



10大屋苑周末半數零成交



■鴨脷洲海怡半島周末零成交。

香港文匯報訊(記者 周穎)一手新盤凍結二手市場，中原地產十大屋苑在周六、周日共錄得11宗成交，較前周末大幅減少42.1%，成交量持續於低水平橫行；美聯十大屋苑暫錄得7宗成交，較前周末大跌近6成，返回9月中環球小股災時期的低水平。當中，港島區傳統藍籌屋苑成為重災區，太古城、康怡花園、海怡半島更加吞蛋，錄得零成交。

11宗易手 交投跌四成

中原地產住宅部亞太區董事總經理陳永傑表示，中原地產十大屋苑上周六、日共錄得11宗成交，較前周末大幅減少42.1%，成交量持續於低水平橫行，五大屋苑包括太古城、康怡花園、海怡半島、麗港城及映灣園均錄得零成交。市場上多個一手新盤均錄得理想銷情，分薄二手客源及市場購買力。另一方面，銀行採取謹慎態度審批按揭，加上現時入市二手單位所需要的首期資金較多，以致二手交投量於低位橫行，市況持續淡靜。

美聯：東九龍交投轉淡

九龍區方面，美孚新邨上周六、日錄得3宗成交，較前周同期下跌25%；新界區方面，嘉湖山莊上周六、日錄得4宗成交，較前周末少1宗。市場多個一手新盤熱賣，分薄二手客源，以致交投量於偏低水平。

根據美聯物業分行統計數字顯示，十大屋苑暫錄得7宗成交，較前周末大跌近6成。九龍區，區內主要二手屋苑，包括麗港城、黃埔花園、新都城及美孚新邨，交投轉為淡靜，暫時只有新都城錄得1宗成交；港島區3個指標屋苑，包括太古城、康怡花園、海怡半島暫未有錄得成交。至於新界區，藍籌屋苑愉景新城、沙田第一城及嘉湖山莊，合共僅錄得約6宗買賣成交，主要集中在沙田第一城及嘉湖山莊。

減價效應天晉兩日售逾80伙

天賦海灣加推 較首批價升5%

香港文匯報訊(記者 周穎)過去兩日一手盤市場焦點仍然集中將軍澳，當中將軍澳天晉及領凱支撐大市，前者減價後，吸引力大增，兩日售逾80伙，佔整體銷情逾65%，發展商表示會加推；後者加價在即，亦售30伙，其餘一手盤銷情持續淡靜。而最快本周開售的大埔白石角天賦海灣再加推

50個單位，平均呎價11,298元(即供再有5%折扣)，較首批價單上升逾5%。



■新地代理執行董事雷霆(左)表示，天晉銷情理想。

香港文匯報記者周穎 摄

一手盤過去兩天銷情

樓盤名稱	銷情(伙)
將軍澳 天晉	80
將軍澳 領凱	30
尖沙咀 名鑄	1
新蒲崗 韻·港灣	2
西環 寶雅山	2
黃竹坑 深灣9號	7
總計：122	

事實上，過去兩日一手盤市場焦點集中將軍澳，以天晉及領凱支撐大市，分別佔整體銷情逾65%及24%，其餘一手盤銷情持續淡靜(見附表)。

天賦海灣泳池戶呎價2.28萬

天賦海灣昨日加推50個標準單位，信置營業部總經理田兆源指出，平均呎價11,298元(即供折扣5%)，屬原價加推，首次推出第11、7及20座，包括側海4房及園景3房單位，及加推一個10樓A室，頂層泳池天台特色戶，單位面積3,027平方呎，訂價6,901.6萬元，呎價22,800元，為已推單位呎價新高，整個項目的同類特色單位只有8個。

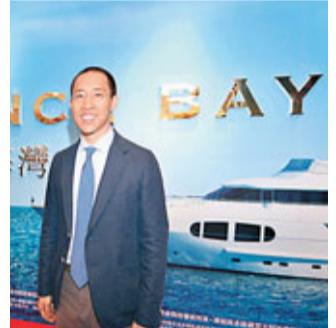
他指出，連同過去兩日加推，項目累積推出121個單位，若單位售罄約可套現近24億元，首批單位最快本周三可以開售。現時有逾10組客查詢頂層泳池天台特色戶，及逾10組客有意購入雙連單位，每伙涉及金額逾5,000萬元。而示範單位自開放以來，累積睇樓人次2.5萬，當中70%為本地客，內地買家約佔20%，其餘10%為外籍客。



■天賦海灣示範單位過去三天吸引2.5萬人次參觀。香港文匯報記者周穎 摄



■兩名內地買家對天賦海灣頂層泳池屋甚有興趣。香港文匯報記者周穎 摄



■信置執行董事黃永光

天賦海灣最新加推部分單位價單

單位	實用面積 (平方呎)	實用呎價 (元)	建築面積 (平方呎)	建築呎價 (元)	訂價 (元)
*第6座10樓A室	2,411	28,625	3,027	22,800	6,901.6萬
#第5座9樓A室	1,719	17,415	2,192	2,192	13,657 2,993.7萬
第11座3樓B室	1,392	12,405	1,790	9,647	1,726.8萬
第17座1樓A室	1,016	17,747	1,331	13,547	1,803.1萬
第20座2樓B室	956	11,824	1,242	9,101	1,130.4萬
第20座5樓A室	993	12,010	1,285	9,281	1,192.6萬

製表：香港文匯報記者周穎

#頂層天台泳池屋 #側海景，其餘為內園景

南洋財團7.3億掃皇九兩層

香港文匯報訊(記者 周穎)中環甲級商廈有價有市，皇后大道中9號12及13樓全層獲東南亞投資財團購入，兩層樓面總面積約27,440平方呎，涉及金額約7.35億元，物業以連同租約形式出售，買家為首次在港購買甲廈的東南亞投資財團。

涉2.7萬呎 呎價2.7萬

美聯商業助理營業董事周永亨表示，中環皇后大道中9號12樓及13樓全層，每層樓面面積約13,720平方呎，其中12樓成交金額約3.7億元，呎價約2.7萬；另13樓則以3.65億元易手，呎價為2.66萬元，兩層樓面總面積約27,440平方呎，涉及金額約7.35億元，物業以連同租約形式出售，買家為首次在港購買甲廈的東南亞投資財團。

另外，持有13樓全層的業主則於07年以平均呎價約1.64萬元購入，購入價為2.26億元，獲利約1.4億元，3年半物業升值64%。土地註冊處資料顯示，原業主為Bonkie Limited，公司董事為邱志堅。

周永亨指出，皇后大道中9號20樓於年初曾以全港最高呎價約2.75萬元成交，是次造價雖然未能突破該水平，但以較低層的位置及現時市場氣氛而論，造價理想。



■中環皇后大道中9號。資料圖片

悉，原業主於1995年初以呎價3,200元購入，今次轉售獲利約132.7萬元，物業升值約45%。

中原(工商舖)工商部助理營業董事黃偉略表示，新都

會廣場2座低層07至08室，建築面積約3,108平方呎，早

前原業主見環球市場負面消息不絕，對後市缺乏信心，遂以1,800萬元沽出，呎價約5,800元。後來市況好轉，遂售後租回，租期兩年，月租5.9萬元，不提供免租期。

由於可省卻搬遷費用及額外開支，加上租約於明年3月物業完成交易後才生效，變相有數個月免租。

按成交價計，新買家享3.9厘回報。

九龍灣南豐中心呎價新高

中原(工商舖)寫字樓部助理營業董事周古栓表示，九

龍灣南豐商業中心低層11室，面積約929平方呎，以呎

價約4,628元成交，創物業新高，涉及成交價約430萬

元。買家為用家，有意購入寫字樓作業務發展。據

貝沙灣海景大戶售4600萬

香港文匯報訊 利嘉閣地產胡煥燁透露，該行日前錄得薄扶林貝沙灣4期5座高層B室成交，建築面積2,438方呎，四房四套開則，加上英式特大廚房，望全海景，連車位作價4,600萬元易手，折合呎價18,686元。

業主在07年6月斥資約2,818.1萬元購入，獲利約1,781.9萬元或63%離場。

此外，中原地產林少禮表示，新近促成貝沙灣6期7座高層B室成交，面積939平方呎，兩房套間隔，望池園海景，造價1,338萬元，折合呎價約14,249元，屬市

價成交。買家為用家。原業主則於2008年12月以995.3萬元購入，獲利342.7萬元或34%。

瑞士花園頂層2650萬易手

另一方面，利嘉閣地產吳紹豪透露，該行新近錄得大坑瑞士花園頂層連天台單位成交，三房套房開則，外望海景，有內置樓梯直達天台，建築面積1,600方呎，成交價約2,650萬，折合呎價16,563元。

據悉，業主在06年4月斥資1,220萬元購入，獲利1,430萬元，賺幅接近1.2倍。

資金追回報 買樓最保值						
香 香	港	帝景峰 1,680萬 2,928 8788	畢架山峰 1,680萬 2,381 1889	畢架山一號 1,650萬 2,381 1889	又一村屋地 1,650萬 2,928 8788	加多利山 3,000呎 2,926 7288
九 龍	九 龍	帝景峰 1,680萬 2,928 8788	畢架山峰 1,680萬 2,381 1889	畢架山一號 1,650萬 2,381 1889	又一村屋地 1,650萬 2,928 8788	半山壹號 3,069呎 2,926 7288
新 界	新 界	帝景峰 1,680萬 2,928 8788	畢架山峰 1,680萬 2,381 1889	畢架山一號 1,650萬 2,381 1889	又一村屋地 1,650萬 2,928 8788	半山壹號 3,069呎 2,926 7288
又一村花園 1,168萬 2,381 1889	君頤峰 1,400萬 2,926 4688	畢架山 1,750萬 2,328 9338	君頤峰 1,580萬 2,926 4477	半山一號 1,720萬 2,328 9828	半山一號 1,680萬 2,926 4688	嘉多利山 1,500呎 2,714 4882
凱旋門 2,450萬 2,927 8833	海逸豪園 1,479萬 2,926 5222	君頤峰 1,400萬 2,926 4688	君頤峰 1,580萬 2,926 4477	半山一號 1,720萬 2,328 9828	半山一號 1,680萬 2,926 4688	嘉多利山 1,900萬 2,714 4882
康樂園 1,230萬 2,685 1080	寶松苑 3,523呎 2,929 6030	君頤峰 1,400萬 2,926 4688	君頤峰 1,580萬 2,926 4477	半山一號 1,720萬 2,328 9828	半山一號 1,680萬 2,926 4688	嘉多利山 1,900萬 2,714 4882
影岸紅 980萬 2,923 6888	葡萄園 4,173呎 2,482 9903	君頤峰 1,400萬 2,926 4688	君頤峰 1,580萬 2,471 0228	半山一號 1,720萬 2,471 0228	半山一號 1,680萬 2,471 0228	嘉多利山 1,900萬 2,714 4882

美聯物業	招聘熱線: 2316 8866	www.midland.com.hk
美聯729	www.729.tv	
美聯物業	中原地產	利嘉閣地產