



長實地產投資董事郭子威(左)及營業經理曹皎明表示，盛薈昨日提價重推86伙第3座享東南獅子山景3房大宅，分佈於第3座南翼C及D室，享50米Pteria Martensi珍珠貝形戶外泳池景，遠山近水，屬雙重景致樓王。

盛薈抽貨重推 即供加價5%

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 大圍盛薈上周六突抽起第3座172伙，發展商長實及港鐵昨再公布全新一張價單，並以分批推售形式，只包括第1座及第3座合共101伙南翼單位，平均建築期付款呎價9,323元，售價輕微上調2%，平均二按即供呎價9,137元，售價則上調5%，最快周六推售。其他單位將分批以「開心一口價」推售。

根據價單顯示，該101伙單位包括分布於第1座南翼2至47樓C室共15伙，單位建築面積全部為1,275呎，平均二按即供呎價10,908元，二按即供售價由1,252.2萬至1,391.8萬元，呎價介乎9,821元。

平均二按即供呎價10,908元，二按即供售價由1,252.2萬至1,391.8萬元，呎價介乎9,821元。

周六推售 二按即供呎價9137元

此批單位中，當中14伙曾於上周六宣布加推，原定本周二推售，但基於本周盛薈已更改二按即供付款方法，由「贈+償」(照訂價減5%)變為「多多償」(照訂價減2%)，變相加價3%，加上市場對逾千呎單位有需求，發展商昨再重推全新一批價單，無論訂

價及「多多償」的售價均已調升，其中訂價比上周六的價單加價2%，至於「多多償」付款方法的售價提升5%，平均二按即供呎價9,137元。

至於第3座共86伙，分布於第3座2至51樓C及D室，全部為東南獅子山景3房戶，單位建築面積由877至1,030呎，平均二按即供呎價8,729元，二按即供售價由738.3萬至1,391.8萬元，呎價介乎7,976至10,916元。

市場消息指出，昨日盛薈亦售出3伙，主要是900至1,200呎單位。

淡市衝擊屯門二手樓交投減3成

樓價指數周跌1.85% 租盤急增4成

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 日本核輻射擴散引發的股市下挫以及銀行加按息等負面因素，對本港樓市的影響逐漸浮現，最新數據顯示，祥益屯門樓市呎價領先指數(私人屋苑)錄得211.22點，對比上期215.2點，下跌1.85%，顯示區內物業的樓價已開始回落，業主願意作出讓步。據悉，樓市的「分水嶺」出現在日本地震前後，對比地震前的周六、周日成交，屯門區內物業買賣成交宗數急瀉32%。

祥益地產高級營業經理潘鈺恒表示，截至3月13日，最新一期祥益屯門樓市呎價領先指數(私人屋苑)錄得211.22點，對比上期215.2點，下跌1.85%。

祥益：市況逆轉 業主減價

他指出，面對市況逆轉，個別業主開始減價，並願意擴大議價空間，過去一周區內已錄得多宗減價成交的個案。

其他各項數據亦顯示該區樓市正回落，例如放盤量，截至3月20日的數據顯示，對比2月已增加達36%，重返去年11月高位，顯示部分業主或投資者「止賺離場」，導致放盤量上升。

日地震後 投資者入市減36%

潘氏預期，區內整體樓價受地震、核輻射擴散等負面因素影響，將下調約3至5%。不過，潘氏亦派「定心丸」，指市場

雖然觀望氣氛濃厚，但仍不乏買家趁機入市，相信交投量會逐步回復。

買家組合方面，祥益地產營業經理邱家邦表示，區內投資者數亦不斷遞減，他羅列資料，指3月1日至10日期間，區內錄得22宗投資者入市；3月11日(日本大地震當日)至20日期間，區內則僅錄得14宗投資者入市，對比首10日的入市宗數明顯減少達36%。

十日內租盤成交增至120宗

另外，預約睇樓量亦見下跌，邱家邦解釋，額外印花稅推出後，首批投資者經已入貨，物業的流通率已因該措施而減少，再者，目前樓市呈膠着狀態，一般人士睇樓後會還價5%至10%，而現時業主減價的幅度對比早前跳價的幅度仍然追不上，即使約70%的物業價格回落1%至2%，投資者對後市普遍觀望，令睇樓意慾下降。



■屯門樓市在日本核危機後成交大減。

祥益地產營業董事盤嘉茵表示，屯門及天水圍的租賃成交亦不斷遞增，本月1至10日期間，共錄得約86宗租賃成交；但11日至20日期間，區內錄得租賃成交攀升至約120宗，租賃交投對比下，增加達40%。

租賃交投增加，相信是因為市場上部分

準買家因樓價太貴，未有能力上車置業而暫時租樓；此外，日本發生大地震後，亦影響了一眾買家及業主的心態，他們認為市場前景未明朗，多抱着觀望態度，先租樓再睇定後市，令租賃交投在短短10日內急劇增加。

赤柱灘道6號 呎價逾5萬

香港文匯報訊 (記者 周穎) 豪宅前景備受看好，富豪紛紛於豪宅地段尋寶。中原證實，中國海外旗下赤柱灘道6號5號洋房，以2,125萬元售出，呎價50,094元，為區內屋苑式洋房新高。

5號洋房2.12億售出

中原地產高級營業董事何兆棠表示，赤柱灘道6號5號洋房，洋房面積4,242平方呎，花園面積2,063平方呎，以2,125萬元售出，呎價50,094元。買家為「中港外籍商人」，現為區內業主。

據樓盤網頁資料顯示，赤柱灘道6號由10幢洋房組成，洋房面積以4,240平方呎為主，其中，以1-2洋房面積最大。1號洋房面積5,221平方呎，花園4,166平方呎，天台及平台共1,173平方呎，訂價3,288萬元，呎價高達62,976元，1號洋房較5號洋房貴25.7%。

目前市場消息指，1號洋房獲尖沙咀九龍站內地買家預留，呎價高達62,976元，若成交落實，將會成為亞洲呎價新高。

加息陰霾 業主減價個案增

香港文匯報訊 (記者 周穎) 股市波動及加息陰雲下，業主叫價態度有所軟化，市場出現不少減價成交個案，普遍減幅約2%。

港置曾廣成表示，九龍塘又一居單位為7座中低層B室，建築面積817平方呎，3房2廳，坐向正東，享開揚景，以818萬元成交，呎價約10,012元。業主原開價830萬元，經買家還價後，叫價態度略為軟化，減價12萬元成交，議幅約1.4%。據悉，原業主於95年11月以506萬元購入，是次成交獲利312萬元，物業升值約62%。

港置林文奇表示，北角港逸軒高層A

室，建築面積479平方呎，兩房間隔，享開揚景，以293萬元連租約成交，呎價約6,117元，屬市場合理價。現時單位月租1.05萬元，可享約4.3厘租金回報。買家為內地來港工作的用家，有見港逸軒盤源選擇少，加上成功還價7萬元，遂拍板入市。據悉，原業主於07年11月以226.8萬元購入，是次轉手獲利約66.2萬元，物業升值約29%。

世紀21陳世民表示，火炭穗禾苑A座中層12室，面積520平方呎，兩房間隔，享開揚山景，成交價198萬元，呎價3,807元。原業主開價202萬元，後見市況回軟決定減價4萬元，減幅約2%，終獲買家以198萬元承接。據悉，原業主於1994年以153萬元購入，轉手獲利45萬元，單位升值約29.4%。

地建會倡放寬長沙灣高限

發展限制已考慮到不同情況，建議不接納相關申述。

其中地產建設商會認為，建築物高限應放寬20至40米，位處交通樞紐的用地更應進一步放寬，佔地不少於1,500方呎的商業和商貿用地應可放寬高限，規劃署認為，於該區訂定的高限已考慮到不同因素，包括通風及發展潛力等，而建築物高度過高

亦不符合規劃意向。

地建會亦同時要將多個不同用途的支區合併為數目較少的概括用途，以及撤銷非建築用地的限制與後移決定，規劃署反駁，不同地段有其不同規劃，分割成細小的部分是必須，而非建築用地的後移與限制，可改善通風及視覺的影響，對地建會要求全數不接納。

尚匯周六公布價單收票

香港文匯報訊 (記者 周穎) 恒基地產旗下灣仔尚匯開售進入倒數階段。發展商表示，尚匯約400平方呎單位售價有機會低於1,000萬元，整體意向呎價維持2.6萬元水平。明日將與地產代理舉行誓師會，示範單位同日開放予公眾參觀，有機會本周六、日公佈價單，隨即進行收票，每張票50萬元。

400呎單位低於千萬

恒基營業部總經理林達民昨日於記者會時表示，旗下灣仔尚匯會依足指引程序開售，包括提前7日派發樓書、開售前3日公佈價單、首批推售單位不少於50個，成交單位資料5日內上網等。未來幾日將留意市場反應，落實訂價，當中最細面積的400餘平方呎單位，售價有機會低於1,000萬元，但整體意向呎價維持2.6萬元水平。

他指出，明日上午將與地產代理舉行誓師會，簽訂銷售委託書，下午開放位於尖沙咀美麗華商場的3個示範單位予公眾參觀，有機會本周六、日公佈價單，並隨即進行收票。



■林達民(左)表示，特別為尚匯買家提供兩款連傢俬及裝修的主題設計單位。旁為AB Concept設計公司創辦人暨董事伍仲匡。

香港文匯報記者周穎 攝

每張票50萬元。

逾180內地客來港參觀

林氏又表示，尚匯示範單位於過去一連兩日優先讓內地客參觀，涉及人次逾180人，當

尚匯F單位

| | |
|---------------------|--------|
| 建築面積 | 961平方呎 |
| 實用面積 | 689平方呎 |
| (包括露台22方呎、工作平台16方呎) | |
| 窗台 | 16平方呎 |
| 單位有蓋面積 | 705平方呎 |
| 單位所分攤的公用地方面積 | 256平方呎 |

尚匯C單位

| | |
|----------------|--------|
| 建築面積 | 525平方呎 |
| 實用面積(包括露台22方呎) | 375平方呎 |
| 窗台 | 11平方呎 |
| 單位有蓋面積 | 386平方呎 |
| 單位所分攤的公用地方面積 | 139平方呎 |

中最大宗洽購為有買家有意購入3至4層全層，約18至24個單位。

裝修連傢具電器每呎2000元

同時，為配合外地買家要求，尚匯除有數

尚匯F單位



層單位有裝修形式發售外，其餘6至33樓單位，亦可按買家需求，發展商特別提供兩款連傢俬及裝修的主題設計單位，分別為「馬天尼風尚」和「晨光露彩」供買家選擇，全

尚匯C單位



屋裝修連傢具及電器，每方呎裝修費約1,800至2,000元，以採用「晨光露彩」為主題設計的C單位，單位面積525平方呎計算，裝修總值約100萬元。