



■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伙單位包括分佈於第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。

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式，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，分佈於第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。

加息陰霾 業主減價個案增

香港文匯報訊(記者 周穎) 股市波動及加息陰霾下，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房套房間隔，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%。

海濱南岸減10萬獲承接

港置袁顯岸表示，紅磡海濱南岸單位為6座中低層K室，建築面積630平方呎，2房間隔，望開揚景，單位以470萬元成交，

呎價約7,460元，屬市場合理價。買家鍾情單位客廳寬敞，且獲業主減價10萬元，議幅約2%，睇樓後考慮一日便購入。據悉，原業主於08年1月以約370.9萬元購入上址，是次轉手帳面獲利約99.1萬元，物業升值約27%。

世紀21陳世民表示，火炭德禾苑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

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 城規會早前在長沙灣設置80米(主水平基準上，下同)至173 米不等的高限，並加入不同發展限制，諮詢期內接獲5份申述，本周五將於城規會上審議。

規劃署維持80至173米高限

規劃署近日呈交該會的報告中指出，設

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米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。

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2.125億元售出，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2.125億元售出，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3.288億元，呎價高達62,976元，1號洋房較5號洋房貴25.7%。

日前市場消息指，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。

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蘭華商場的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



尚匯C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

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。