

預算案無辣招 港樓市續旺

尚賢居 銷售中心

尚賢居昨推50伙九成售罄 盛薈今售250戶傳收700票

香港文匯報訊(記者 李永青)本港新一份預算案中，樓市调控措施未再加码，樓價短期難跌，入市信心即時大增，昨天一、二手樓市交投暢旺。昨日三新盤連環開售，銷情火熱，恒地中環尚賢居首批50伙，首日沽出九成即45伙，市傳有內地客大手掃入15樓全層6伙，售價6,268萬元，該盤再加推28伙並已接獲15伙登記。長實盛薈最快在今天開售首批250伙，市傳已累收逾700票。有見一手銷情暢旺，不少二手業主看好前景，索性「反價」3%至5%，甚至封盤待高價再沽。

星堤傳售出30伙

昨日一同開售的新地掃管笏樓盤星堤及長實屯門樓盤海譽，市傳分別售出約30伙及3伙。新地於昨日公布星堤第3張價單，加推1個單位，為5座12樓A室，建築面積2,571方呎，呎價15,680元，訂價為4,031萬元。盛薈示範單位開放至晚上八時，料每小時參觀人數高達約1,000人。

恒地營業部總經理林達民表示，昨日售出的尚賢居單位中，以本港客戶為主，料7%至8%為內地客戶。同時，尚賢居的「行政樓層」意向呎價為2.5萬至3萬元，已有客戶在洽商中。

盛薈明天公布加推

另外，長實執行董事趙國雄指出，預算案對樓市有正面的作用，特別是推出更多土地，有助市民置業，並已考慮到社會的需求。對於盛薈以較低價開售，他說，主要是希望幫助市民更易「上車」。

長實地產投資董事郭子威補充稱，預算案公布後，市民對樓市前景更有信心，不少人置業的心態更輕鬆。由於盛薈價格合理，從而增加客戶入市的信心。稍後加推單位會否加價，他說，希望價格可以保持穩定，盡量幫助市民置業入市，最快會在周一再公布加推事宜。

業主紛紛提價封盤

另外，由於昨天開售的三新盤銷情不俗，今天又有四盤同時吸盤，不少二手業主看好樓市前景而加價3%至5%，甚至「封盤」，昨日港九、新界主要樓盤二手成交均與上周相若。

美聯物業新界區董事少明表示，由於財政預算案未有再推出打壓樓市措施，加上本港經濟持續向好，相當多業主在預算案後迅即「反價」5%至10%，連同早前樓市已累積一定升幅，有部分業主封盤，令市場購買力轉向一手市場。

據地產代理透露，嘉湖山莊昨錄得約10宗成交，與公布預算案前的周末相若；另一藍籌屋苑太古城，昨亦錄得3宗成交，與上周末相若。

棄租轉買

租客朱先生表示，由於加租太高，希望購入單位作自住，目前仍未決定會否購入盛薈。

價格偏高

崔先生表示，原本預計購入單位自住，但尚賢居呎價偏高，要參觀其屋苑再作決定。

跨境置業

澳洲華人王先生擬在港置業，先參觀盛薈示範單位後再決定。香港文匯報記者李永青攝

價格貼市

劉先生表示，以尚賢居的位置來說，價格屬可接受水平。香港文匯報記者曾慶威攝

今天開售兩新盤資料

樓盤	大圍盛薈	中環尚賢居
發展商	長實及港鐵	恒地
首批數量(伙)	250	16
即供平均呎價(元)	6,962至7,934	16,943
單位建築面積(方呎)	953至1,273	484至1,089
訂價(萬元)	687.6至973	736.6至2,136.7



中環尚賢居首批50伙，首日沽出九成即45伙。圖為買家參觀示範單位。香港文匯報記者曾慶威攝

「盛薈」3房示範單位首度開放，人龍不絕。香港文匯報記者李永青攝

中原料本月二手登記升31%

香港文匯報訊(記者 蔡競文)市民擔心政府預算案中再推新招遏抑樓價升勢，不少買家於1月份已趕入市，中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，新春後樓市將進入傳統旺季，加上低息及多個新盤部署推售下，刺激二手樓市交投活躍，估計3月份二手登記數字會繼續上升。

中原地產研究部數據顯示，反映1月份物業買賣情況的2月份二手私人住宅買賣合約登記宗數，截至本月23日暫時錄得7,678宗，總值323.2億元。該行預測整月登記會推升至約9,300宗及390億元，將較1月的7,091宗及286.8億元，分別上升31.2%及36.0%。預期2月的二手買賣宗數及金額是自去年11月的11,434宗及424.9億元之後，為三個月新高。反映今年1月期間買家入市意慾強勁，二手市道暢旺，未有出現過往農曆新年前的

季節性例淡。另外，因為受到農曆新年假期影響，工作日數減少，以致2月全月二手登記的升勢減慢。以每個工作日的平均買賣計算，截止至本月23日，2月份平均每個工作天有511宗二手私人住宅買賣登記，較1月份平均每個工作天的337宗上升51.6%。

大型屋苑方面，截至2月23日，有四個屋苑的買賣登記已經超越100宗水平。嘉湖山莊錄得131宗居首。美孚新邨及沙田第一城暫時分別錄得127宗及126宗。太古城則暫錄得108宗。

一手登記勢創一季新高

一手市場方面，截止至23日，2月份的一手私人住宅買賣合約登記暫時錄得394宗，總值45.7億元。預期整月約達440宗及50.0億元，將較1月的271宗及49.9億元，

分別上升62.4%及0.2%。顯示1月開元朗新盤盛薈熱賣，帶動一手登記反彈回升，估計為去年11月691宗後的三個月新高。

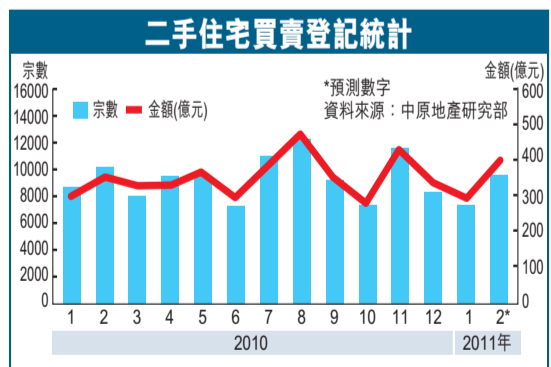
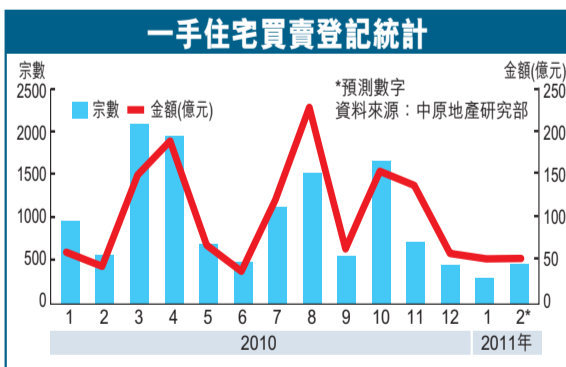
2月份暫時登記宗數最高的新盤為元朗泉薈，錄得133宗，總值4.54億元。大圍盛薈暫有25宗，排名第2位，總值2.14億元。飛鵝山峻弦錄得24宗，位列第三，總值3.96億元。土瓜灣駿豪居錄得19宗，排名第四位，總值0.71億元。

本月四大熱賣新盤

屋苑名稱	宗數	金額(億元)
元朗泉薈	133	4.54
大圍盛薈	25	2.14
飛鵝山峻弦	24	3.96
土瓜灣駿豪居	19	0.71

*截至2月23日

資料來源：中原地產研究部



帝柏海灣短炒賺70萬

中原地產運站與海城(B組)分區營業經理李芳表示，運站帝柏海灣一個位於3座高層E室，面積818方呎，屬三房連套房間隔的單位，以850萬元易手，折合平均呎價10,391元。原業主於去年10月以780萬元購入物業，持貨4個月沽出單位賬面獲利70萬元，單位升值9%。

新界區方面，中原地產沙田第一城分行區域營業經理黎宗文表示，沙田欣廷軒1座中層E室，面積529平方呎，兩房間隔的園景單位，以363.8萬元易手，折合平均呎價6,877元。據了解，原業主於去年7月以288萬元購入物業，持貨約7個月，是次轉手賬面獲利75.8萬元，單位升值約26.3%。

德福美孚4個月升值逾成半

香港文匯報訊(記者 蔡競文)政府預算案無新招，新盤大步行，市場不愁一、二手客源，但市場人士都注意到到四月將擴大信貸資料庫範圍，意味著銀行對新做按揭批核可能更加謹慎，以免按揭審批難度加大而失預算，加上投資者需要「貨如輪轉」，不少選擇先行獲利離場。近日市場上陸續出現不少短線持貨離場個案，其中德福花園、美孚新邨持貨四個月各升值逾15%。

香港置業淘大商場分行高級營業經理陳偉宗表示，德福花園近日呎價屢創新高，近期一宗高層成交個案，呎價更逾7,000元，創97後新高，故令不少業主反價。早前

外區用家斥資405萬元，購入德福花園一個609方呎兩房單位自用，建築面積約為609方呎，折合平均呎價約6,650元。原業主於去年10月以約348萬元購入上址，是次轉售帳面獲利約57萬元，物業升值約16%。

美聯物業美孚三期分行助理聯席董事邱漢榮表示，美孚新邨交投氣氛持續活躍，該行剛促成一一個約620方呎單位成交，單位為1期百老匯街19座低層A室單位，面積約為620方呎，成交價約365萬元，折合呎價約為5,887元，原業主於去年10月以約310萬元購入上述物業，是次轉售帳面獲利約55萬元，升值約17.7%。

預算案固本培元 樓市短期難降溫

財經述評

香港文匯報訊(記者 蔡競文)樓價飆升，輿論歸咎供應不足，而昨日長實、恒地、新地相繼以高於市價推盤，不少二手業主亦即時反價，有置業者亦加快入市，充分反映社會對新預算案可以穩定樓市不寄予厚望。然而，政府強調會增加土地供應，即是說，樓市供應不會長時間短缺，故市民需仔細衡量未來樓市因供應增加而出現的潛在風險。

理大建築及房地產學系教授智文認為，新預算案樓市措施固本培元，中長期做法正確，但對短期則毫無幫助。利嘉閣研究部主管周滿傑指出，政府所指的3萬至4萬伙供應僅是「名義上」存在，實際有多少單位可以兌現則難料，估計今年實際供應在1.5萬至2萬餘伙之間，又估計4幅主動拍賣地皮亦供應不到4,000餘個單位，質疑政府4萬伙供應過於樂觀。

供應不會長時間短缺

樓市短期供應不足，但在政府明言會增加供應的前提下，宏亞集團表示，支持政府預算案中取態，如去年底推出特別印花稅已令市場上短線投機行為收斂。但要留意是，過去政府推出有關樓市措施，如「特別印花稅」推出時都未有制定任何「退場機制」，現時除歐洲債務危機懸而未決外，中東局勢緊張、油價急升，亦在在威脅環球經濟的復甦動力，現時經濟已隱藏調整的風險。

宏亞集團旗下按揭計劃公司聯席董事王永偉指出，當外國因素不明朗，港府若再推出大力壓抑樓價的措施，而欠缺清晰「退場機制」，一旦外圍因素惡化，有關措施將會影響樓市穩定。「下年度地皮可供發展3萬至4萬伙」已是一個清晰的訊號，供應不會長時間短缺。如果外圍因素惡化，港府有較大彈性控制往後的土地供應，不會因官僚系統慣性而令政策不及改變，提醒有意入市的市民，應該仔細衡量未來樓市因供應增加而出現的潛在風險。

中國「我有問題問總理」外國網友訴心聲

中國官方媒體針對「兩會」開設的《我有問題問總理》欄目，吸引不少外國網民通過外文版向中國總理提問，內容涉及在華外國人能否享有中國人福利等領域。詳刊A6

紐國地震名單公布 31歲港女失蹤

新西蘭基督城發生6.3級大地震後，至今仍有23名中國公民失蹤，當中證實一人為持有香港身份證的31歲留學生吳麗雯。詳刊A10

切線撞翻私家車 貨車內地拋出

密斗貨車於沙田吐露港公路失事，撞落音樂創作人的四驅車後翻側，一人拋出車外死亡，創作人一家四口及貨車司機與跟車共6人受傷，密斗貨車司機被捕。詳刊A16

第36屆凱撒獎揭曉 《影子滅殺令》稱冠

有法國奧斯卡之稱的「凱撒電影獎」揭曉，由波蘭斯基執導的《影子滅殺令》奪得「最佳導演獎」等4個獎項，力壓提名王《人與神》。詳刊B6

俄羅斯賽會播錯國歌 李世鑫清唱感動全場

跳水大獎賽俄羅斯奔薩站的比賽，中國選手張新華和李世鑫包攬男子3米板冠亞軍。不過在頒獎禮上，賽會播錯國歌，李世鑫即場大聲清唱感動全場。詳刊B12

六合彩MARKSIX 2月26日(第11/025期)攪珠結果

頭獎：無人中
二獎：無人中
三獎：\$103,270 (36.5注中)
多寶：\$9,413,536
下次攪珠日期：3月1日