

樓按反彈 匯豐中銀齊奪魁

5月現樓按揭1.3萬宗 樓花大增5.5倍

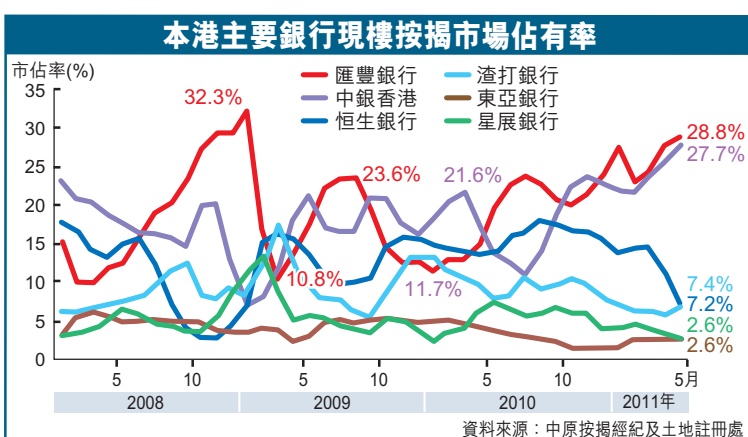
香港文匯報訊(記者 周穎) 擺脫3月日本核事故陰霾，本港4月份多個一手新盤開售，市場反應理想，亦帶旺整體成交暢旺。根據土地註冊處及中原按揭經紀研究部數據顯示，今年5月份登記現樓按揭有13,075宗，按月增加3.1%，連續24個月按月突破1萬宗水平。隨着各大銀行於近月陸續上調H按息率，匯豐銀行仍連續6個月穩守現樓按揭一哥位置，而中銀香港亦以市佔率28%，力壓匯豐，重奪樓花按揭市場一哥地位。



中原按揭經紀有限公司董事總經理王美鳳表示，兩大龍頭銀行優勢擴大，匯豐及中銀成功搶佔更大的市場份額，繼4月份合共市佔率首度突破50%後，5月份市佔率再下一城，合共達56.5%再破紀錄。

匯豐按揭6連冠 恒生跌出三甲

匯豐銀行連續6個月穩守現樓按揭一哥位置，於5月份現樓按揭市場取得28.8%的佔有率，按月增加1.1個百分點；中銀以27.7%的份額，按月增加2.4個百分點，繼續排名第二；恒生銀行受淡市H按市場影響進一步浮現，佔率跌至7.2%，按月下跌4個百分點，市佔率創29個月新低，排名是自09年1月以來首度跌出三甲，位列第四，被渣打銀行市佔率7.4%所超越，補上季席。



花按揭市場表現造好。5月份樓花按揭按月大幅增加至662宗，增幅達5.49倍，反映新盤銷情暢旺。而五月份的住宅樓花按揭佔650宗，當中有580宗來自大圍藍薈，佔該月住宅樓花按揭市場89%；其次為中環尚賢居，錄得27宗；而灣仔尚匯亦錄得17宗。5月份樓花按揭，由中銀以28.4%的市佔率重奪榜首位置；匯豐銀行居次席，市佔率由36.3%回落至21.8%；第3位則為渣打，佔19.5%；第4

5月份銀行現樓按揭佔有率排名

排名	銀行	5月份承辦樓按合約登記宗數(宗)	佔有率
1	匯豐銀行	3,763	28.8%
2	中銀(香港)	3,628	27.7%
3	渣打銀行	965	7.4%
4	恒生銀行	940	7.2%
5	花旗銀行	372	2.8%

以上統計包括現樓私人住宅、工商舖、居屋及車位物業。

資料來源：中原按揭經紀研究部及土地註冊處

5月份銀行樓花按揭佔有率排名

排名	銀行	5月份承辦樓按合約登記宗數(宗)	佔有率
1	中銀(香港)	185	28.8%
2	匯豐銀行	144	22.4%
3	渣打銀行	128	19.9%
4	恒生銀行	37	5.8%
5	星展銀行	33	5.1%

資料來源：中原按揭經紀研究部及土地註冊處

尚賢居推8伙 送釐印促銷

香港文匯報訊(記者 周穎)假期買樓入市已經成為市民假期節目之一，有見及此，發展商趁端午節假期加推單位應市。恒基旗下中上環尚賢居和永光地產及寶輝控股旗下西灣河街的君悅軒，分別推出付款優惠，加推8個及7個單位。

呎價近2萬 變相減價2%

恒基地產營業部總經理林達民昨日表示，因應市場需求，尚賢居加推8伙高層維港海景單位，名為「尚賢·尊邸」，新買家可獲贈由發展商送出釐印費，選擇即供買家可享減價2%。

價單資料顯示，加推單位位於26及27樓，單位面積由940至1,089平方呎，平均呎價19,740元。據了解，即供買家可享樓價2%折扣，而釐印費相當於樓價3%至4%。樓盤網頁資料顯示，項目售出單位主要以20樓以下低層單位為主，最高成價為20樓A室，單位面積1,089平方呎，成交價2,033.108萬元，呎價18,669元。

君悅軒頂層複式售3千萬

另外，君悅軒亦推出最後7個單位，單位位於26至39樓，單位面積為950至1481平方呎，單位售價由933.7萬至3,084.9萬元，當中頂層複式單位「君悅天峰」，建築面積約1,481呎，坐擁郵輪碼頭及維港全海景，連裝修，呎價約20,830元。

美聯物業營業董事吳家棟表示，為配合開售，是次發展商提供的「365天先住後付」按揭付款計劃，買家只需於簽署正式買賣合約後60天內繳付25%或以上樓價，可選擇以許可證方式提早收樓入住，尚餘之樓價則可在簽署臨時買賣合約起計365天內或之前付清。另外，如於180天內付清餘款，可享樓價2.5%回贈。

中銀樓花佔率急增至28.4%

另外，經研究部資料亦顯示，近期發展商相繼推出多個新盤應市，令次季的推盤量明顯增加，同時帶動樓

apm 5個月吸內地客4千

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新鴻基地產代理租務總經理馮秀炎表示，今年首5個月觀塘apm的人流已升20%至4,300萬人次，生意額達12億元，按年升18%。由1月至6月1日已招待95團內地客，合共近4,000名旅客，消費額達1,700萬元，人均消費4,300元，按年升20%，以選購電子、首飾、化妝品及潮流玩意為主。

人均消費4300元增2成

她稱，apm今年約有70個客戶進行續租及簽新租，當中續租的租金加幅達20%，現時首層至8樓的呎租都可維持

於90至300元水平，預計今年的租金分成可逾3.5億元，過去1年的分成收入平均升幅達22%。

端午節辦美食購物團

配合端午節小黃金周3天假期及父親節來臨，新鴻基地產觀塘apm今年將以「飛機」為主題，計劃於6月開辦15團合計約600名來自深圳、廣州一帶的「端午節旅客美食購物團」、「潮爸爸扮靚購物團」及「健康爸爸品酒美食團」吸納中高端父子女兵團及年青家庭來港購物觀光兼享應節美食，預計旅客人均消費可達4,200至8,000元，可為商場額外帶來250萬至480萬消費額，較去年升20%至30%。

上月住宅成交總值增26%

香港文匯報訊 土地註冊處註冊昨公布，5月份送交土地註冊處註冊的所有種類樓宇買賣合約共12,536份，較4月份上升20.7%，與去年5月比較，則下跌5.9%。

統計顯示，5月份的樓宇買賣合約總值631億元，較4月份上升18.9%，與去年5月比較，亦上升19.8%。上述買賣合約中，住宅樓宇買賣合約佔9,681份，較4月份上升26.8%，與去年5月比較，則下跌12.1%。

5月份的住宅樓宇買賣合約總值494億元，較4月份上升26.8%，與去年5月比較，亦上升15.4%。



港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

東半山 - 比華利山 傳統豪宅·優質地段



比華利山地段處樂活道，座落於傳統東半山地段，大部份單位均能鳥瞰全馬路、維港煙花或翠綠山景，不少名人樂居於此。

比華利山由十幢大廈組成，為區內大型屋苑之一，共提供698伙，單位呎數分為約1,354、1,644、1,755、1,971及2,007平方呎不等，分別以三房及四房為主，向來都以實用見稱。各單位都設有露台，部份更以雙露台設計，較有特色。整個屋苑以一梯兩伙設計，為住客提供較大之私隱度。屋苑配套完善，設施有戶外泳池、壁球場、健身室、閱讀室及酒吧等。

比華利山的住客無論是前往銅鑼灣或金鐘、中區一帶均方便快捷。樂活道近年屬於各大發展商爭相連駐的熱門地段之一，無論是自用或投資都值得留意。



山頂南區	東半山·跑馬地	中半山
赤柱海景大屋 6,428呎 五房花園 靚裝 優質管理 會所 73.8M/200K 2525 3889	南灣 1,338呎 業主割愛 全城焦點 1650萬 2523 3363	淺水灣豪屋 3,100呎+4,800呎花園 四房觀海 特色罕有 2.1億 2803 1738
罕有淺灣名廈 2,259呎 四房露台 歐陸小島風情 (獨)7,000萬(家) 2511 2611	海景別墅 6,300呎 巨房實用 (獨)8,000萬(家) 2801 7618	淺灣華景園 (開)1,463呎(掃) 豪華靚裝 獨家代理 (連)2,300萬(車) 2812 1080
淺水灣別墅 總約5,000呎 品味裝修 沙灘全海 (必)1億3千萬(看) 2810 6608	風水名廈 2,363呎 四房實用全海 6,100萬 2801 7618	淺灣雅柏苑 2,288呎 璀璨景 風水大宅 5,900萬 2812 1080
紅山海景豪屋 3,200呎另有花園1,853呎 四房三廳 創意無限 5,900萬/12萬租 2893 0313	冬青閣 1,338呎 罕有放盤 品味裝修 2,080萬 2576 6386	渣甸山全海 3,363呎 內置天台 複式三車 1億2千萬 2576 6386
渣甸山獨立屋 約4,400呎+花園 五房開揚 獨立門牌 1億9千萬 2573 0810	優雅閣 2,438呎 煙花維海 品味裝修 3,300萬 2838 8023	跑馬地 2,200呎 嚴重低水 一閃即逝 1,500萬 2838 8023
美景平房 1,300呎 低密露台 全無遮擋 1,730萬 2573 0810	碧蘭閣 1,680呎 高層靚裝 煙花維海 (獨)2,480萬(家) 2573 2218	翠景樓 1,250呎 嚴重低水 馬場露台 1,500萬 2573 2218
華庭閣 1,006呎 落地大窗 抵住新樓 1,088萬 2869 8863	信怡閣 1,108呎 半山梯旁 地皮呎價 1,140萬 2869 8863	秀麗閣 2,334呎 實用四房 環境清幽 3,400萬(連車位) 2869 8863
形品 961呎+車位 高山海景 1,280萬 2571 1303	慧雅閣 2,145呎+天台 罕有四房 3,338萬 2571 1303	海天峰 1,439呎 煙花全海 2,080萬 2571 1303
瓊峰園 1,450呎 高層維港 2,300萬 2566 0113	雲峰大廈 1,850呎 高層全海 2,480萬 2571 0066	雲景台 1,198呎 極高海景 1,580萬 2887 7055
公務員樓 1,000呎 罕有放盤 1,000萬 2566 0662	威景台 795呎 罕有高山 830萬 2512 2213	珊瑚閣 1,382呎+天台 半山罕有 2,060萬 2887 3080
寶翠園 1,214呎 三房工人房 園景加海景 1,520萬 2858 1023	豫園 929呎 海景連約 910萬 2537 6777	殷榮閣 1,218呎 三房工人房 實用抵住 1,680萬 2522 3103
福苑 1,532呎 三房車位 實用池景 1,818萬 2522 0830	聯邦花園 1,350呎 名牌屋苑 設施齊備 (車)1,600萬(位) 2858 2008	匯豪閣 1,089呎 開揚園景 抵此一間 1,000萬 2548 3332
嘉兆臺 1,052呎 會所村巴 名校網絡 1,150萬 2530 1313	聚賢居 614呎 三房實用 設施齊備 投資保值 850萬 2810 0433	雅苑 1,178呎 三房套房 環境寧靜 2,200萬 2818 6886
貝沙灣四期 1,697呎 壯闊三房 園景三車 2,688萬 2554 4832	貝沙灣六期 1,469呎 名師設計 滄海連珠 2,180萬 2550 0966	貝沙灣六期 595呎 獨有一房 優皮至愛 848萬 2551 8998
碧瑤灣 2,332呎 海景四房 罕有實用 (連)2,600萬(車) 2554 4832	碧瑤灣 1,135呎 靚則實用 靚裝罕有 (連)880萬(車) 2550 0966	南灣Larvotto 591呎 入場首選 990呎 三房則王 1,498萬 2551 8998