

深灣9號連預留累售120伙



■嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示，深灣9號第二批單位於昨日開售。香港文匯報記者周穎攝

香港文匯報訊(記者 周穎)雖然股市表現仍然反覆，但無阻發展商加推單位步伐，承接過去兩日去貨之勢，香港仔黃竹坑深灣9號市傳昨日預留連售出逾120伙，發展商考慮增加推售目標，樓價則有2%至3%上升空間；將軍澳康城站領凱則繼續推出29個3房單位以一口價單位應市，並事先張揚未來再有單位加價3.5%重推。

嘉華：內地買家佔3成

嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示，深灣9號上周五加推的62個單位於昨日下午4時開售，估計大手買家不多，而內地買家比例將與首批單位相若，約近30%。另傳，項目預留連售出逾120伙。

1房複式戶售1388萬

價單顯示，當中52個單位訂價由1,388.8萬元至3,966.8

萬元，建築面積由745平方呎至1,938平方呎，平均呎價為19,080元，分佈物業第8座及第9座，單位類型包括首次推出的一房複式單位。

他又表示，首批77個單位基本沽出，由於受打風影響，剛過去的十一黃金周內地客比例不及早前查詢多，當中只有近30%內地客，未來將陸續有來自上海買家到港睇樓。另外，6座頂層A單位，有買家洽購中，單位維持叫價1.6億元。

領凱「一口價」推29伙

陳氏指出，由於項目已經推出6、8及9座逾151個單位，估計售罄可套現50億元，未來視乎買家反應，本周銷售目標朝向200個，未來銷售策略傾向惜售，及調升銷售目標；同時考慮將售價調整至近南區水平，估計售價有2%至3%調升空間。



■長實黃思聰(左)表示，即供「一口價」476.5萬元推3房2廳連主人套房園景單位。

另外，長實地產投資董事黃思聰昨日於記者會時表示，領凱即日起推出第10座29個RB單位，單位位於18至51樓，面積約903平方呎，均屬3房園景單位，以一口價形式推售，即供價476.5萬，平均呎價5,277元。

他又表示，領凱於十一黃金周期間，共吸引900組內地客睇樓，令內地客買家比例上升至15%，項目現時累積售出700個單位，餘下400餘個可供發售。而繼早前推出加價單位外，本周亦會再將一批單位加價重推，加幅約3.5%。

二手樓價連跌4周達5%

上周52屋苑126宗易手 13個零成交

香港文匯報訊(記者 卓建安)特首曾蔭權公佈《施政報告》前夕，二手市場陷入膠着僵局，物業交投持續淡靜。綜合利嘉閣地產分行數據所得，全港50個指標屋苑在上周(10月3日至9日)僅錄得126宗二手買賣個案，較前周(9月26日至10月2日)的127宗微跌不足1%；此外，期間二手樓價則下跌1.4%，四個星期累積跌幅約達5%。

據利嘉閣地產表示，按地區分析，港島、九龍及新界三區二手交投走勢各異，新界區二手表現較為差勁，上周該區21個指標屋苑僅錄得55宗買賣成交，較前周的65宗再挫15%，其中沙田第一城、銀禧花園及碧堤半島的成交量下跌44%至75%，影響較大。

九龍區方面，該區20個指標屋苑上周則有45宗買賣，成交數字與前周看齊，除了美孚新邨成交大幅回升83%至11宗外，同區其他屋苑交投表現兩極，有升有跌，「乏善足陳」。

太古城康怡交投仍佳

至於港島區，上周全區20個指標屋苑共有26宗買賣，較前周的17宗增加53%，其中太古城的成交量由前周的7宗，大增至上周的12宗，表現最好；至於康怡花園、嘉享灣及杏花邨的成交量，則同時由前周的1宗，增加2倍至上周的3宗，阻止了大市成交持續下瀉。

鯉景灣海怡匯景等乏問津

雖然二手大市交投走勢大致持平，但上周「零成交」屋苑數目，卻由前周的9個增加至上周的13個，包括鯉景灣、藍灣半島、海怡半島、傲雲峰、德福花園、匯景花園、帝柏海灣、宇晴軒、沙田中心、太湖花園、綠楊新邨、瀨景灣及藍天海岸。

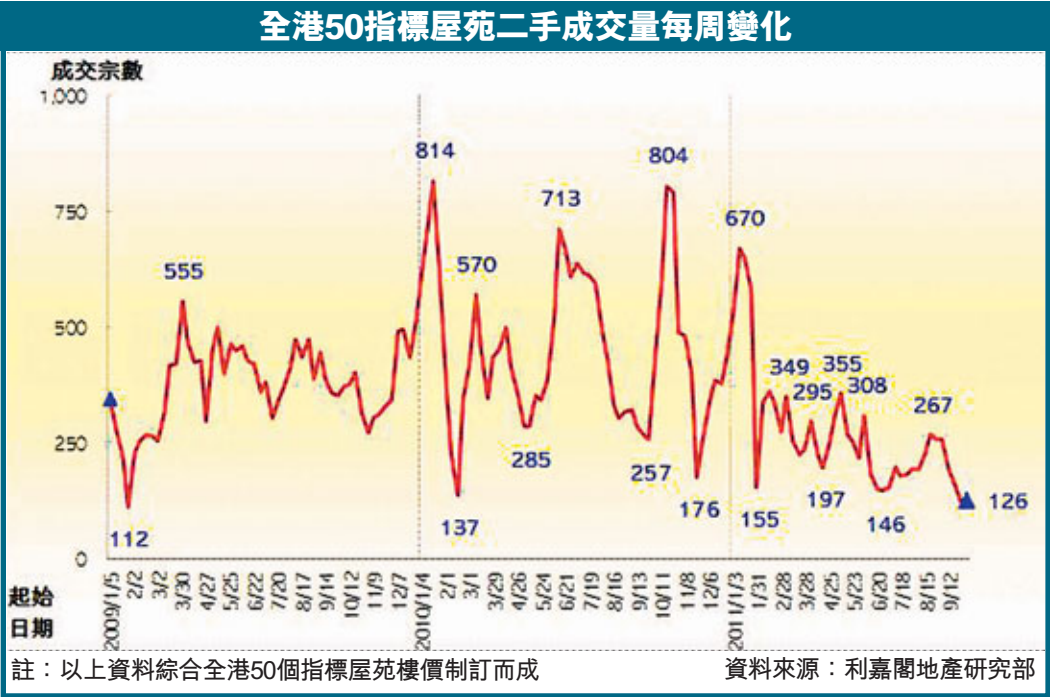
施政報告後料成交加快

利嘉閣地產董事陳大偉認為，《施政報告》將於明日公佈，無論政策是好是壞，買賣雙方進退將有明確方向，預期議價空間收窄下，成交節奏勢必加快。他相信未來一周成交量可望在目前低位回升20%至30%，最少超越150宗水平；至於樓價走勢，則需視乎有關房地產政策的內容而定。



■鴨洲洲海怡半島上周零成交。

資料圖片



上月寫字樓成交額增8成

香港文匯報訊(記者 涂若奔)中原地產研究部聯席董事黃良昇披露，2011年9月份寫字樓買賣合約登記總值為35.07億元，較8月份顯著回升83.0%，宗數則錄得223宗，較8月份回升19.3%，但仍是2010年6月份以來的15個月次低紀錄。不過，9月份的寫字樓登記數字，主要反映8月間的市況。

逾5千萬元宗數增近9成

按金額分類統計，5,000萬元以上大額登記金額的升幅最為顯著，錄得20.97億元及17宗，較8月份分別上升2.35倍及88.9%。1,000萬元至2,000萬元類型則錄得4.64億元及33宗，較8月份上升31.0%及26.9%。500萬元至1,000萬元類型錄得3.74億元及59宗，較8月份上升47.5%及68.6%。200萬元至500萬元類型錄得2.11億元及60宗，較8月份上升22.7%及9.1%。

但2,000萬元至5,000萬元類型及200萬元以下類型在9月份的登記金額及宗數均錄得下降，2,000萬元至5,000萬元類型錄得2.93億元及10宗，較8月份下降33.7%及28.6%。200萬元以下類型錄得0.68億元及44宗，較8月份下降2.1%及8.3%。

豪宅上月登記大跌6成

二手涉581宗 10季最少

第3季價值1,200萬元以上的二手豪宅買賣合約登記錄得581宗，總值169.82億元，較第二季減少39.9%及41.0%。二手宗數創09年第1季以來的10個季度新低；金額亦創09年第4季以來的7個季度新低，反映今年第3季一手新盤成為焦點，加上政府新措施拖累，二手豪宅買賣明顯下挫。

一方面，今年第3季價值1,200萬元以上的一手豪宅買賣合約登記錄得890宗，總值225.96億元。一手宗數較第二季上升10.8%，創2010年第三季以來的四個季度新高，而金額則較第二季下調3.9%。



■金鐘力寶中心。資料圖片



■土瓜灣炮仗街41至45號約8成業權招標。

炮仗街2幢唐樓標售

香港文匯報訊 九龍土瓜灣炮仗街坐擁港鐵未來「沙中綫」鐵路優勢，具發展潛力。九龍炮仗街41至45號物業現正透過美聯物業進行招標，物業由2幢5層高唐樓組成，地盤面積合共約3,773平方呎，現時共有12個住宅單位及3個商舖，現正招售約8成之業權，定於10月27日(星期四)中午12時正截標。

美聯物業東南九龍及將軍澳營業董事郭玉滿表示，是次招標的炮仗街41至45號物業於1955年落成，現為2幢共5層高唐樓，現共有12個住宅單位及3個商舖，地盤面積約3,773平方呎，現標出售其約80%之業權，項目鄰近區內著名中小學及國際學校，加上地點交通便捷，物業可重建為豪華精品式住宅，料其市場潛力相當不俗。

美聯測量師行董事林子彬指出，該地段之城市規劃用途為「住宅(甲類)」的規劃用途範圍內，最高地積比率不得超過9.0倍。