



長實郭子威(中)及尚乘曾慶磷(右)表示，為尚城買家提供20%樓價作二按，可解決首期不足的問題。香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 針對銀行收緊按揭成數，令準買家首期不足的情況，長實夥拍系內的尚乘為洪水橋尚城提供樓價最高20%的二按。長實表示，尚城於上周末預留逾10伙4房戶，料日內簽約，本周末會加推單位及開放清水房示範單位。

#### 上周預留10伙將簽約

長實地產投資董事郭子威指出，現時尚城分層戶只餘少於30伙，主要是4房戶，此外，還有一半約19幢洋房，會於11月安排香港客及100組內地客來香港參觀現樓示範單位。

尚乘財富策劃董事兼行政總裁曾慶磷指出，今次為尚城提供的樓價最高20%的二按，二按息率為P+1%(即6.25%)，無罰息期，他相信，利息短期內難以上升，但銀行收緊按揭成數，令部分首期不足換樓客難以置業，因此，今次為尚城買家提供二按。

#### 19間洋房擬加價5-10%

郭子威又稱，尚城上周末獲2,000組VIP預約參觀會所，本周末會開放清水房示範單位及會所公眾參觀，下周開放現樓示範單位予公眾參觀，現時尚城餘下少於30伙分層戶，以4房戶為主，呎價約5,300元，提價5%，至於尚有約19間洋房，計劃提價5%至10%，由現時6,000至8,000元一呎，升至8,000至9,000元。

他指出，尚城的會所Club CASA，面積約6.5萬呎，投資額約5,000萬元，提供40項設施，包括兒童樂園、寵物會所、電影院及戶外泳池等。

同場還有其他豪宅苟貨，包括

**美聯豪宅天下 MIDLAND DELUXE HOME**

**施政報告降臨一掃而空 城市信心恢復重納正軌**

赤柱歐陸洋房	天際屋	貝沙灣	貝沙灣	貝沙灣二期	貝沙灣	花園平房	淺灘名廈
5,200呎 盡享優越空間 1億8,000萬 2810 1068	共4,000呎 歐陸平房 極其罕有 1億8,000萬 2838 5077	1,573呎 超闊海景 2,400萬 2989 9233	1,560呎 最佳回報 2,200萬 2989 9233	2,345呎 巨廳海景 4,200萬 2828 3434	1,858呎 特式天台 4,250萬 2812 1177	1,650呎 新裝罕有 3,000萬 2813 1068	2,363呎 山海雙景 5,600萬 2813 1068
龍景樓	半山大宅	新鴻基沿海屋	深水灣豪宅	豪園	柏麗園	蔚雲閣	偷富大廈
2,400呎 罕有高層 實用大露台 4,500萬 2522 1777	2,600呎 4房2套罕有放盤 3,250萬連車位 2546 3133	4,396呎 前後花園 1億3,800萬 2813 1068	3,504呎 清幽脫俗 1億4,500萬 2813 1068	3,000呎 海景巨則 4,399萬 2838 5077	1,650呎 四房裝 3,180萬 2923 5223	1,103呎 投資首選 1,650萬 2923 5688	2,128呎 海景名廈 2,800萬 2923 8282
帝景峰	畢架山峰	畢架山峰	畢架山一號	一又一村屋地	加多利山	半山臺號	紫雲閣
1,680萬 2928 8788	1,680萬 2928 8788	1,680萬 2928 8788	1,527呎 東南四房 2,500萬 2381 1889	1,527呎 半山靚地 1,650萬 2381 1889	1,326呎 10,383呎 陳世寶藏 3,680萬 2926 7388	2,069呎 超低抵 2,300萬 2926 7288	1,218呎 2,363呎 2,800萬 2926 7288
君頤峰	畢架山一號	君頤峰	君頤峰	半山一號	半山一號	半山一號	偷富大廈
1,331呎 清幽山景 1,400萬 2926 4688	1,350呎 百萬豪裝 1,300萬 2926 7171	1,350呎 高鐵連 1,750萬 2328 9338	1,326呎 高鐵連 1,580萬 2926 4477	1,541呎 全明未住 1,720萬 2328 9828	1,636呎 豪裝連花園 1,900萬 2926 4688	1,500呎 豪裝連花園 1,900萬 2714 4882	2,128呎 海景名廈 2,800萬 2926 7288
君臨天下	漾日居	天璽	天璽	海桃灣	帝峰皇殿	帝峰皇殿	紫雲閣
1,457呎 正南全海 3,000萬 2926 3222	1,457呎 實用高 1,380萬 2926 3222	1,260呎 西南池海 3,000萬 2928 6288	1,260呎 西南池海 3,000萬 2928 3318	728呎 水系海景 730萬 2928 3318	618呎 內園開揚 590萬 2928 4128	698呎 對流爽 1,000萬 2928 4128	1,218呎 2,363呎 2,800萬 2926 7288
凱旋門	海逸豪園	海逸豪園	海逸豪園	半島豪庭	黃浦花園	黃浦花園	紫雲閣
1,101呎 正中維港新地品牌 2,450萬 2927 8833	1,479呎 高層開揚 鯉魚門海 1,650萬 2926 5222	1,148呎 和黃龍園 980萬 2926 5222	1,148呎 和黃龍園 980萬 2764 0933	1,226呎 清幽池海 1,100萬 2926 5522	1,368呎 開闊巨廳 1,250萬 2926 0933	1,033呎 東南全海 900萬 2764 0933	888呎 方濟難求 768萬 2334 9678

**九龍**

又一村花園	君頤峰	畢架山峰	畢架山一號	一又一村屋地	加多利山	半山臺號	紫雲閣
956呎 靚裝向東 唐景車位 1,168萬 2381 1889	1,331呎 清幽山景 1,400萬 2926 4688	1,680萬 2928 8788	1,527呎 東南四房 2,500萬 2381 1889	1,527呎 半山靚地 1,650萬 2381 1889	1,326呎 陳世寶藏 3,680萬 2926 7388	2,069呎 超低抵 2,300萬 2926 7288	1,218呎 海景名廈 2,800萬 2926 7288
凱旋門	海逸豪園	海逸豪園	海逸豪園	半島豪庭	黃浦花園	黃浦花園	紫雲閣
1,101呎 正中維港新地品牌 2,450萬 2927 8833	1,479呎 高層開揚 鯉魚門海 1,650萬 2926 5222	1,148呎 和黃龍園 980萬 2926 5222	1,148呎 和黃龍園 980萬 2764 0933	1,226呎 清幽池海 1,100萬 2926 5522	1,368呎 開闊巨廳 1,250萬 2926 0933	1,033呎 東南全海 900萬 2764 0933	888呎 方濟難求 768萬 2334 9678

**新界**

康樂園	蔚蘭莊	九肚屋	曉翠山莊	駿景園	嘉御山	滙濤山	嘉豐花園
1,850呎 優價設計 1,230萬 2685 1080	2,210呎 超級低水 2,200萬 2929 6030	2,100呎 花園天台 1,200萬 2693 9338	1,963呎 複式平台 2,000萬 2602 2588	1,820呎 馬場河景 1,080萬 2693 9338	3,426呎 巨廳有匙 4,480萬 2693 6366	1,480呎 嘉里品牌 850萬 2665 6366	1,611呎 四面全海 828萬 2662 3626
萬景峰	葡萄園	淺月灣	鹿頸山莊	水藍天岸	帝滙灣	曼克頓山	東堤滙畔
1,680呎 靚裝全海 1,350萬 2920 3300	4,173呎 新地傑作 倘巒用料 4,000萬 2482 9903	3,593呎 風水龍宮 1,980萬 2662 3626	1,349呎 一見難忘 970萬 2656 6366	1,342呎 臨海柏連 1,380萬 2923 6888	2,816呎 複式大宅 2,000萬 2920 6633	790呎 特色單位 720萬 2370 3456	1,529呎 半房複式 980萬 2923 6228
影岸紅	美孚新邨	曉翠山莊	曉翠山莊	駿御山	嘉御山	滙濤山	嘉豐花園
1,796呎 天海一色 1,500萬 2923 8234	1,750呎 豪華裝修 1,250萬 2920 3300	1,963呎 複式平台 2,000萬 2602 2588	1,963呎 複式平台 2,000萬 2693 9338	3,426呎 巨廳有匙 4,480萬 2693 6366	3,426呎 巨廳有匙 4,480萬 2665 6366	1,480呎 嘉里品牌 850萬 2665 6366	1,611呎 四面全海 828萬 2662 3626
歐意花園	錦繡花園	蔚蘭莊	曉翠山莊	駿御山	嘉御山	滙濤山	嘉豐花園
2,111呎 低水洋房 1,100萬 2471 0228	1,050呎 加大花園 750萬 2471 0600	2,111呎 超級低水 2,200萬 2471 0228	1,050呎 加大花園 750萬 2471 0600	1,100呎 錦繡花園 780萬 2471 0228	1,226呎 英式豪裝 4,300萬 2471 0600	1,226呎 英式豪裝 4,300萬 2471 0600	1,057呎 空中花園 1,760萬 2471 0600

# 的士招豪宅貨幣千四萬

下周拍賣3個豪宅 最多削價15%

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 受外圍經濟影響，樓市交投氣氛低迷，「淡風」更吹入拍賣場。環亞拍賣行下周推5項大碼豪宅，部分開價低於市價開售，銀碼由2,880萬至6,300萬元不等，單計開價總值已達2.064億元。其中已故隱形富豪招友全的3個豪宅遺產更「大價」去貨，開價總值達到1.408億元，較之前拍賣開價大減1,450萬元，減幅最高接近15%。

外號「的士招」的隱形富豪招友全，其過億遺產近年一直透過拍賣行推出發售。根據過去紀錄顯示，該批遺產雖然被指開價過高，但多次拍賣以來未見態度軟化，即使價格間中有調整，幅度亦極輕微。不過，近期樓市氣氛逆轉，該批物業的開價亦被逼向現實低頭，下周一拍賣開價較對上一次(9月27日)有大幅折讓。

**多次拍賣企硬 愛都大減530萬**

拍賣的遺產涉及中半山愛都大廈及薄扶林碧瑤灣單位，根據環亞拍賣行網頁顯示，其中減幅最大的單位為碧瑤灣45座4樓，面積2,687呎，開價由9月底的3,150萬元，大減470萬元至2,680萬元，呎價約9,974元，減幅14.9%。

另外兩個單位為愛都大廈2座5樓D室及3座15樓E室，面積同樣3,347呎，開價分別5,100萬及6,300萬元，平均呎價15,238及18,823元。兩單位9月底時拍賣開價為5,630萬及6,550萬元，以此計算，減價分別530萬及250萬元，幅度達9.4%及3.8%。中原陳漢奇表示，上述單位減價後已接近市價。上述3項物業是次取消以開價必售方式拍賣，顯示遺產執行人態度雖然軟化，但仍期待能以較高價錢售出單位。

中國中冶旗下西環南里4至14號舊樓昨日截標，但至截標前，負責招標的第一太平戴維斯未見回響。資料指，受到市場氣氛差影響，物業兩個月內兩度推出招標，期間意向價大減20%至4億元。



■港島中半山豪宅愛都大廈。



■港島薄扶林碧瑤灣。

資料圖片

&lt;p