



■南豐黎學良表示，雲暉大廈將有3個付款方法，分別為建期、即供及提供二按的即供付款方式。

雲暉入場費逾5000萬

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 本月新盤連環推售，東半山戰況尤其激烈。其中南豐跑馬地雲暉大廈昨公布最快本周末開價，首批或連車位一併發售 (每個約150-180萬元)，物業面積一律1,940呎，以意向呎價2.6至2.8萬元計算，入場費將逾5,000萬元。

料呎價2.6萬 即供有折扣

南豐地產部副總經理黎學良稱，項目設3種付款方法。其中建期付款於明年5月底前分階段付清30%樓價，餘下70%交樓時付清，但若提早於明年2月底或5月前付清，可獲1至2%樓價回贈。即供付

有折扣優惠，但未定幅度，今年11月底前先付首期20%，餘下80%明年1月中付清。

提供二按 最高樓按7成

另外，發展商亦提供即供二按付款，今年12月底前付首期30%，明年1月中完成交易，提供最多樓價20%的二按借貸，連同一按最多借出樓價70%。二按息口全期以最優惠利率(P為5厘)計算，借貸年期最多20年。

樓盤上周末率先開放設於中環南豐大廈內的示範單位供友好參觀，包括一個交樓標準及一個連裝修

示位，合共100組準買家到場，當中內地客佔20%，亦有馬主、資深投資者、明星等。個別人士對中高層戶興趣較濃，更出價每呎近3萬元洽購，3至4組有意連購2伙，涉資近億元。

黎學良：A座或租轉售

黎學良稱會觀察市場反應，保留出租的A座有機會轉售。樓盤昨日派樓書，顯示該盤將有3個特色戶，包括1個低層平台戶，2個頂層連天台單位，但未定開價。他補充，明日將開放示位給公眾預約參觀，準買家需先預備本票180萬元才能入場。

收票理想 領凱加碼推百伙

呎價微升至5623元 周末共推216伙

香港文匯報訊 (記者 周穎) 將軍澳新盤銷售戰如火如荼，將軍澳日出康城站領凱加推108個單位，即供平均呎價5,623元(較訂價有6%折扣)，較首批呎價輕微上調0.7%，令本周末可供出售單位增至216伙。市場反應理想，已收票近300張。另外將軍澳站天晉本

周路演將移師觀塘apm，最快月底前開售。

長實旗下長實地產投資董事黃思聰昨日於記者會時表示，旗下領凱自公佈首批單位價單後，市場收票反應理想，已經較首批單位超額認購數倍。現加推108個單位，即供平均呎價5,623元，單位均位於第9座及第11座，單位售罄可套現約7億元，連同首批單位，216伙，可合共套現14億元。

千三呎大戶售近800萬

價單顯示，新推出的108個單位，位於第9座及第11座，單位面積由805至1,330平方呎，即供售價介乎426.3萬至795.4萬元，當中第11座RA單位，面積均為805平方呎，由30樓至49樓，劃一售價426.3萬元。

50指標屋苑呎租變化

屋苑名稱	平均成交呎租(元)		
	8月份	7月份	調幅
港島區(9個屋苑)			
太古城	30.0	29.4	+2.0%
康怡花園	23.7	23.8	-0.4%
南豐新邨*	26.5	—	—
鯉景灣	27.3	27.2	+0.4%
嘉亨灣*	31.6	33.6	-6.0%
杏花邨	25.2	25.1	+0.4%
藍灣半島	23.7	23.3	+1.7%
城市花園*	28.7	29.2	-1.7%
海怡半島	21.7	21.3	+1.9%
港島區小計	27.65	27.37	+1.0%
九龍區(20個屋苑)			
黃埔花園	24.4	24.3	+0.4%
海逸豪園	24.5	24.4	+0.4%
傲雲峰	21.7	21.8	-0.5%
淘大花園	19.4	19.2	+1.0%
德福花園*	20.7	21.2	-2.4%
麗港城	18.9	19.2	-1.6%
匯景花園	20.1	20.0	+0.5%
新都城	19.1	18.8	+1.6%
蔚藍灣畔	21.5	20.8	+3.4%
將軍澳中心	19.7	19.9	-1.0%
將軍澳廣場*	18.4	19.5	-5.6%
維景灣畔	20.2	19.5	+3.6%
維港灣*	25.6	26.4	-3.0%
帝柏海灣	28.5	27.5	+3.6%
柏景灣	26.8	26.6	+0.8%
港灘豪庭	22.5	22.8	-1.3%
昇悅居	21.2	21.0	+1.0%
泓景臺	20.6	20.5	+0.5%
宇晴軒	21.5	20.9	+2.9%
美孚新邨	19.2	19.2	+0.0%
九龍區小計	22.50	22.38	+0.5%
新界區(21個屋苑)			
沙田第一城	21.2	20.9	+1.4%
金獅花園	16.8	15.8	+6.3%
沙田中心	22.7	22.9	-0.9%
銀禧花園	18.6	18.6	→
新港城	18.8	18.8	→
大埔中心	17.0	16.4	+3.7%
太湖花園	16.6	15.6	+6.4%
牽晴間	13.9	13.2	+5.3%
綠楊新邨	18.9	18.9	+0.0%
愉景新城	18.9	17.8	+6.2%
荃灣中心	17.7	16.7	+6.0%
麗城花園	17.2	15.7	+9.6%
盈翠半島	22.9	22.4	+2.2%
灝景灣	21.5	21.2	+1.4%
珀麗灣	18.5	17.7	+4.5%
碧堤半島*	17.1	18.2	-6.0%
YOHO Town	15.2	14.7	+3.4%
嘉湖山莊	10.1	10.1	→
錦繡花園*	17.2	18.7	-8.0%
藍天海岸	17.5	17.2	+1.7%
映灣園	15.0	15.3	-2.0%
新界區小計	17.78	17.42	+2.1%
全港總計	22.62	22.33	+1.3%

*承租單位質素有明顯差異，故租金數據不宜作直接比較
資料來源：利嘉閣地產研究部



■領凱加推108個大單邊靚景單位，圖為3房示範單位。

領凱加推部分單位價單

單位	建築面積 (平方呎)	即供售價 (元)	呎價 (元)
第9座8樓LD室	961	495.3萬	5,154
第9座10樓LD室	965	517.7萬	5,365
第9座17樓RC室	1,330	757萬	5,692
第9座20樓RD室	1,326	733.3萬	5,530
第9座30樓RA室	901	498.5萬	5,303
第9座35樓RB室	1,097	623.2萬	5,681
第9座38樓RC室	1,097	623.2萬	5,681
第9座45樓LD室	965	553.9萬	5,740
第9座51樓RC室	1,330	795.4萬	5,980
第11座49樓RA室	805	426.3萬	5,296

指標屋苑租金連升8月

香港文匯報訊 樓市近況低迷，私宅樓價偏軟向下，不過，整體租金突破97高位則持續穩步上揚，呈現背馳走勢。綜合利嘉閣地產研究部最新數據，8月份全港50個指標屋苑的加權平均成交呎租為22.62元，較7月份的22.33元上升1.3%，創下連升8個月的強勢。

新地代理助理總經理陳漢麟表示，天晉住宅項目，毗鄰兩所國際級酒店，分別名為香港九龍東皇冠假日酒店及香港九龍東智選假日酒店，分別提供355間及300間酒店套房，將於明年開幕。

上月呎租22.62元升1.3%

利嘉閣表示，今年首8個月累積租金升幅亦相應調升至8%，與同期樓價升幅11.3%僅相差3.3個百分點，兩者差幅愈見收窄。

綜觀上月各區指標屋苑租金走勢，新界區屋苑租金的升幅稍大，8月份該區21個屋苑的加權平均成交呎租報每方呎17.78元，較7月份的17.42元上升2.1%；港島區9個指標屋苑的租金，在上月平均上升1.0%至每方呎27.65元，排名第二；九龍區9個屋苑租金則上升0.5%至平均每呎22.50元，敬陪末席。

30屋苑報升 麗城升9.6%

利嘉閣指出，私宅租金近月升勢不斷，情況亦可在屋苑

層面得到反映。列入觀察名單的50個指標屋苑當中，上月共有30個屋苑租金報升，14個屋苑租金報跌，另外6個屋苑租金持平，上升比例明顯佔多。租金報升的屋苑當中，以荃灣麗城花園表現最好，上月平均成交呎租為17.2元，較七月份的15.7元急漲9.6%；此外，大埔太湖花園及大圍金獅花園的租金則分別錄得6.4%及6.3%的按月實質升幅，排名次、季。

租賃成交方面，按息調升及銀行限貸，亦同時增加購買物業的資金成本及要求，削弱用家尤其是上車用家的置業能力，鑑於外圍經濟動盪，更多市民選擇「轉買為租」，因此支持8月份綜合租賃成交量企穩在1,400宗以上的偏高水平，僅較7月份高峰的1,497宗輕微減少2%。

利嘉閣：避險強租賃增

利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，面對美國衰退及歐債危機不斷蔓延，本港樓市或多或少受到牽連，可以預見樓價短期走勢會持續偏軟，市民避險意識增強，或會暫時選擇租樓以觀察市況變化，租賃需求增加下私宅租金可繼續上揚。

深灣9號首個光伏發電樓盤



■嘉華國際董事陳玉成(右)表示，深灣9號將很大機會成為全港首個取得BEAM Plus白金級榮譽的環保住宅項目。

香港文匯報記者周穎 攝

香港文匯報訊 (記者 周穎) 由嘉華、信置及南豐發展的香港仔黃竹坑深灣9號最快於下月初開售，意向呎價

逾2萬元上，為打造環保豪宅概念，財團斥資建築費超過20億元，每呎建築成本3,000餘元，費用較一般住宅高出20%至25%，亦是嘉華過往發展項目當中建築成本最貴的一個，為全港首個全面注入採光系統、純氧設計、活水裝置及節能科技等四大尚綠元素的臨海豪宅。預計，整個項目每年將可節省約463,521度電和減少二氧化碳排放量達385噸，相等於在港島南區栽種了16,772棵樹。

四大尚綠元素包括：採光系統，使用了嶄新的太陽能光伏發電系統發電，在項目內廣置了463塊、面積共約6,500平方呎的太陽能光伏板，以再生能源分擔樓宇的公用電力需求；選用玻璃幕牆及中空玻璃及Low-e玻璃物料，有效隔音、調節室內溫度及減低熱力吸收高達48%。純氧設計，除空中及頂層花園外，又用以歐盟環保建材E-0級腐櫃，接近零甲醛釋放。

而大堂及公眾地方約達80%面積使用LED照明，會所及室內泳池分別採用高效能環保電熱泵/冷氣及太陽能熱水系統、高效益自動感應變頻升降機則會自動供電，每次較一般升降機節省高達25%能源。另外，停車場內設置動能感測器及抽氣扇感應器，則具備自動感測碳排放並調節風速、停車場並提供電動車充電設施。

建築費逾20億 減排385噸

他又表示，為打造環保豪宅概念，項目建築費超過20

碧瑤灣前政府宿舍持貨4年賺近千萬

</div