新盤送禮慶回歸

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）趁七一回歸假期來臨，部分發展商亦趁勢增加優惠促銷貨尾。另一方面，政府加強力度調控樓市，樓市前景蒙上陰霾，就算七一長周末來臨，準買家難以提起興趣睇樓、買樓，指標屋苑預約睇樓客量較上周末跌9.3%，連跌三周。

尚城贈電視價值逾2萬

長和系位於元朗洪水橋的尚城於今日起一連3天推出「慶回歸．送大禮」優惠，選購單位買家均可獲價值逾2萬的46吋智能電視一部。長實地產投資董事郭子威昨表示，尚城已售出近700伙，銷量直逼90%，套現逾25億元，平均呎價4,900元。消息人士指，10間CEO型獨立花園大屋經已售罄，其餘27間洋房會因應需求加推。

信和5樓盤送酒店禮券

信和置業營業部總經理田兆源指出，今日起一連3天，買家若選購火炭御龍山、大埔承峰、馬鞍山銀湖．天峰、奧運站帝峯．皇殿、及上水GOODWOOD PARK 的單位，可獲價值6,888元黃金海岸酒店套房住宿一晚及消費禮券，優惠名額只有5名。

長周末睇樓量續跌9%

據利嘉閣地產研究部數據估算，在未來三日長假期當中，全港50個指標屋苑每日平均只有1,245組客戶，數量較上周末減少9.3%，連跌三周。客源方面，用家買樓心情欠奉，轉買為租者卻顯著增多，租客預約睇樓客量比例因而顯著提升2.3個百分點至24.0%，首次超越上車客比例。

美聯物業董事何銘培表示，大角咀新盤瓏璽推售，成為市場焦點，吸納市場上部分資金，個別睇樓客亦流向一手新盤，故影響二手市場的購買力及睇樓活動。

瓏璽傳再獲預留10伙

香港文匯報訊 (記者 周穎)新地旗下大角咀瓏璽昨日下午繼續開售及預留單位。市場消息指出，昨日主要繼續預留特色單位及加推的58個單位，至傍晚時分，再預留約10個單位。

由於首批單位近沽清，發展商前晚再加推58個單位應市，平均呎價15,982元，包括全新的第6A座A及第8座C單位，各佔29個，建築面積介乎1,603至1,643平方呎，呎價由15,007至17,115元，售價介乎2,338.5萬至2,769.6萬元。

因加推單位呎價較首批平，發展商特別強調，由於首張價單的第2座A單位與加推的第6A座A單位景觀不同，同時單位樓底亦有分別，當中第1及第2座單位樓底為3.35米高，而第6A座A單位樓底高度為3.15米，因此呎價有所分別。

6月屋苑成交海嘯後新低

二手樓紛紛減價 送走上半年

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府於6月份進一步收緊700萬至1,000萬元按揭成數至60%，打擊換樓鏈，加上環球股市表現不振，以及政府復建居屋的意向出台，削弱買家入市意慾，6月份全港十大指標屋苑成交量連跌3周，全月僅錄得362宗二手買賣，創08年9月金融海嘯後的新低；而二手樓於減價聲中告別上半年。

■北角城市花園續現減價個案。 香港文匯報記者趙建強 攝

近日二手減價個案

樓盤	面積(呎)	成交價(元)	減價(元)
北角城市花園1座低層B室	896	710萬	70萬
馬鞍山翠擁華庭1座高層B室	1071	533萬	20萬
天水圍嘉湖山莊樂湖居2座中層C室	708	209.5萬	20萬
九龍灣淘大花園J座中層5號室	501	275.5萬	14.5萬
屯門萬寶大廈中層G室	380	131.3萬	3.7萬

資料來源：中原地產、世紀21

十大屋苑僅362宗易手

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，根據利嘉閣地產研究部最新數據所得，6月份全港十大指標屋苑僅錄362宗二手買賣，不僅較5月份的572宗銳減37%外，單月成交總數更創下近32個月、即金融海嘯後的新低，二手交投牛皮可見一斑。

自政府復建居屋消息傳出後，減價聲音此起彼落。九龍灣淘大花園J座中層5號室，面積501呎，屬兩房間隔，單位業主本開價290萬元，日前有見政府出招令市場觀望氣氛濃厚，遂願意減價14.5萬元沽出單位，減價幅度達5%，最終以275.5萬元易手，呎價5499元。中原地產淘大花園分行高級分行經理鮑允中表示，新買家為同區租客，有感租金持續高企，遂打算轉租為買，有見放盤單位間隔合用，業主亦願意減價，即購入單位打算作自住之用。

天水圍嘉湖山莊1期(樂湖居)2座中層C室，建築面積708呎，三房兩廳，原業主三度調整叫價，合共減價20萬，買家遂便決定「即睇即買」，以209.5萬購入作自住之用，平均呎價為2959元；祥益地產分行主管謝利官表示，買家為同屋苑分支家庭。

城市花園減價70萬離場

北角城市花園一個低層特色單位原叫價780萬，後遭買家還價至710萬，減幅約9%，減價70萬元，業主有見樓市前景未明，決定趁早沽貨離場。世紀21日昇地產執行董事黃文龍表示，該單位為城市花園1座低層B室，面積896呎，另設618呎平台，座東南，三房間隔，成交價710萬元，平均呎價7,924元。

中原地產屯門分區營業經理劉月華表示，屯門萬寶大廈中層G室，面積380呎，享開揚景觀，業主於政府出招前，原叫價135萬元，後來見成交轉淡靜，主動擴大議價空間，最終減價3.7萬元，以131.3萬元連租約易手，呎價3455元。買家購入作長線收租。

馬鞍山翠擁華庭一業主願意減價20萬，減幅約3.6%，遂拍板以533萬購入一個1071呎單位。該單位為翠擁華庭1座高層B室，面積1,071平方呎，三房間隔，享開揚山景，成交價533萬元，平均呎價4,976元，低於市價約3%。

紅磡灣商業地招標值34億

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 紅磡灣填海區紅鸞道與建灣街交界地皮本月初被勾出，地政總署昨正式推出招標，截標日期為7月29日。美聯測量師行董事林子彬表示，地皮可作商業發展，並望全海景及具鐵路優勢，對發展商有吸引力，估值約34億元，樓面地價約5,763元。

地積比率4倍 高限75米

按昨日公布的賣地章程顯示，地盤佔地約14.75萬呎，地積比率4倍，可建樓面最高達59萬呎，高限75米。地盤將切割成兩塊，兩廈之間、面向海濱長廊一方均需預留10米非建築物地帶，與毗鄰酒店用地的相接處亦需預留30米非建築地帶，並需在紅鸞道興建有蓋行人天橋連接鄰近建築物。

九肚山豪宅地限量970伙

另外，地政總署昨亦公布，「限量地」沙田第56A區九肚(A地盤)將於8月9日公開拍賣，地盤面積約24.82萬呎，屬乙類住宅用地，地積比率約4.16倍，最高可建樓面103.15萬呎，住宅單位不得少於970個。中原測量師行董事總經理黎堅輝估值約82億至93億元。林子彬則估值約91億元。

上季新盤2500伙大增5成

香港文匯報訊 (記者 周穎)去年年尾政府突然出招打擊樓市炒風，令今年首季樓市交投即時回軟，至今年第二季樓市再發力，發展商亦開始加快推出新盤應市，香港置業資料研究部統計，本年第2季至今(4月1日至6月28日)錄得2,471伙推盤，相比本年第1季的1,591伙按季上升55%，更創3季新高。

香港置業高級執行董事伍創業表示，隨着政府積極增加土地供應，故估計發展商亦會加快補充土地儲備及加快推盤步伐；而事實上，第二季的推盤量已見上升，以香港置業資料研究部統計，本年第2季至今(4月1日至6月28日)錄得2,471伙推盤，相比本年第1季的1,591伙按季上升55%，更創3季新高。

中原地產 CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELYHOME

HONG KONG Leaders' Choice 香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

西半山 – 殷樺花園
典雅大方 山海兼收

殷樺花園座落於港島半山羅便臣道和干德道，共分一期及二期，樓高29層，物業由名家設計，外形典雅大方，美侖美奐。屋苑提供之單位面積由1,017平方呎至1,106平方呎，間隔實用，切合不同住客的實際需求，住客可觀賞優美山景、海景，兼收半山的寧靜、並蓄都市的繁榮。

設施方面，殷樺花園設有平台花園、兒童遊樂場、游泳池等基本設施，另設有住客專用停車場，提供充足車位。整個屋苑更有完善保安系統及管理服務，令居住環境更臻完美。

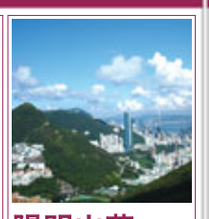
殷樺花園屬於中區名校網，區內全屬聞名遐邇之優等學府，文風鼎盛，有利子女成長，盡享升學優勢。此外，深受外籍人士及潮人歡迎的蘭桂坊及SOHO區則近在咫尺，而且更有小巴來往，往返中環金融區更加快捷，交通便捷。

如此優質住宅物業，供應非常有限，深受中外人士歡迎，極具潛力。

山頂南區

歐陸別墅 總約5,665呎 特大花園 理想空間 5,900萬 2810 6608

深水灣洋房 1,634呎 加天台1,276呎 三房套車 5,000萬 2801 7618


陽明山莊 2,611呎 三房三套 維海景觀 (連) 5,200萬 (車) 2812 1080

南區臨海豪屋 總面積8,383呎 全海景 車房雙車 9,700萬 2893 0313
維港新屋 3,391呎 煙花全海 特大花園 2億1千萬 2580 8885
富豪海灣 4,212呎 低於市場 必看筍盤 8,000萬 2803 1738
遼闊深水灣海景 3,099呎 特大四房 18呎樓底 9,200萬 2511 2611
南區臨海大宅 8,201呎 無敵海景 尊貴地段 100M/228K 2525 3889
巨廳巨房 3,980呎 罕有交吉 勿失良機 8,600萬 2523 3363
淺灣大屋 3,047呎+花園 全淺灣景 最後筍屋 1億3千萬 2803 1738
新鴻基南區至尊 1,968呎 獨家代理 全新頂級會所 星級管理 3,988萬/100K 2511 2611

東半山．跑馬地

黃泥涌峽道 2,800呎 前無遮擋 無比實用 (獨) 6,300萬 (家) 2576 6386

柏 園 1,450呎 超筍抵住 開揚連車 1,800萬 2573 2218

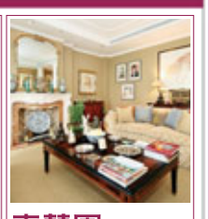
樂景台 1,300呎 翠綠無擋 最愛地段 (低密)1,730萬(車位) 2573 0810

慧景園 1,518呎 全新靚裝 實用車吉 2,350萬 2890 8844
名 門 2,048呎 四房山景 必賣推介 (獨)2,900萬(家) 2890 8844
禮頓山 1,438呎 投資首選 全馬靚景 3,480萬 2808 0841
比華利山 1,748呎 全城超筍 有匙車吉 2,260萬 2808 0841
大坑徑 886呎 三房靚景 翻新在即 970萬 2838 8023
帝后臺 1,415呎 三房巨廳 全城超筍 (連)1,450萬(車) 2838 8023
比華利山 1,733呎 唯一天台 全海車匙 3,500萬 2892 0233
名 門 1,170呎 六星會所 嚴重低水 1,440萬 2892 0233

中半山

世紀大廈 3,638呎 高層海景 成交不斷 9,300萬 2520 2118

富匯豪庭 5,219呎 原裝相連 歡迎預約 1.45億 2869 9003


嘉慧園 6,800呎 罕有巨宅 一去不返 (獨) 2億 (家) 2537 6228

帝景園 2,691呎 高層四房 維海獨家 8,500萬 2858 1083
輝煌大廈 2,200呎 實用露台 靚裝超值 3,050萬 2522 8032
堅麗閣 3,400呎 五房巨宅 豪華裝修 7,650萬 2834 3298
雅賓利大廈 2,546呎 尊貴海景 泳池連車 8,500萬 2511 3003
帝景園 1,981呎 海景靚裝 投資佳選 4,200萬 2511 3033
愛都大廈 3,347呎 巨廳巨房 中層開揚 6,000萬 2511 3039
麥當奴道 2,313呎 三房露台 新樓會所 3,200萬 2520 2118
快樂大廈 1,200呎 露台開揚 尊貴地段 1,980萬 2869 9003

北半山

形 品 961呎+車位 高山海景 1,280萬 2811 8838

海景台 1,277呎 高海靚裝 1,450萬 2811 8838

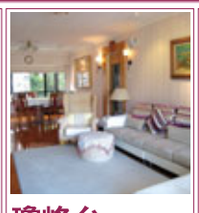
賽西湖 1,260呎 全市首選 1,598萬 2811 8838

富豪閣 661呎 極高抵住 618萬 2566 0662
雲峰大廈 1,650呎 海景連車 1,968萬 2512 2213
雲景台 1,198呎 煙海新裝 1,638萬 2887 3080
珊瑚閣 1,382呎+天台 環迴全海 2,188萬 2578 3208
豪廷峰 1,057呎 向東山景 1,258萬 2571 1303
富慧閣 956呎 絕不低層 948萬 2566 0113
柏景台 1,210呎 極高全山 1,638萬 2571 0066
富澤花園 747呎 開揚即吉 688萬 2887 7055

招聘熱線 • 梁小姐：9481 1022 譚先生：9494 3349

西半山

秀麗閣 2,334呎 4房海景 有匙即看 3,400萬 (筍) 2810 0433


瓊峰台 1,554呎 靚裝修 山景連車 1,880萬 2810 0433

福 苑 1,532呎 套3房連車 泳池實用 1,850萬 2810 0433

羅便臣道 2,540呎 四房雙套 特大露台 3,450萬(罕有) 2810 0433
年豐園 1,733呎 低密度四房 罕有放盤 2,500萬 2818 6886
寧養台 1,734呎 實用大露台 未來港鐵入口 1,600萬(超低價) 2526 0323
嘉兆台 1,295呎 開揚實用 清靜會所 1,480萬 2803 0373
樂信台 899呎 羅便臣道頭段 裝修 專車 1,080萬 2547 0001
干德道 2,200呎 四房連車 鄰近梯旁 2,700萬(有匙) 2869 7989
聯邦花園 1,350呎 品味靚裝 清靜超筍 1,750萬 2803 2283
雍景台 1,389呎 太古名廈 會所專車 1,690萬 2546 1111
景雅花園 943呎 高層海景 裝修實用 1,180萬 2522 0830
學林雅軒 976呎 高層海景 鄰近大學 960萬 2858 2008

西南區

Bel-Air貝沙灣一期 1,016呎 罕有兩房 連工人房 租$34,000 2554 4832

SCENIC VILLAS 美景臺 2,194呎 西方人士喜愛聚居地 銀行估價3,060萬 2,680萬 (連車) 2550 0966

LARVOTTO南灣 2,363呎 市場低水 4,400萬 2551 8998

貝沙灣二期 1,688呎 三房則王 用家至愛 2,580萬
貝沙灣六期 1,469呎 名師設計 滄海遺珠 2,180萬
貝沙灣四期 913呎 兩房一套 勿失良機 1,280萬
貝沙灣四期 3,980呎 空中花園 市場罕有 8,600萬
碧瑤灣 1,590呎 則靚實用 三房必看 (連)1,468萬(車)
碧瑤灣 1,135呎 靚則實用 筍盤罕有 (連) 880萬 (車)
南灣LARVOTTO TOWER 10 591呎 入場首選 770萬
南灣LARVOTTO TOWER 6 990呎 三房則王 1,480萬

2554 4832 • 2550 0966 • 2551 8998

中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com
中原地產代理有限公司 C-000227