



賣地理想 二手假日成交急彈

中原：十大屋苑38宗易手 美聯：新界交投增4成



■大埔承峰續吸引不置業人士參觀，昨再售出5伙。

新盤續旺銷 兩日售58伙

香港文匯報訊（記者 趙建強）賣地成績理想帶動一手銷情向好，綜合市場消息指，過去兩日一手錄得約58伙成交，其中嘉里黃大仙現崇山及長實洪水橋尚城分別錄得20伙及15伙，繼續領導市場。另外，華懋旗下深水埗寓·式捌今日公布價單，發展商稱將於本周六正式開售。

現崇山售20伙 3成內地客

過去兩日，本港一手新盤仍以現崇山為主打，共售出約20伙單位，市場消息指，近3成買家為內地客。而過去周末售出15伙單位的尚城，發展商表示，早前推出的定息0.88厘按揭優惠反應熱烈，100%客戶均採用。

尚城售15伙 本周加價5-8%

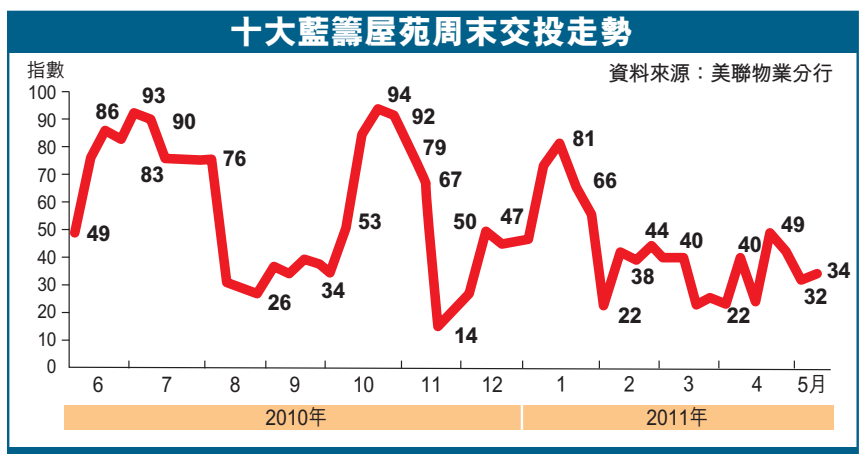
長實計劃於本周內分階段加價，幅度5%至8%，本周亦會前往廣州進行路演，預計進行10場，估計可吸引約4,000人次參觀。長實稱，尚城至今累售接近600伙，均價約4,900元。

信和旗下三個一手盤，大埔承峰、大角咀帝峯、皇殿及炭炭御龍山合共售出9伙單位，市場消息指，其中承峰3座頂樓連天台特色戶，面積2,200餘方呎，以2,088萬元售出。帝峯、皇殿2座77樓A室相連戶，面積2,200方呎，則以4,688萬元售出。而御龍山則分別售出8座39樓B室及51樓A室，成交價分別為2,258萬元及2,375萬元，呎價分別達12,305元及13,085元。

寓·式捌今公布32伙價單

另外華懋表示，深水埗寓·式捌首批單位維持早前公布的32伙，分佈於10至18樓，平均呎價約8,300餘元，項目今日公布價單，最快會於周六開賣，付款辦法包括建築期付款，及即供減5%。發展商稱，物業於荃灣如心廣場的售樓處，過去兩日吸引超過800批人次參觀。

香港文匯報訊（記者 趙建強）雖然再有銀行調高按息，但賣地成績理想，仍然足以刺激買家入市信心，中原及美聯上周末（14至15日）成交數字，均較前周（7至8日）有所升幅，其中中原十大屋苑過去兩日錄得38宗成交，較前周勁升81%。美聯十大屋苑則錄得34宗成交，其中新界區成交量亦激增40%。



上 周四港府推出3幅土地拍賣，由於均屬豪宅地段，3地皮均獲本港大型發展商搶購，理想的成交價亦增強買家入市信心，中原地產住宅部亞太區董事總經理陳永傑稱，政府早前公布香港經濟增長率上升，刺激買家置業抗通脹，帶動周末成交量攀升。

加州花園錦綉交投增

美聯數據亦顯示，過去兩日十大藍籌屋苑二手成交攀升，其中新界區更受賣地成績刺激，成交量按周大升四成至21宗。美聯物業董事布少明表示，元朗牛潭尾地皮以樓面價6,548元售出，更帶動元朗區內的洋房聯樓及交投氣氛，相信會使錦綉花園及加州花園等物業呎價追落後。該行助理區域經理雷惠德稱，賣地後加州花園即錄得5宗成交，而上月全月亦不過11宗。美聯高級營業經理余卓偉亦指，

賣地後錦綉花園錄得6宗成交，區內約2成業主在賣地後加價約1成多。

嘉湖山莊10宗增4倍

中原數據顯示，太古城、海怡半島過去兩日分別錄得5宗及3宗成交；九龍以美孚新邨成交最多，兩日錄得6宗；新界嘉湖山莊更於周末有10宗成交個案，勁升4倍；映灣園亦由前周的1宗升至上周的4宗。

換樓客迫買質城市花園

美聯分行營業經理吳肇基稱，港島豪宅地皮造價理想，亦促使太古城區內約2成業主加價及封盤，亦有個別買家願意追價入市，如太古城耀星閣中層E室，以約606萬元由獲一名外區上車客承接，呎價達10,100元。原業主則於去年1月份以約459.6萬元購入上述單位，僅一年多轉售獲利約146.4萬元，



■天水圍嘉湖山莊假日交投急增。 香港文匯報資料中心趙焜崗 攝

十大屋苑周末成交表現

地區	周六、周日成交量（按周變幅）	平均呎價（元） / （按周變幅）
太古城	5 (+25%)	10300 (+3%)
康怡花園	0	/
海怡半島	3 (+50%)	7600 (+1.3%)
美孚新邨	6 (+100%)	5600 (-8.2%)
麗港城	1（無升跌）	6100（無升跌）
黃埔花園	3 (+50%)	8000 (+5.3%)
新都城	3 (+50%)	5600 (-5.1%)
沙田第一城	3 (+50%)	5900（無升跌）
嘉湖山莊	10 (+400%)	3280 (+4.1%)
映灣園	4 (+300%)	4900（無升跌）
合計：	38 (+81%)	

資料來源：中原地產

賺幅約31.8%。

亞洲地產區域營業董事姚雲龍亦指出，賣地成績理想，帶動市場出現追價個案，如北角城市花園第7座低層D

室，原業主賣地前開價為1,055萬元，賣地後即時加價至1,077萬元，但仍有換樓客願意追價承接，以單位1,097方呎計算，呎價9,817元。

太子鄧：舖租升幅超乎想像

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）自由行帶動下，來港購物的內地客與日俱增，直接推高商舖的租金，尤其是走內地客概念的核心零售地段商舖，租金更可謂「水漲船高」。資深投資者兼太子珠寶鐘錶創辦人鄧鉅明直言，不少商舖租金升幅達到1至2倍甚至更多，升幅超出本來估計，他笑稱，幸好集團主力吸引內地客，故在高租金環境下仍能站穩陣腳。

外號「太子鄧」的鄧鉅明精於物業投資，談到對投資物業的最新睇法態度保守：「而家會先做好自己本分，重點會放在公司(太子珠寶鐘錶)，物業市場則沾多過買。」不過，他亦不會因此急售，強調要好價才賣。反映現市況下，太子鄧於買賣物業上變得謹慎。

力拓內地 滙店6月開幕

他不違言，內地客在港消費力強勁，直接推高商舖租金，一些位於旺區的地舖租金升幅更加驚人，而太子珠寶鐘表售賣高檔產品，於市況下仍能繼續生存，但亦需不斷加入新元素，維持競爭力。例如剛引入全球首部配備陀飛輪時計的流動電話LeDIX，全球限量18部，每部價值高達25萬歐元，相當珍貴。

重稅半年 麗港城樓價升2成

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府去年11月「出招」打擊炒賣活動，包括實施額外印花稅遏抑住宅投機活動，推行至今約半年，最新公佈的中原城市領先指數(CCL)為97.45點，較出招前的89.41點高出9.0%，反映政府措施對打擊樓價成效有限，而多個藍籌屋苑中，以藍田麗港城的升幅最大，最新呎價較推出措施前急升2成，報6,213元。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，額外印花稅推出至今22周，只有3周跌幅多於0.5%，均發生於去年12月份措施實施的初期，按周分別跌1.3%及0.9%，之後市場迅速適應，樓價又重拾升軌，統計22周中有12周錄得上升，當中更有6周升幅逾1%。

樓價指數升9% 海怡升12%

至於中原城市大型屋苑領先指數最新報94.44點，較措施出台前的86.75點高出8.9%。分區統計，新界西及新界東均升逾一成，最新分別報76.12點及91.56點。九龍及港島則升逾8%，最新分別報94.52點及107.02點。藍籌屋苑中，麗港城升幅最大，不足半年內呎價急升二成，最新呎價6,213元，較措施前5,159元高出20.4%。此外，海怡半島及康怡花園，最新呎價分別是7,856元及7,990元，升幅達12.3%及11.0%。沙田第一城、黃埔花園、太古城及嘉湖山莊亦分別升9.4%、7.8%、7.7%及7.0%。升幅較為落後的有匯景花園、杏花村及美孚新村，升幅為6.4%、5.9%及4.1%。

港府去年11月推出的額外印花稅，規定購入單位後6個月內轉手，需徵收售價金額的15%；6至12個月之間為10%，12至24個月之間則為5%。



■太子珠寶鐘錶主席鄧鉅明表示，現階段於物業投資上會「沽多過買」。旁為其妻子宣宏雁。

香港文匯報記者顏倫樂 攝

事實上，太子珠寶鐘錶售賣奢侈品，亦「食正」內地客概念。太子鄧並相當睇好內地市場，如上述LeDIX，在內地及香港就合共推出10部，可見重視程度，而公司未來更打算大力拓展內地市場，於各個一線城市開設分行，包括廣州、上海、北京等，而首間內地分店將於今年6月在上海開幕，第二間分店於今年8月在廣州開幕。

地產熱線

港濤軒售千萬 回報率4厘

香港文匯報訊 中原地產林龍南表示，北角港濤軒高層E室，面積817平方呎，屬兩房間隔，享全山景，現連同租約以1,020萬元成交，平均呎價12,485元。買家為一名外區投資者，收租之用。上址現時月租35,000元，租金回報率高達4.1厘。原業主於2009年6月以780萬元購入，持貨近2年獲利240萬元或3成。

YOHO Town一手貨賺1.3倍

香港文匯報訊 香港置業林志華表示，該行剛促成元朗YOHO Town6座中層C室成交，建築面積550平方呎，兩房間隔，望內圍湖景，以281.8萬元成交，呎價約5,124元。買家作自住用途。原業主於04年1月以約121萬元一手購入，獲利約160.8萬元，物業升值1.3倍。

一號銀海持貨1年賺20%

香港文匯報訊 利嘉閣地產馮樹勳指出，大角咀一號銀海5座中高層E室，外望維港海景，建築面積1,230方呎，剛以1,948萬元易手，呎價15,837元。賣方是在去年5月斥資1,620萬元購入，獲利328萬元或20%。

嘉湖美湖居97貨蝕78萬

香港文匯報訊 祥益地產吳偉忠表示，天水圍嘉湖山莊美湖居2座高層E室，建築面積584呎，實用面積441呎，兩房兩廳，日前獲一名區內換樓客垂青，以216萬購入作自住之用，平均呎價3,699元。原業主97年持貨至今，轉手虧蝕78萬元。

Midland Deluxe Home

美聯豪宅天下

賣地成績超好

樓市前景靚麗

香港

石澳海邊屋

1,650呎
私家車庫 渡假一流
3,000萬
2525 2363

豪園

3,000呎
翠綠園景 四房雙套
4,000萬
2923 8188

罕有巨型複式

4,600呎
雙大露台英式品味
(獨家) 7,500萬 (有匙)
2519 3838

罕有連天台

760呎
實用開揚 11層樓梯
1,100萬
2525 8262

貝沙灣南灣

1,724呎
東南全海
2,600萬
2989 9233

陽明山莊

2,787呎
四房單山
4,300萬
2525 2363

蔚山花園

2,195呎
露台連車
3,200萬
2921 8228

雲景台

1,198呎
單邊山海
1,680萬
2922 3288

貝沙灣NO.8

1,601呎
遠闊海景
2,300萬
2989 9233

陽明山莊

2,628呎
三套新裝
4,250萬
2525 2363

地利根德閣

3,798呎
四房複式
9,800萬
2922 6666

柏景台

1,276呎
煙海交吉
2,280萬
2571 2999

貝沙灣四期

2,463呎
四房豪裝
4,700萬
2828 3434

華翠台

1,000呎
複式花園
1,600萬
2923 8188

地利根德閣

2,020呎
豪宅地段
2,900萬
2588 1818

雍景台

1,350呎
實用三房
1,500萬
2857 2880

Bel-Air No.8

1,585呎
極高全海
2,500萬
2812 1177

渣甸山

3,000呎
罕有花園
3,960萬
2923 8188

The Albany

2,546呎
維海三房
8,300萬
2522 1777

康威閣

1,268呎
翠綠山景
1,980萬
2922 6638

山頂獨立屋

3,655呎連花園
全海4房
2,500萬
2525 2363

嘉雲台

2,265呎
高層海景
4,800萬
2923 8188

環瑞閣

812呎
海景兩房
900萬
2578 3553

慧雅閣

2,145呎+天台
罕有天台
3,380萬
2922 3311

應彪大廈

569呎
新裝即住
590萬
2921 6868

九龍

帝景臺

2,652呎
四房雙套(連車位)
4,200萬
2928 8788

京士柏山

2,326呎連車位
罕有放盤 四房有匙
3,600萬
2926 4688

天璽

736呎
東南全圍 綠化幽靜
1,630萬
2926 3222

海逸豪園

2,927呎
環迴海景 五房三套
4,100萬
2926 5111

畢架山一號

1,326呎
最靚之選
1,768萬
2397 2328

畢架山

1,430呎
百萬豪裝
1,300萬
2926 7171

擎天半島

1,805呎
四房全海
2,650萬
2926 3833

海逸豪園

681呎
維港海景
700萬
2926 5222

帝景軒

1,297呎
海景露台(車位)
1,338萬
2381 1889

畢架山一號

1,326呎
高層連車
1,750萬
2926 7138

凱旋門

658呎
城中難求
980萬
2926 3322

海逸豪園

1,384呎
罕有臨海
1,388萬
2764 0933

畢架山一號

1,324呎
內園靚裝
1,750萬
2381 1889

帝庭閣

1,434呎
實用海景
1,600萬
2926 4477

君臨天下

1,039呎
優質內園
1,580萬
2926 3388

半島豪庭

1,228呎
清幽園地
1,100萬
2926 5678

又一村屋地

10,383呎
顯赫地段
1億6千萬
2928 8788

半山一號

1,111呎
首層別墅
1,450萬
2926 4477

海桃灣

1,119呎
中層海景
1,450萬
2928 3313

半島豪庭

1,268呎
內園隱靜
1,148萬
2926 5522

加多利山

3,000呎
隱世寶藏
3,680萬
2926 7388

君頌峰

1,312呎
池園美景
1,450萬
2926 4688

帝柏海灣

1,019呎
開揚維港景
1,200萬
2928 4848

黃埔花園

973呎
高層園景
700萬
2334 9678

半山壹號

2,069呎
反響在即
2,300萬
2926 7288

雅利德樓臺

1,223呎
中層開揚
980萬
2714 4882

君匯港

1,019呎
交吉有匙
973萬
2928 8338

黃埔花園

973呎
靚裝開揚
710萬
2334 9678

新界

雅景花園

1,725呎
無敵全海 獨立大屋
1,250萬
2929 0022

大園HSE

2,800呎
豪裝獨立
2,680萬
2929 6030

萬景峰

1,676呎
海景則皇
1,300萬
2920 3300

翠逸豪園

1,908呎
換屋良機
738萬
2482 9903

嘉御山

3,426呎
巨園有匙
4,480萬
2693 9338

康樂園

3,500呎
車邊罕有
2,280萬
2685 1080

蒙地卡羅

2,082呎
傳統豪宅別墅
2,280萬
3106 3337

St. Andrew's Place

4,848呎
星光匯聚
1,500萬
2471 0600

駿景園

1,620呎
馬場河景
980萬
2602 2588

御凱

1,334呎
正南全海
2,200萬
2920 3300

曼克頓山

881呎
東南海景
800萬
2370 3456

葡萄園

2,876呎
爆升在即
1,800萬
2471 0228

曉翠山莊

1,969呎
複式平台
2,000萬
2693 9338

藍天海岸

1,683呎
四房大宅
2,300萬
2331 8234

水藍天岸

1,061呎
全海靚裝
1,061萬
2923 6228

首譽

2,230呎
歐陸風情
1,580萬
2471 0600

淺灣灣

2,483呎
一登龍門
918萬
2656 6366

藍天海岸

1,683呎
高層連車
1,300萬
2923 6888

加州豪園

1,958呎
投資首選
738萬
2920 4488

翠逸雅園

2,170呎
過橋園地
860萬
2471 0228

歐意花園

2,132呎
換樓之選
1,150萬
2668 1808

滿漢山

1,460呎
全城熱賣
738萬
2656 6366

蟠龍半島

2,722呎
獨立大屋
4,300萬
3106 3337

加州花園

1,958呎
搶貨要快
758萬
2482 9903

歐意花園

2,132呎
換樓之選
1,150萬
2668 1808

美聯物業

2316 8866

www.midland.com.hk

美聯 729

www.729.tv

公平、公正、公開

*以上圖則僅供參考用途，美聯不保證以上圖則資料的完整性或準確性，美聯亦不能任任何人士因使用或依賴以上圖則資料所引致之任何損失或損害負上任何責任。發展商可能在沒有事先通知情況下隨時對上述圖則資料作出修改或變更。