



瓏璽兩天速售百二伙



■瓏璽迎海鑽18樓B示範單位, 建築面積1,383平方呎。 資料圖片

過去兩日一手盤銷情

樓盤名稱	成交(伙)
大角咀 瓏璽	130
大圍 名城	4
元朗 尚城	3
青龍頭 傲庭峰	2
深井 凱濤	2
馬鞍山 迎濤灣	1
總數:	約142

香港文匯報訊(記者 趙建強) 過去兩日一手銷售繼續在新地大角咀瓏璽帶領下彈升, 兩日錄得近150伙成交, 較前周59宗激增逾80伙, 其中僅瓏璽即售出約130伙。發展商昨日再加推54伙單位, 平均呎價14,295元。

加推54伙 呎價1.43萬

新地瓏璽近日加快賣樓步伐繼周六推售的77伙單位一日內幾近沽清後, 昨日再加推的60伙單位亦近沽清, 兩日售出約130伙單位。發展商昨日再加推第六批可供出售單位的第一張價單, 涉及第2座(天海鑽)C單位(7至36樓), 面積1,123方呎, 及第6B座(朝海鑽)B單位(7至39樓), 面積856至857方呎, 合共54伙, 平均呎價約14,295元。

其他新盤方面, 以長實旗下大圍名城及元朗尚城銷情最佳, 分別售出4伙及3伙單位, 而華懋銷情亦強勁, 旗下青龍頭傲庭峰、深井凱濤及馬鞍山迎濤灣均錄得成交, 兩日合共售出5伙單位。

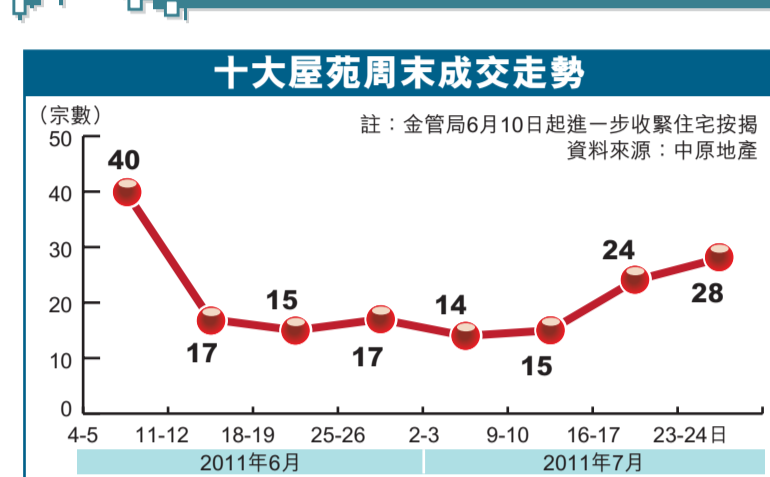
譽·東傳獲預留50伙

其他新盤方面, 面對政府有意收緊樓指引, 將一手物業銷售指引覆蓋範圍增加至不受預售樓花同意書監管的舊契項目, 預計於2013年10月入伙的新地旗下舊契盤, 筲箕灣道157號項目「譽·東」亦加緊推售步伐, 積極在市場進行推廣, 預計最快周二賣樓。市場消息指, 譽·東至今已預留約50伙單位, 其中4間6樓平台特色戶已全數獲預留, 而7間面積約823至850方呎的3房單位亦接近全數預留, 平均呎價1.8萬元。

減價有承接 二手連升兩周

十大屋苑周末成交28宗 美孚呎價續跌2.8%

香港文匯報訊(記者 趙建強) 金管局在6月10日宣布進一步收緊銀行按揭後, 沉寂多個星期的二手成交開始逐步回暖, 在業主接受現實減價出貨下, 中原在剛過去的周末十大屋苑成交錄得28宗, 是繼前周成交24宗回升5成後, 再上升16.7%, 連續兩個周末成交回升。而美聯十大屋苑則錄得27宗成交, 創該行7周以來高位。



中原地產分行統計數字顯示, 過去兩日該行十大屋苑錄得28宗成交, 較前周的24宗增加4宗或16%。中原地產住宅部亞太區董事總經理陳永傑表示, 政府出招後, 市況回軟, 經歷多週拉鋸後, 業主開始接受現實, 擴闊議價空間。在各區業主逐步擴闊議價空間帶動下, 市場筭盤增加, 中原預料市場交投會繼續穩步上揚。

議價擴闊 買家入市增

美聯集團副主席黃錦康表示, 特首早前表明希望樓市平穩健康發展, 又稱不應過於「重手」地以政策去大力打擊樓價, 使早前觀望的買家對後市恢復信心, 買家逐漸重回市場, 使周末二手屋苑交投見底反彈。他相信, 整體樓市交投將趨向「正常化」發展。至於樓價方面, 個別屋苑經過數個百分點的調整後已逐漸企穩。

分區方面, 中原港島區三個藍籌屋苑錄得4宗成交, 較前周多1宗, 其中太古城本月平均呎價



■荔枝角美孚新邨周末成交回升, 造價續跌。

資料圖片

十大屋苑周末成交量比較

地區	屋苑	周六、周日成交量 / 較前周升跌幅	平均呎價 (元) / 較前周升跌
港島	太古城	1 (無升跌)	9800 (無升跌)
	康怡花園	1 (上周零成交)	7950 (-)
	海怡半島	2 (無升跌)	8000 (+2.6%)
九龍	美孚新邨	3 (-40%)	5770 (-1%)
	麗港城	0 (上周零成交)	-
	黃埔花園	3 (+200%)	7600 (-2.6%)
新界	新都城	2 (無升跌)	5780 (-0.3%)
	沙田第一城	6 (+500%)	5781 (-2.8%)
	嘉湖山莊	6 (-14.3%)	3300 (無升跌)
	映灣園	4 (-20%)	4796 (-0.1%)
	合計		28 (+16.7%)

資料來源: 中原地產

輕微回落, 刺激買家入市, 令屋苑近日交投較月初活躍。美聯太古城、康怡花園、海怡半島三個指標屋苑(與中原相同), 則錄得3宗買賣成交。

九龍區指標屋苑美孚新邨過去兩日錄得3宗成交, 中原分區營業經理邱少明稱, 屋苑平均呎價已回落至5,770元, 較前周下跌2.8%, 過去兩日其中一宗成交為6期恒柏街15號中層D室, 面積690方呎, 連租約以383萬元沽出, 呎價5,551元。原業主去年9月以339萬元購入, 持貨不足1年獲利44萬元或13%。邱少明透露, 單位現時每月租金12,800元, 租金回報約4厘。

第一城兩天成交10宗

新界區沙田第一城, 美聯物業過去兩日錄得10宗成交, 美聯高級營業經理鍾燕燕指, 有37座低層G室410方呎單位, 以約235萬元售出, 呎價約5,732元, 原業主09年6月份以133萬元購入, 獲利102萬元。

怡和街三相連舖1.3億放售

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 零售市道暢旺, 帶動核心地段舖租上升, 銅鑼灣有業主趁勢放售舖位, 位於怡和街19至31號樂聲大廈地下1A1、1A3、1A4號舖, 屬三相連單邊舖, 總建築面積約1,120呎連閣樓。

總門面33呎可塑性高

中原(工商舖)商舖部營業董事黃國柱表示, 物業將以交吉形式、可分拆或獨立出售, 意向售價總值1.3億元, 以此計算, 樓面呎價約11.61萬元。資料顯示, 物業坐落於怡和街及糖街交界, 周邊有不少酒店及服務式住宅, 加上眾多購物及娛樂熱點, 同時三相連舖位的放盤亦較少, 總門面闊達33呎, 可塑性高。

黃國柱指, 國際品牌聯華龐大的個人消費市場, 近年不斷以天價搶租銅鑼灣區舖位, 加上銅鑼灣將有希慎廣場落成, 進一步刺激區內舖租上漲, 是次放盤位處人旺旺盛地段, 參考附近舖租每呎600元水平計,



■銅鑼灣怡和街19-31號三相連單邊舖放售。

料上址回報逾3厘。他續指, 現時同區普遍放盤數額2、3億元, 上述放盤物業叫價有吸引力, 預料將吸引不少投資者垂青。

今月二手住宅登記料跌4成

香港文匯報訊 利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出, 踏入六月份, 樓市走勢持續疲弱, 受累銀行連番調升按揭, 兼逢金管局勒令收緊按揭, 較上月同期的236宗銳減47%, 成交總額亦大跌47%至17.36億元, 遠遠跑輸大市; 此外, 價值700萬至1,000萬元的二手住宅交投亦按月銳減37%至181宗, 按跌幅計排名第二。

逾千萬元豪宅料減47%

按樓價劃分, 中上價二手住宅交

首21天該區登記量僅得124宗, 按月急挫45%; 雖然屯門區成交量亦大跌30%, 但買賣登記宗數仍能以210宗成交, 暫時成為今月活躍成交地區之首, 將軍澳及旺角/油麻地區則分別以210宗及163宗, 排名第二。

周滿傑指出, 金管局在六月中旬「出招」以後, 樓市氣氛自此便一蹶不振, 二手住宅表現愈見呆滯, 每周成交量不斷向下滑底外, 住宅市場的觀望氣氛更加全方位擴散, 考慮到交投放緩趨勢持續以及受影響範圍不斷擴大, 推測七月份二手住宅買賣登記量可達5,000宗及242億元水平。

映灣園業主減價6%獲利

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 受連串不明朗因素影響, 樓市表現繼續觀望, 減價減租等個案不斷出現, 東涌映灣園及青衣海欣花園均錄得減價個案, 減幅約6%, 其中東涌受受到限呎地反應冷淡以及興建公屋影響, 交投更顯淡靜。而牛油灣樓宇則錄得減租個案, 減幅達1成。

美聯物業周啟富表示, 東涌彌漫觀望氣氛, 部分業主觀望區內招標的限呎地皮透理想與否, 因而暫時封盤或寧願租出單位, 致交投氣氛淡靜, 部分業主減價沽貨, 涉及成交為映灣園5座低層E室, 2房設計, 面積約716呎, 業主原叫價約為330萬元, 見近日交投回軟, 決定減價20萬元或6%, 即獲區內投資客斥資約310萬元承接, 呎價約

成, 呎租為20元, 約低於市價3%, 租金回報率達3厘。

海怡持貨兩年半賺53%

此外, 利嘉閣林紹銘表示, 鴨脷洲海怡半島23A座低層H室於近日易手, 作價738萬元, 單位三房兩廳, 建築面積約970呎, 呎價約7,608元。賣方是於2010年11月份以1,050萬元購入物業自住, 現將單位轉售, 獲利258萬元, 持貨兩年半賺價53%。

和富連租約售1260萬

利嘉閣地產王承表示, 北角和富中心4座極高層A室易手, 作價1,260萬元, 單位面積約1,193呎, 外望海景, 連租約成交, 呎價約10,562元。賣方是於2010年11月份以1,050萬元購得物業, 其後一直保留作收租用途, 獲利210萬元或20%。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下

居屋建否 與樓市升跌無關 睇得通乎 請聆聽美聯觀點

貝沙灣南灣 1,724呎 東南全海 2,600萬 2989 9233	貝沙灣No.8 1,469呎 名師設計 2,100萬 2989 9233	貝沙灣二期 2,345呎 巨廳海景 4,200萬 2828 3434	Bel-Air No.8 2,425呎 平台天台 5,000萬 2812 1177	春曉角洋房 3,000呎 實用五房 6,500萬 2899 0123	夢想居 3,000呎 特大花園 7,500萬 2899 0123
臨海名廈 1,334呎 寧靜海景 完善會所 1,650萬 2899 0123	嘉閣閣 1,052呎 三房單位 1,180萬 2838 6993	淺灣頭段 2,400呎 四房單位 6,500萬 2899 0123	紅山半島 2,143呎 低密度三房 3,650萬 2899 0123	嘉雲臺 2,265呎 四房雙車 4,800萬 2838 6993	鑾輝台 3,076呎 罕有複式 4,800萬 2838 2161
大坑新廈 1,420呎 特色戶連車位 2,200萬 2576 1699	上林 1,036呎 高層山景連車位 1,780萬 2923 8188	橫式樓皇 3,798呎 四房上行 1億 2921 8228	The Albany 2,546呎 高層露台 8,100萬 2922 6666	永威閣 1,860呎 平通層村價 2,100萬 2588 1818	罕有巨型複式 4,600呎 雙大露台 7,200萬 2579 3838
雲峰大廈 1,850呎 無敵全海 2,350萬 2578 3553	海景台 1,277呎 雙車雙車 1,448萬 2922 3311	富匯豪庭 5,219呎 頂高維海 巨宅雙連 1億7,000萬 2899 0010	夏蕙苑 2,600呎 四房雙車 連車位 3,450萬 2828 3434	雅樂台 1,277呎 實用靚景 1,500萬 2922 3131	賽西湖大廈 1,260呎 交吉靚景 1,600萬 2571 2999
赫頓大廈 2,800呎 山海雙景 5,500萬 2537 6162	龍騰閣 1,622呎 三房一廳 套 露 2,100萬 2921 7188	股權花園 1,063呎 罕有全海景 1,500萬 2525 6780	精緻園 1,750呎 巨廳巨房 1,900萬 2828 3434	九龍塘大宅 2,100呎 四房大露台高樓底 2,500萬 2926 7288	寶賢居 1,088呎 樓新開揚 枕樹之選 960萬 2926 4688
天璽 736呎 東南全海 綠化幽靜 1,630萬 2926 3222	海逸豪園 1,479呎 高層開揚 觀魚門海 1,650萬 2926 5222	海逸豪園 1,148呎 和靚靚園 980萬 2926 5222	海逸豪園 1,384呎 單邊全海 1,420萬 2764 0933	半島豪庭 1,226呎 清幽靚園 1,100萬 2926 5678	半島豪庭 1,366呎 開揚巨廳 1,250萬 2926 5522
黃埔花園 1,033呎 東望全海 900萬 2764 0933	黃埔花園 888呎 方廳雙車 768萬 2334 9678	九龍塘大宅 2,100呎 四房大露台高樓底 2,500萬 2926 7288	寶賢居 1,088呎 樓新開揚 枕樹之選 960萬 2926 4688	華翠山一號 1,326呎 最靚之選 1,768萬 2397 2328	新德園 2,402呎+約1,300呎 四房豪華 4,350萬 2381 1889
華翠山一號 1,154呎 二房兩向 1,200萬 2381 1889	優質地皮出售 11,723呎 貴貴實業 2億 2928 8788	九龍塘 3,468呎 至尊複式 3,280萬 2926 7388	華翠山一號 2,367呎+1,939呎 罕有連天台 6,800萬 2926 7288	華翠山 1,350呎 百萬豪裝 1,300萬 2926 7171	華翠山一號 1,326呎 高層連車 1,750萬 2926 7138
爵士花園 1,323呎 清幽靚景 1,280萬 2926 4477	君頤峰 1,312呎 清幽山景 1,450萬 2926 4477	君頤峰 1,331呎 清幽山景 1,400萬 2926 4688	星輝豪庭 1,405呎 樓新實用 1,150萬 2714 4882	擎天半島 1,805呎 四房全海 2,650萬 2926 3322	凱旋門 568呎 城中難求 980萬 2927 8989
君臨天下 1,039呎 優靚內園 1,580萬 2928 6288	帝峯皇殿 1,562呎 正南全海 1,988萬 2175 6313	海桃灣 1,110呎 正南全海 1,450萬 2928 3188	君匯港 751呎 罕有單邊 830萬 2928 4848	天璽 736呎 東南全海 綠化幽靜 1,630萬 2926 3222	海逸豪園 1,479呎 高層開揚 觀魚門海 1,650萬 2926 5222
海逸豪園 1,148呎 和靚靚園 980萬 2926 5222	海逸豪園 1,384呎 單邊全海 1,420萬 2764 0933	半島豪庭 1,226呎 清幽靚園 1,100萬 2926 5678	半島豪庭 1,366呎 開揚巨廳 1,250萬 2926 5522	黃埔花園 1,033呎 東望全海 900萬 2764 0933	黃埔花園 888呎 方廳雙車 768萬 2334 9678
康樂園 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080	蔚藍山莊 2,210呎 超級低水 2,200萬 2929 6030	淺月灣 3,593呎 風水靚屋 1,980萬 2662 3626	鹿茵山莊 1,349呎 一見難忘 970萬 2656 6366	蒙地卡羅 2,082呎 傳統豪華別墅 2,280萬 3106 3337	東堤灣畔 1,529呎 看盡天下 980萬 2923 6228
美孚新邨 1,780呎 嶺南之韻 1,450萬 2331 8234	美孚新邨 1,241呎 池海雙車 730萬 2920 4488	加州豪園 2,471呎 加州風 1,328萬 2920 4488	加州花園 2,021呎 搶貨要快 850萬 2482 9903	影岸紅 2,029呎 市場罕有臨海雙連 1,500萬 2923 6228	御林皇府 5,628呎 獨立別墅 英倫大宅 6,000萬 2482 4993
翠逸雅園 2,170呎 靚屋低水 930萬 2482 9903	St. Andrew's Place 4,848呎 星光瀟灑 5,600萬 2471 0600	葡萄園 4,173呎 罕有放盤 3,900萬 2471 0228	首譽 2,523呎 靚屋靚景 1,580萬 2471 0600	錦繡花園 1,100呎 靚屋靚景 780萬 2471 0228	邁爾豪園 3,999呎 實用五房 2,500萬 2668 1808