



馬灣珀麗灣。香港文匯報資料中心趙焜崗 攝

珀麗灣業主劈價2成套現

香港文匯報訊 馬灣珀麗灣續現大幅劈價逾2成套現個案。

中原地產黃婉霞表示，珀麗灣1座高層C室，面積1,085平方呎，擁海景及露台之優質戶，室內擁靚裝，日前以628萬元易手，折合呎價5,788元。業主於多月前以800萬元放售，見市況不穩，本月已減至700萬元，因急於將單位易手，以便遷往外區方便子女就學，最終減至628萬元，共減172萬元，減幅21.5%將單位易手。

黃婉霞表示，早前珀麗灣管理處建議將來往荃灣之渡輪轉為接駁專車，引起業主們強烈不滿，亦因而窒礙了珀麗灣成交，本月迄今僅錄得4宗成交，較上月同期急跌6成。在居民反對下，最終管理處承諾延長渡輪服務一年。

碧瑤灣4房戶減200萬

此外，中原地產蕭家權表示，該行新近促成薄扶林碧瑤灣29座高層戶成交，該單位為一梯一伙戶，面積2,332平方呎，屬四房間隔，望全海景。原業主見市況不穩，由最初開價2,800萬元減價7%至2,600萬元，終獲買家承接，平均呎價約11,149元。買家購入自住。原業主則於1985年以142萬元購入物業，大幅獲利2,458萬元，單位升值17.3倍。

美聯物業陳梓彬表示，剛成交的粉嶺牽晴間為8座中層B室單位，面積約為978呎，望東南山景，剛以約410萬元成交，呎價約為4,192元。買家為區內換樓客，見原業主叫價由440萬元，並減價約30萬元，購入作換樓之用。原業主於08年2月份以約295萬元購入，獲利約115萬元或39%。

香港文匯報訊（記者 周穎）受銀行再調高按息

打擊，買家入市信心受挫，一手新盤銷售急跌，二手市場零星成交。中原地產周六、周日十大屋苑共錄得11宗成交，較上周同期的15宗減少26.7%；而美聯上周十大屋苑僅錄得8宗成交，按周減少33.3%，港島區銷情更加吞蛋。而一手樓市方面，未有大盤登場，整體只錄得78伙成交，按周大跌59%，當中仍然以將軍澳天晉錄得35伙成交稱冠，灣仔壹環銷情平淡，開售兩日只錄得12伙成交。

一手市場方面，長實地產投資董事郭子威昨日表示，大圍盛世過去兩日開放示範單位予公眾參觀，估計兩日錄得2萬參觀人次，當中以沙田業主為主。該盤早前發出信件予沙田及九龍塘區目標業主，為他們提供額外2%樓價折扣優惠，截至昨天已錄得約1,500個登記申請。

盛世本周開賣 首批50伙

他又表示，盛世將於3天內公佈價單，首批最少50伙，本周內開賣。針對最近按揭因素，未來不排除為買家提供一、二按，貸款額達樓價70%，而最近個別銀行調整按息，不代表整體按揭市況變態，相信農曆年後，會有新一輪按揭戰。

壹環慢熱 兩日售12伙

而長實地產投資董事黃思聰表示，領凱銷量節節飆升，迄今已售逾1,000伙，全項目現僅餘最後少於100伙，部分間隔單位更經已售罄或幾近沽清。市場消息指出，嘉里旗下跑馬地紀雲峰連預留約10間，當中有4個買家購入兩伙。灣仔壹環銷情慢熱，開售兩日只錄得12伙成交。

天賦海灣頂層呎價1.35萬

另外，大埔白石角天賦海灣過去兩日錄得7伙成交，售出單位包括12座一對10樓A、B頂樓連天台特色戶，總面積3,780平方呎，呎價1.35萬元，售價逾5,000萬元。信和營業部總經理田兆源表示，過去兩日樓盤錄得逾2,000人睇樓，以

一手新盤過去兩天銷情

樓盤名稱	銷情(伙)
將軍澳 天晉	35
將軍澳 領凱	5
大埔 天賦海灣	7
灣仔 壹環	12
北角 曉峰	3
跑馬地 紀雲峰	10
大坑 瑋華	3
九龍塘 逸瓏	2
新蒲崗 譽港灣	1
總計：	78

用家為主。沽出單位各類型均有，反映市場有需求。同系九龍塘逸瓏亦錄得兩伙成交。

中原地產住宅部亞太區董事總經理陳永傑表示，周六、周日十大屋苑共錄得11宗成交，較上周同期的15宗減少26.7%，成交量持續於低水平橫行。十大屋苑中有太古城、海怡半島、麗港城及沙田第一城4個屋苑均錄得零成交。陳氏指，外圍負面消息多，加上本港再有銀行調高按揭息率，打擊買家入市信心，以致二手市場成交零落。

新盤搶客 二手樓市低迷

據美聯物業分行統計數字顯示，上周十大屋苑暫錄得8宗成交，按周減少33.3%，在對上一個周末反彈逾70%之後，受到港、九、新界三區新盤的強大攻勢，分薄購買力的影響下，再次回落低於10宗水平。

按各區指標屋苑成交量分佈統計，港島區由於壹環、瑋華、紀雲峰、深灣9號等多個一手新盤搶客，令3個指標屋苑，包括太古城、康怡花園、海怡半島截至周日下午暫無錄得成交個案，三大港島區指標屋苑交白卷。而九龍區將軍澳天晉依然吸引該區主要購買力，令區內主要指標屋苑，包括麗港城、黃埔花園、新都城及美孚新邨，錄得約3宗成交，按周下跌約25%；至於新界區，由於大型新盤盛世開售在即，搶佔大批睇樓人流，該區藍籌屋苑愉景新城、沙田第一城及嘉湖山莊，本周末僅錄得約5宗買賣成交，與上周末相同，5宗成交個案均來自於嘉湖山莊。



信和營業部總經理田兆源昨表示，過去兩日天賦海灣錄得逾2,000人睇樓，以用家為主。



長實地產投資董事郭子威(左)及長實營業經理曹皎明表示，盛世一連兩日優先開放售樓處參觀，反應踴躍。

香港文匯報記者周穎 攝

天晉累售500伙套50億

香港文匯報訊（記者 周穎）過去兩日將軍澳天晉錄得35伙成交稱冠一手市場成交。新地代理執行董事雷霆昨表示，旗下天晉16至29樓的900餘呎單位已近全數沽清；而800餘呎的三房單位更全數沽清，項目累積售出500伙，呎價介乎8,000元至1.3萬元，套現近50億元。本周內將加推兩房單位，並於未來數天發放價單。

另外，他又表示，項目的特色單位亦一直有買家洽購，有望再創同區呎價新高。新地代理助理總經理陳漢麟指出，項目天鑽泳池屋特色戶獲逾10個有興趣買家洽談中，當中包括內地買家；而第6座的天鑽泳池屋更有數個買家開價接近意向價，其意向呎價為2.2萬元，相信於短期內會成交。

天鑽泳池屋獲10買家洽購

另外，他又表示，項目的特色單位亦一直有買家洽購，有望再創同區呎價新高。新地代理助理總經理陳漢麟指出，項目天鑽泳池屋特色戶獲逾10個有興趣買家洽談中，當中包括內地買家；而第6座的天鑽泳池屋更有數個買家開價接近意向價，其意向呎價為2.2萬元，相信於短期內會成交。

上半月指標屋苑成交跌2成

香港文匯報訊 據最新土地註冊處資料顯示，11月至17日暫錄得2,104宗二手註冊，較上月同期下跌近1成。香港置業高級執行董事伍創業表示，當中較受買家追捧的全港30大指標屋苑跌幅更為明顯，暫錄得324宗，較上月同期的405宗下跌2成，料本月全月將錄約550宗註冊，屆時除按月下跌約1成半之外，更連續下跌兩個月及創03年6月後近8年半新低，可見30大指標屋苑交投跑輸大市。

麗港城交投逆市升

踏入11月份，因部分購買力轉至新盤市場，二手交投繼續平淡，而該批交投將於12月註冊登記，故估計12月份二手註冊仍然偏軟，料全港30大指標屋苑二手註冊有機會隨大市同步偏軟，更有機會繼續回落至不足500宗之低位水平。

香港置業資料研究部指出，值得注意的是，若11月份全港30大指標屋苑二手註冊僅約550宗，屆時將相比去年11月的2,373宗按年下跌近八成之外(即77%)，更創97年有紀錄以來同期第二低位，與02年11月的539宗相約，可見本年11月30大指標屋苑二手註冊表現較為遜色。

雖然本月至今30大指標屋苑二手註冊按月下跌2成，惟個別屋苑亦錄得按月升幅，如麗港城，本月暫錄得18宗註冊，相比上月同期的4宗上升3倍半；其次為海逸豪園，本月暫錄10宗，相比上月同期的4宗上升1.5倍；而維景灣畔亦有逾5成按月升幅，暫錄11宗註冊。

至於平均呎價方面，30大指標屋苑最新平均呎價繼續橫行發展，最新平均呎價為5,900元，連續8個月平均呎價徘徊於5,800元至6,050元水平。



新地代理執行董事雷霆(左)及助理總經理陳漢麟表示，天晉3房單位近沽清，未來加推2房單位。

香港文匯報記者周穎 攝

據悉，第3座48樓的天鑽泳池屋，建築面積2,560平方呎（另連平台和天台），早前由內地客購入，呎價2萬元，成交價5,120萬元（連雙車位）。

地產熱綫

上林千呎戶1600萬易手

香港文匯報訊 中原張偉光表示，該行促成大坑上林1座高層C室成交，單位面積1,032平方呎，擁三房套房間隔，望山景，新近以1,600萬元連車位沽出，折合平均呎價約15,504元。買家作自住用途。原業主則因發展商向其徵收用地關係，於2010年9月獲免費贈予上址連車位作為合約條款。

投資移民1250萬買海逸

香港文匯報訊 中原地產程沛賢表示，該行日前促成紅磡海逸豪園15座低層E室成交，面積1,067平方呎，屬三房間隔，享海景及園景，以1,250萬元沽出，平均呎價11,715元。買家為一名末代投資移民客，作自住及投資用途。

原業主於2004年9月以約630萬元購入，持貨7年多獲利620萬元或98.4%離場。

陸佰中心5伙半年賺15%

香港文匯報訊 受惠九龍東效應蔓延，令西九龍工廈市場氣氛轉趨活躍，成交加快。長沙灣陸佰中心業主最近趁市旺減持單位，持貨短短半年獲利近113萬元或15%離場。

中原(工商舖)工商部助理營業董事張威光表示，長沙灣陸佰中心低層C、D及E共5個單位，面積共約2,524平方呎，最近以約863萬元交吉易手，平均呎價約3,420元。買家為外區用家，作寫字樓用途。原業主於今年3月斥資約1,240萬元購入上述5個單位，當時購入價分別約250萬元，持貨至今僅半年轉手獲利約113萬元，物業升值15%。

香港

九龍

新界

美聯豪宅天下

資金追回報 買樓最保值

貝沙灣4期 1,724呎 正南全海 2,400萬 2989 9233	淺灣別墅 4,351呎 俯瞰淺灣 創無限 2億2,800萬 2812 7828	德信豪庭 2,500呎 四房雙車 馬場美景 2,580萬 2923 8188	南區名廈 2,017呎 新裝設計 3,000萬 2812 7828	The Mayfair 2,918呎 高層維海 9,500萬 2899 0010	會景閣 1,772呎 煙花維港 罕有三房 3,800萬 2522 1777	千禧道 1,350呎 實用三房 四正連車 1,450萬 2921 6868	海景台 1,277呎 煙花海車 1,330萬 2922 3131	貝沙灣4期 2,432呎 四房連車 4,300萬 2989 9233	淺灣全海 1,745呎 高層美海 露台 3,850萬 2812 7828	蔚豪苑 1,939呎+車位 山頂地段 4,300萬 2923 8188	峰景花園 3,833呎 璀璨維海 9,800萬 2519 3838	帝景閣 2,280呎+929呎 天台複式 5,800萬 2921 8228	殷懣花園 1,106呎 山景連車 1,368萬 2922 6622	貝沙灣二期 1,690呎 海天一色 2,350萬 2828 3434	貝沙灣4期 825呎 全城最平 960萬 2812 1177	罕有複式 3,443呎 內置樓梯連天台 6,000萬 2812 7828	區區優質洋房 3,500呎 環境清幽 1億4,300萬 2812 7828									
又一村花園 966呎 靚裝向東 塘景單位 1,168萬 2381 1889	君頤峰 1,331呎 清幽山景 1,300萬 2926 4688	帝景峰 1,632呎 高層四房 1,680萬 2928 8788	畢架山一號 1,527呎 東南四房 2,500萬 2381 1889	畢架山一號 1,326呎 高層連車 1,750萬 2328 9338	君頤峰 1,309呎 東南開揚 1,720萬 2926 4477	天璽 1,260呎 實得率高 3,000萬 2926 3323	海逸豪園 1,148呎 和黃靚園 980萬 2926 5222	淺月灣 1,349呎 風水靚屋 1,980萬 2662 3626	鹿茵山莊 1,082呎 一見難忘 1,980萬 2656 6366	蒙地卡羅 1,368呎 傳統豪宅別墅 900萬 3106 3337	御凱 1,266呎 汀九橋邊 900萬 2920 3300	曼克頓山 1,750呎 豪華裝修 1,250萬 2331 8234	美孚新邨 973呎 豪華裝修 1,250萬 2331 8234	錦繡花園 1,050呎 加大花園 750萬 2471 0228	錦繡花園 1,100呎 錦繡別墅 780萬 2471 0600	嘉御山 3,426呎 巨屋有匙 4,480萬 2693 9338	帝濤灣 2,816呎 複式大宅 2,600萬 2920 6633	曼克頓山 2,035呎 四房大宅 2,600萬 2920 2222	加州豪園 2,044呎 特色大屋 980萬 2482 4993	加州花園 2,021呎 搶貨要快 818萬 2920 4488	東堤灣畔 1,529呎 罕有複式 980萬 2923 6228	水藍天 2,312呎 獨立大屋 2,500萬 2923 6228	嘉豐花園 1,460呎 嘉里品牌 850萬 2656 6366	嘉豐花園 1,611呎 四房全海 828萬 2662 3626		
凱旋門 1,101呎 正中維港 新地品牌 2,450萬 2927 8833	海逸豪園 1,479呎 高層開揚 鯉魚門海 1,650萬 2926 5222	又一村花園 966呎 靚裝向東 塘景單位 1,168萬 2381 1889	君頤峰 1,331呎 清幽山景 1,300萬 2926 4688	帝景峰 1,632呎 高層四房 1,680萬 2928 8788	畢架山一號 1,527呎 東南四房 2,500萬 2381 1889	畢架山一號 1,326呎 高層連車 1,750萬 2328 9338	君頤峰 1,309呎 東南開揚 1,720萬 2926 4477	天璽 1,260呎 實得率高 3,000萬 2926 3323	海逸豪園 1,148呎 和黃靚園 980萬 2926 5222	淺月灣 1,349呎 風水靚屋 1,980萬 2662 3626	鹿茵山莊 1,082呎 一見難忘 1,980萬 2656 6366	蒙地卡羅 1,368呎 傳統豪宅別墅 900萬 3106 3337	御凱 1,266呎 汀九橋邊 900萬 2920 3300	曼克頓山 1,750呎 豪華裝修 1,250萬 2331 8234	美孚新邨 973呎 豪華裝修 1,250萬 2331 8234	錦繡花園 1,050呎 加大花園 750萬 2471 0228	錦繡花園 1,100呎 錦繡別墅 780萬 2471 0600	嘉御山 3,426呎 巨屋有匙 4,480萬 2693 9338	帝濤灣 2,816呎 複式大宅 2,600萬 2920 6633	曼克頓山 2,035呎 四房大宅 2,600萬 2920 2222	加州豪園 2,044呎 特色大屋 980萬 2482 4993	加州花園 2,021呎 搶貨要快 818萬 2920 4488	東堤灣畔 1,529呎 罕有複式 980萬 2923 6228	水藍天 2,312呎 獨立大屋 2,500萬 2923 6228	嘉豐花園 1,460呎 嘉里品牌 850萬 2656 6366	嘉豐花園 1,611呎 四房全海 828萬 2662 3626

美聯物業

729 專線

www.729.tv

招聘熱線: 2316 8866

www.midland.com.hk

公平、公正、公開