



嘉華國際陳玉成(左)、東亞銀行錢偉倫(中)及嘉華國際顏景鳳(右)表示，發展商與東亞銀行合作，為買家推出一站式服務。

深灣9號加推 呎價逾2萬

香港文匯報訊(記者 周穎) 深灣9號市場反應理想，昨日再原價加推9個單位，平均呎價20,622元，項目累計推出77個單位。發展商表示，今日交樓標準示範單位將繼續開放予公眾參觀，估計內地客比例會上升至近50%。

單位訂價由2,298.1萬元至4517.2萬元，建築面積由1,149平方呎至2,155平方呎，加推單位集中於6座及8座的高層，單位類型包括兩房複式、三房複式及四房複式。

陳玉成指出，深灣9號屬貴價豪宅，買家均具雄厚經濟實力，付款方法只有建築期付款，公司亦不考慮提供二按。為配合開售，發展商與東亞銀行合作，為買家推出一站式服務，包括提供免費物業估價服務、度身訂造樓宇按揭計劃；而在購買物業的過程中，更會因應買家之需求，提供專業意見及理財計劃。

代理收逾百票

他又表示，目前代理已經收票，估計整體收票逾100張，當中內地買家佔30%，估計配合今日假期，交樓標準示範單位繼續開放予公眾參觀，估計內地客比例會上升至近50%，跟商會銷售指引，最快明日(本週四)開售。

累計推出77伙

嘉華國際營業及市場策劃董事陳玉成昨日於記者會時表示，旗下深灣9號自公佈首批單位價單後，市場反應理想，昨日再加推9個高層複式單位，平均呎價20,622元，屬於原價加推，升幅只是反映樓層因素，

東亞銀行物業按揭部主管錢偉倫指出，目前東亞銀行提供按揭利率為最優惠利率(P)減2.25厘或P減2.75厘，而HIBOR為H加2厘或H加2.5厘，上限為P減2.75厘，利率視乎個別客戶而定。

天晉下周加入混戰

領凱售近600伙 即供買家佔7成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 市場觀望下周二《施政報告》及股市持續大幅波動下，發展商依然伺機開盤期帶旺需求。正當長實於將軍澳康城站領凱已售出近600伙，醞釀加價之際，同區新鴻基地產

於將軍澳站的天晉亦加入混戰，最快下周開價，下周末推售。



長實地產投資董事黃思聰表示，領凱的投資者比例，包括內地客在內，共佔30%。

長實地產投資董事黃思聰昨表示，將軍澳康城站領凱已售出近600伙，當中15%為內地客，本地客佔85%，買家中70%選用即供分期，不少已選用建築期付款方法的買家正計劃改用即供，以便可享減樓價6%的折扣優惠。

黃思聰：銀行貸款取態積極

黃思聰指出，由於內地客大部分為投資者，加上本地客約有15%為長線投資者，令領凱的投資者比例達30%，比預期只有10%為高，相信是因為領凱的價格低，且通脹高企，加上股市波動，不少投資者減少於股市投資，變為買樓保



新地代理執行董事雷雲(左)介紹將軍澳站「天晉」。香港文匯報記者張偉民攝

值。與此同時，香港主要銀行對領凱的按揭貸款取態積極，令不少已選用建築期付款方法的買家正計劃改用即供付款。

他指出，領凱已推出接近700伙，售出近600伙，佔已推出單位的90%，其中山景戶尚有100多伙。市場消息指出，領凱日前以一口價加推的第11座LA共35伙3房園景戶已揀樓中，即售價487.9萬元，即供呎價5,077元，市傳昨日領凱再售出約10伙。市場估計，領凱最快於明日公布全新一期價單，預期加價2%至5%，先把山景戶加價，最快於周日推售。

天晉提供千伙 下周末售

新地代理執行董事雷雲昨指出，將軍澳站天晉最快於下周開價，下周末推售。天晉樓高約180米，根據規劃大綱，這是該區市中心最後一個有此高度的

項目，位於九龍站環球貿易廣場86樓的展銷廳會局部開放，主要銷售點為中環國際金融中心。

雷雲指出，天晉前方未來所有發展項目均設高度及密度限制，近海建築物會呈階梯式發展，此規劃確保了項目中高層向海單位享有永久海景。天晉前臨中央大道及海濱公園，據擁都會主軸線，直達區內主要商務及休閒設施，寬闊的中央大道更讓部分低層向海單位同時擁有不同程度的永久海景。他稱，現在正與地產商討論細節，預計天晉有機會下周末開售。

新地代理助理總經理陳漢麟表示，已把天晉6座住宅依次命名為：天鑽海(第1座)、鑽鑽海(第2座)、月鑽海(第3座)、日鑽海(第6座)、星鑽海(第7座)、皇鑽海(第8座)，此6座共提供1,028伙，主打3房及4房戶，並有特色戶，其中4個頂層複式戶更設有私人泳池。此樓盤預期於明年入伙。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 政府早前將永利街的範圍和必列喺士街街市用地，從發展計劃核准圖中剔出，並納入分區計劃大綱圖內。諮詢兩個月來，市建局士丹頓街/永利街發展計劃核准圖共接獲25份相關意見，包括創建香港及地區人士，支持保育永利街；但亦有反對意見認為，仍處重建範圍內的物業亦應納入保育等。

其中，創建香港雖支持保育永利街，但認為有關修訂並不足以確保保育，建議應先就整個士丹頓街及永利街進行歷史評估，公開市建局對永利街的結構評估，使公眾得知維修費用，把永利街劃為文物類地帶，把毗鄰市建局的發展計劃圖的高度限制定為4層。

有建議加強「老香港」特色

至於仍處重建範圍內的部分業主，則反對改劃，並提出3項建議，第一個方案是將土地劃為「住宅(乙類)」用地，第二方案改劃為綜合發展區，上述兩方案均限高4至7層，第三方案則保留計劃圖，以維持區內格調及特色的需要，加強「老香港」特色。此外，中西區關注組、港九工團聯合總會等亦齊聲反對，中西區關注組認為剔出的地盤A外，其餘部分亦應考慮納入保育。

黃泥涌道25號申放寬高限

此外，跑馬地黃泥涌道25號，地盤面積僅2,395呎，現劃為住宅甲類用地，申請放寬高限，由屋宇署圖則所批准的77米，放寬至84.7米，增加10%，將增加綠化元素以爭取地規會通過申請，擬發展一幢26層高住宅，提供23伙，住宅樓面約17,272呎

地產熱線

股災效應 業主減價1成套現

香港文匯報訊 股市連日大瀉爆發小股災，嚇倒不少虛怯業主急減價沽樓套現。利嘉閣地產吳英傑指出，該行前天再度錄得屯門華都花園業主大幅減價沽樓個案，成交涉及5座中低層B室，兩房單位，建築面積508方呎，單位在4、5月份開價198萬元放盤後，一直乏人問津，及至近日股市連番下瀉，情急下一口減價10%，即減20萬元至178萬元售出單位，呎價3,504元，較市價低約4%。賣方在去年4月以135萬元購入，賺價43萬元或32%。

星河明居3房戶減40萬售

香港文匯報訊 中原地產呂蕪萍表示，該行近日成功促成鑽石山星河明居A座中層1號室成交，面積751平方呎，為3房套房單邊戶，以560萬元易手，呎價7,457元。買家為一名外區換樓客，作自住用途。原業主先開價600萬元，其後共減價40萬或6.7%沽出。原業主於2008年3月以430萬元購入，持貨逾3年半獲利130萬元或3成離場。

杏花邨3房戶減租3千

香港文匯報訊 中原地產黎妙蘭表示，受外圍經濟不穩及加息因素影響，柴灣杏花邨部分買家轉買為租，遂刺激租賃交投，上月共錄得約24宗成交，平均呎租約24元，市況不俗。

承德山莊8年半升值3.3倍

香港文匯報訊 利嘉閣地產梅衛賢表示，該行錄得西半山承德山莊1座高層A室易手，3房開則連車位，建築面積1,200方呎，成交價1,600萬元，呎價折合13,333元。賣方在03年4月斥資368.8萬元購入，賺價1,231.2萬元，8年半間樓價累積升值逾3.3倍。

用家7200萬買堅麗閣

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)雖然近期股市極為波動，影響樓市交投氣氛，利嘉閣地產尊尊豪宅鷹君分行經理蘇偉國表示，一名用家剛斥資7,200萬元購入中半山堅麗閣一大宅自用，該單位為中層A室，建築面積3,400呎，連兩個車位，每呎售價21,176元。

太古城樓價上周跌12%

十大屋苑上周成交表現

排名	屋苑名稱	買賣成交宗數		平均成交呎價(元)		
		上周	前周	上周	前周	
1	嘉湖山莊	13	14	3,060	3,085	
2	沙田第一城	9	8	5,754	6,107	
2	碧堤半島	9	7	5,683	5,876	
4	YOHO Town	7	10	5,402	5,453	
4	太古城	7	6	9,505	10,791	
6	美孚新邨	6	7	6,102	5,614	
7	1	黃埔花園	4	14	7,595	7,725
7	-	港灣豪庭	4	4	7,067	6,776
7	-	銀禧花園	4	3	4,915	5,087
7	-	新都城	4	2	5,531	5,446
十大屋苑總計		67	75			

資料來源：利嘉閣地產研究部 前周末列入十名之內一律以「-」顯示



港島鯉魚涌太古城上周交投大減。資料圖片

再跌11%，造成連挫五周的頹勢。

黃埔花園交投量減7成

上周十大活躍成交屋苑當中，4個屋苑成交量報跌，跌幅由最低7%至最高71%不等，當中黃埔花園交投按周急挫71%最厲害，成交量排名更由前周的首位，急降至上周的第7位；YOHO Town的一周交投亦減少30%。此外，前周上榜的愉景新城、珀麗灣及映灣園成交銳減最少50%之後，上周排名

更跌出十大之列。

陳大偉認為，股市連日下瀉，且跌勢未見停止，預期悲觀情緒仍會纏繞市場，加上施政報告將在月中公佈，買賣雙方仍會選擇按兵不動策略，相信成交僵局會持續一段時間，所以預期，未來一周成交量在100至140宗的極低區間徘徊，而且單位成交造價將各走極端，優質單位可獲高價承接，而一般單位則會以折讓價易手。

2幢舊樓強拍 1億統一業權

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 土瓜灣美善同道6及8號的2幢舊樓，昨日透過強制拍賣條例，以底價1億元統一業權。據悉，業主亦持有10及12號全部業權，合併整個地盤發展，地盤增至4,800呎，可建商住樓面最多達43,200呎。拍賣師劉昱谷透露，業主傾向自行重建，無意轉售。

相關人士並未接受傳媒訪問即匆匆離去，行蹤神秘之餘，亦顯得拍賣會的透明度不高。

傳裕泰興持逾95%業權

市場人士透露，業主為裕泰興及相關人士。據了解，物業樓齡57年，申請人持有逾95%業權，地盤面積2,400呎，是次由黃開基拍賣行負責，強拍餘下5%業權，是因為該單位業主已身故，故要引例進行統一業權。



土瓜灣美善同道6及8號的2幢舊樓，昨日以底價1億元強拍統一業權。將連同10及12號一併重建。香港文匯報記者顏倫樂攝