園3期返97高價

此外,香港置業王震安表示,受惠沙中線動工消 息,該行剛協助一名紅磡區內業主成功為轉換更優質 的居所,以608萬元購入黃埔花園一個855呎的4房高 層單位作自住之用。

該單位為3期8座高層C室,建築面積855方呎,3房 加工人房間隔,附設簡雅裝修,以成交價608萬元計

## 去年底住宅貨尾量減1成

令發展商推盤速度放緩,但卻加速了一手盤貨尾單位 去貨速度。美聯物業指出,去年全年貨尾量累減516 伙,跌幅10%,並連續兩個年頭均錄得按年遞減。

#### 跌破4500伙 近兩年半低位

美聯物業資料研究部高級經理張蓓蕾表示,回顧過 去一年,一手推盤量受政策影響而明顯減少。雖然推 盤量減少,但發展商推出旗下貨尾單位出售,因此令 累積貨尾量得以下跌。因此,去年全年貨尾量累減 516伙,跌幅10%,並連續兩個年頭均錄得按年遞 減。到去年12月底為止,全港累積貨尾單位數目約 4,459伙,按月續減3.9%,並連跌6個月,更創自08年5 月後約兩年半新低。

#### 發展商待沽 港島貨尾增34%

張氏指出,若將貨尾量按地區劃分,過去一年港島 區貨尾大幅急升34%,由919伙升至1,232伙,除了因 該區去年新盤推盤量增加外,因該區未來新供應偏 低,發展商未有急於清貨,反而待善價而沽,令該區 貨尾於過去一年顯著上升。雖然如此,去年底港島區 貨尾量依然為三區最少;至於新界區貨尾則由2,007伙 回落至1,864伙,下跌7.1%,而去年九龍區累積貨尾 數目急跌33.5%,由09年底2,049伙大幅減少至去年底 1,363伙,因該盤於去年推盤數目顯著減少,令欲購九 龍新盤買家轉購區內貨尾盤。





## 規劃受限 啟德小業主明請願

香港文匯報訊(記者顏倫樂)政府早前修訂分區 大綱圖,九龍坪石啟德大廈因而被設下不同發展限 制,重建價值大減,小業主昨日召開記者會強烈反對 修訂,該廈物業聯售協調委員會主席鍾肇崗指,至今 已收集470封申述,本周二(11日)並會召集350名小業 主到北角城規會秘書處「一人一信排隊遞交反對申述」 請願,希望政府正視訴求。

啟德大廈被設下的限制,包括訂定主水平基準上 110米高限,地盤中間設了一條20米闊的景觀廊,以 免背後歷史建築物被遮擋,位置上高限只得15米,亦 設置一個「L」形狀的10米闊非建築地帶。

由於之前的買賣條款中,寫明若啟德大廈規劃有 變、又或第3座清盤問題未解決,王新興便可能取消 交易;而王新興原擬今年2月14日向小業主派發第2輪 訂金,一般相信屆時王新興會公布是否繼續收購。事 實上,發展商去年10月中已派發第一輪訂金約10%, 小業主沈先生並已將訂金挪用購置一個牛頭角價值 233萬元單位,聽聞該廈收購可能告吹,唯有撻訂, 帳面蝕7.3萬元,直言「好徬徨」。

公平、公正、公開



■啟德大廈小業主代表鍾肇崗(中)表示,已召集350 名小業主明天到北角城規會「一人一信排隊遞交反 香港文匯報記者顏倫樂 攝 對申述」請願。

該廈的收購可算「命運多舛」,除發展被設限,該 廈第3座亦涉及清盤訴訟,該廈清盤令關注組黃國榮 ,當年第3座法團因欠下9萬元的維修欠款,至今連 同律師費及管理費等,卻滾存至400多萬元,其中5伙 更被清盤人向法庭申請拍賣,小業主感「不可思 議」,且投訴無門,打算周二亦上街示威抗議。

