

指標豪宅 低量反彈3成

上月94宗易手 平均呎價回升1.6%

香港文匯報訊 (記者 周穎) 業主擴大議價空間帶動8月份豪宅二手交投低位反彈。綜合利嘉閣地產分行成交數據，8月份全港35項指標豪宅共錄得94宗買賣個案，較7月份的72宗回升31%，不過，單月成交量仍屬08年底金融海嘯爆發以來的次低水平。

利嘉閣地產董事張偉文表示，雖然豪宅二手市場已跟隨大市走出低谷，但畢竟9、10月份將有多個豪宅新盤推售，購買力以至代理促銷兵力將被吸引至一手市場發展，預期短期內豪宅二手交投仍然偏軟，估計今月交投只能在100宗的偏低水平上下徘徊。

新界港島區交投增幅大

他指出，回顧上月市道，港島、九龍及新界三區的豪宅二手交投全面回升，新界區指標豪宅的表現較好，該區5項指標物業上月共錄得18宗買賣，按月大增80%；港島區18項物業的綜合成交量亦回彈31%至38宗，增幅僅次新界區；九龍區12項物業的成交量則按月增加15%至38宗。

剛走出陰霾 8屋苑回升

按屋苑分析，列入觀察範圍的35項指標物業當中，上月共有8個屋苑的成交量報升，所佔比率僅達23%，顯示是次回升尚未全面，反映市場只是剛剛走出陰霾，未來交投尚有寬闊的回升空間。按物業劃分，九龍站擎天半島、火炭駿景園及火炭晉名峰交投表現最好，按月成交量增長分別達2.33倍至最高8倍不等。

漾日居造價升7.8%稱冠

樓價走勢方面，張偉文指出，準買家為求減低入市風險，普遍不願高追買貨，只有個別實力用家仍然願意付出溢價、甚至以「破頂價」求貨，從而拉動豪宅樓價持續攀升。8月份35項指標豪宅物業的加權樓價指數為150.76點(07年12月為100點)，按月上升1.6%，連升8個月外，首8月樓價的累積升幅更高達16.4%，其中九龍站漾日居表現最好，項目造價在上月急升7.8%，超越同儕。



■指標豪宅交投逐步回升。圖為沙田九肚山晉名峰，8月份成交4宗，增3倍。 資料圖片

近月指標豪宅二手成交及樓價走勢



註：資料綜合全港35項指標豪宅物業之樓價制訂而成

美聯豪宅天下 MIDLAND DELUXE HOME

樓價地價趨穩 有利安居置業

香港	文禮苑	德信花園	貝沙灣	貝沙灣	貝沙灣二期	貝沙灣	南區頭段	浪琴園
4,867呎 南區地段 鋼裝靚靚 1億5,000萬 2921 1788	1,181呎 優皮一族 品味獨特 1,130萬 2836 6640	1,497呎 業主主售 1,770萬 2989 9233	1,601呎 海景三房 2,380萬 2989 9233	2,345呎 巨廳海景 4,200萬 2828 3434	1,693呎 三房連車 2,400萬 2812 1177	1,312呎 星級名廈 1,950萬 2921 1788	1,334呎 會所設施 1,600萬 2921 1788	
富豪海灘	赤柱LOWRISE	名門	龍華花園	禮頓山	滿輝大廈			
1,670呎 海景為鄰 5,800萬 2921 1788	4,288呎 海景別墅 5,800萬 2921 1788	2,048呎 全新增會所 2,700萬 2836 6640	1,209呎 泳池車位 1,420萬 2836 6640	1,207呎 樓王之王 3,250萬 2836 6640	1,290呎 內置梯連天台 2,200萬 2836 6640			
寶園	富匯豪庭	地利根德閣	地利根德閣	萬德閣	裕景台			
2,600呎 交吉連車 4,000萬 2588 1818	5,210呎 豪華裝修 1億,000萬 2522 1777	3,052呎 四房露台 3,950萬 2921 8228	3,001呎 割價求售 5,600萬 2922 6666	819呎 海景連車 780萬 2922 3288	1,130呎 滙海遺珠 1,250萬 2578 3533			
峰景花園	中半地段	海景台	收租精選	半山大宅	應彪大廈	聯邦花園		
3,833呎 罕有特色 9,500萬 2519 3838	約3,400呎 複式四房 香港公園全景 4,850萬 2548 4999	1,277呎 交吉車位 1,400萬 2922 3131	1,260呎 交吉雅裝 1,600萬 2571 2999	2,600呎 4房+套 3,450萬 2921 7222	969呎 海景連車 1,050萬 2546 3133	1,350呎 日內必走 1,880萬 2921 8822		

香港

九龍	又一村花園	賀賢居	帝景峰	畢架山峰	畢架山一號	又一村屋地	加多利山	半山壹號
956呎 靚裝向東 擁景車位 1,168萬 2381 1889	1,088呎 樓新開揚 杖錦之選 960萬 2926 4688	1,162呎 高層四房 1,680萬 2928 8788	1,522呎 高層四房 2,500萬 2381 1889	1,326呎 東南四房 1,650萬 2381 1889	1,326呎 東南開揚 1,580萬 2926 4477	10,383呎 半山地盤 1億6千萬 2928 8788	3,000呎 隔世寶藏 3,680萬 2926 7388	2,069呎 低水反彈在即 2,300萬 2926 7288
凱旋門	港景峰	漾日居	浪澄灣	君頤峰	半山一號	君頤峰	帝庭園	
1,925呎 維港全海 5,500萬 2926 3833	1,116呎 三房開闊 1,360萬 2926 3222	1,170呎 頂級配套 1,300萬 2928 3313	728呎 兩房海景 720萬 2928 3313	1,309呎 東南開揚 1,580萬 2328 9828	1,541呎 全新未住 1,720萬 2328 9828	1,331呎 清幽山景 1,400萬 2926 4688	1,391呎 減價快走 1,500萬 2714 4882	
君臨天下	海逸豪園	海逸豪園	半島豪庭	半島豪庭	黃埔花園	黃埔花園		
1,457呎 煙花海景 投資一流 2,900萬 2927 8833	1,479呎 高層開揚 鯉魚門海 1,650萬 2926 5222	1,148呎 利黃靚園 980萬 2926 0933	1,226呎 清幽全海 1,100萬 2926 5522	1,226呎 清幽全海 1,250萬 2926 0933	1,033呎 東南全海 900萬 2764 0933	888呎 方廳雅致 768萬 2334 9678		

新界

九肚大屋	曉翠山莊	駿景園	嘉御山	倚龍山莊	嘉豐花園
2,100呎 複式平台 2,000萬 2929 6030	1,968呎 複式平台 2,000萬 2693 9338	1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588	3,426呎 巨園有匙 4,480萬 2693 9338	2,039呎 只此一間 938萬 2929 0022	1,611呎 四房全海 828萬 2929 0022
康樂園	淺月灣	鹿茵山莊	帝濤灣	曼克頓山	萬景峰
1,850呎 優價設計 1,230萬 2685 1080	3,593呎 一見難忘 970萬 2626 3636	1,349呎 東南開揚 2,000萬 2920 6633	2,816呎 複式大宅 881呎 2920 3456	2,000萬 東南海景 810萬 2370 3456	1,083呎 四房靚景 890萬 2920 3300
蔚麗山莊	東堤灣畔	御凱	美孚新邨	加州花園	影岸紅
2,210呎 超級低水 2,200萬 2929 6030	1,529呎 碧海蓝天 980萬 2923 6228	1,578呎 碧海蓝天 1,450萬 2920 3300	3,197呎 全新增房 2,400萬 2331 8234	2,471呎 加州則皇 1,328萬 2923 6228	2,028呎 海景相連 1,500萬 2923 6228
蒙地卡羅	翠逸雅園	St. Andrew's Place	葡萄園	錦繡花園	邁爾豪園
2,082呎 傳統豪宅別墅 2,800萬 3106 3337	2,082呎 嚴重低水 930萬 2482 9903	4,848呎 星光匯聚 5,600萬 2471 0600	4,230呎 罕有放盤 3,900萬 2471 0228	1,100呎 歐陸風情 1,580萬 2471 0600	2,693呎 花園洋房 1,500萬 2668 1808

以上面積資料只供參考用途。美聯子保證以上面積資料的完整性或準確性。美聯亦不對任何人士因使用或依赖以上面積資料所引致之任何損失或責任。發展商可能在沒有事先通知的情況下隨時對上述面積資料作出修改或變更。

美聯物業 MIDLAND REALTY

新界公司

九肚山公司

東涌公司

沙田公司

葵涌公司

大埔公司

粉嶺公司

元朗公司

屯門公司

葵涌公司

沙田公司

葵涌公司

葵涌公司

葵涌公司

葵涌公司

葵涌公司

葵涌公司

葵涌公司

葵涌公司

葵涌公司

招聘熱線: 2316 8866 | 網址: www.midland.com.hk

美聯729 特選

www.729.tv

公平、公正、公開



■長實執行董事趙國雄昨日表示，領凱單日睇樓人次，數量創集團今年新盤示範單位首日人次紀錄。 香港文匯報記者周穎 攝

香港文匯報訊 (記者 周穎) 將軍澳日出康城站領凱首日開放示範單位，適逢中秋假日，估計吸引1.7萬人次參觀，反應不俗，而市場估計首日收票逾200張，包括有一名投資者大手入票10張。但發展商暫未定推售時間，不排除日內再加推山景單位。此外，該盤將於本周末透過內地代理，安排內地客來港參觀示範單位。

趙國雄：股市波動利樓市

長實執行董事趙國雄昨日表示，不擔心最近股市波動，領凱銷情受影響，因樓屬不同客路，因市民始終有居住需要，而股市是有閒錢的才入市，最近股市波動，更令原計劃投入股市的資金轉投樓市。反而最近過去兩個月買股票的市民，受股市市況影響令置業大計有機會擱置，不過相信該類人士佔整體市場比例不大。

長實地產投資董事黃思聰表示，自領凱公佈價單以來，市場反應不俗，收票理想，綜合代理收集資料顯示，有意購入單位的買家中有逾80%傾向購入山景單位，因山景與園景單位的售價相差約5%，故山景戶價格相對較吸引，故未來加推，有意主力推出山景戶。

傳投資者大手入票10張

他又表示：「本周末將有代理安排內地客來港參觀，主要由於領凱價錢吸引，不少內地買家認為，以400萬至500萬元人民幣已經可以購入新樓盤的4房單位，是近期市場罕見，非常抵買，有見及此，未來2至3日會加推更多單位供買家可以選擇，至於開售時間，視乎市況。」傳聞代理已收逾200票，包括有投資者大手入票10張。

黃氏指出，領凱昨日首日開放示範單位予公眾參觀，市場反應理想，於昨午三時左右，商場內同一時間有逾一千人排隊睇樓，買家平均要等一個半小時才可入內，以此估計，全日約有1.7萬人次參觀，數字創集團今年新盤示範單位首日人次紀錄。

領凱首日萬七人次參觀

雲暉今派樓書 周末開價

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 南豐旗下跑馬地雲暉大廈B座銷售部署進入直路，該公司地產部副總經理黎學良表示，樓盤今日將派發樓書，並最快本周末開價，暫定周五以預約方式開放示範單位供公眾參觀。

首20名買家送戶外傢具

發展商日前介紹單位的露台設計，面積達107呎，特別邀請OVO Garden為露台重新包裝設計，並選用美籍設計師Kenneth Cobonpue一系列戶外傢具設計，以法式小花園為主題，提供3款不同佈局的露台，每款設計涉資約8萬元。為吸引買家，發展商將向首20名買家送出上述戶外傢具套餐，總值200萬元。

Kenneth Cobonpue並會為雲暉大廈度身訂造一系列戶外傢具擺放於