

趙國雄：人行放水有利 盛世今公布加價5%

內地閒錢料投港房產

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 人行調低人民幣存款準備金率0.5個百分點，加上歐美日六國聯手調低美元互換掉期利率半厘救市，有利閒資增加，長實集團執行董事趙國雄昨表示，此舉會令通脹上升，於低息環境持續下，有利手頭有閒資者買「磚頭」保值，旗下大圍站盛世亦會提早於今日公布加價加推新一批第3座9樓以上的3房戶價單，加幅由原本的2%至3%提升至5%，最快下周一推售。

趙國雄指出，要解決歐債危機，需提供多一點流動性資金，如今六國聯手放水救市，立即令歐元兌美元上升，美元兌亞洲主要貨幣回落，港股昨日亦反彈逾千點。

限購令未放寬 買港物業保值

他說，由於流動性資金大幅增加，內地亦減存款準備金率，令內地銀根放鬆，但限購令未放寬，內地閒資要投資亦有可能來香港投資房地產，對香港整體市況有幫助，尤其是閒資增加、利息低企下，手頭有閒資者應會買「磚頭」保值，雖然黃金亦會保值，但如今已升至1,700美元，再上空閒有限，相對而言，投資房地產的保值能力仍然很強。

他表示，除非香港經濟走下坡，否則明年香港經濟穩定，又有新特

首，通脹升溫下，香港樓價一定會上升，至於二手樓市交投變慢，主要是因為一手樓的樓價已與二手樓相若，發展商又提供特長成交期及二按等，近年入市的二手樓業主供樓利息仍低，收租回報率逾2%，已高於供樓利息1%，除非急於套現大減5%至10%，否則無誘因大幅減價出售，而把出售資金放在利息低的銀行紅簿子內。

市況轉變 加幅由3%升至5%

他指出，盛世於今年內仍維持銷售400伙的目標，但因應市況急轉轉變，會提早加價及把加幅提高，首批先把第3座3房戶加價，加幅由原本的2%至3%，調升至加5%，會分批加價，最終加8%至10%。他對明日銷售的盛世32伙低層「香薰園林大宅」有信心。



長實執行董事趙國雄(中)表示，中央及六國聯手放水，會令通脹上升，有利手頭有閒資者買「磚頭」保值。旁為郭子威及曹啟明。

香港文匯報記者梁悅琴攝

長實地產投資董事郭子威表示，昨日起至11日盛世會於深圳舉行路演，亦會夥拍地產代理提供專車往返深圳中心城及紅磡售樓處的服務，早前已售出近200伙的內地客比例高達30%，相信此比例可維持。本周末亦會安排內地客來香港，下周會公布方便內地客的買樓安排。

他指出，紅磡置富都會商場的1,000呎3房戶示範單位已於昨日開放予公眾參觀，單位以「金煌·盛世」為主題，裝修費近400萬元。

東京夫婦認為港樓價吸引

昨日到售樓處參觀、現居於西九龍的何小姐表示，六國聯手放水會令信心向好，但她估計，樓價未必會即時上升，會計數後計劃入市作自住用。來自武漢的鄭小姐指出，香港的樓價好貴，盛世的單位售價太大，但會先參觀一下，她本身計劃用400萬至500萬元買樓予其於香港工作的女兒。另一對來自日本東京的夫婦表示，香港現時的樓價有吸引力。

汀角水療酒店諮詢九成支持

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 靠近大埔汀角船灣海的一幅65萬呎土地，早前有財團申請發展水療度假酒店，諮詢期間接獲158個意見，其中支持意見的有93%(147份)，認為發展計劃能製造商機，有助美化環境及善用土地，提供的車位亦有助紓緩假日停車位不足的情況。

不過，計劃未能得到環保團體的支持，12份反對意見中，包括香港觀鳥會、嘉道理農場暨植物園公司、創建香港、長春社、世界自然基金會香港分會等，認為申請地盤必須遠離具特殊科學價值地點，而且發展規模過大將增加這一帶的交通負荷。

長實旗下紅磡康力投資大廈，早前向城規會申請改劃為「住宅(戊類)」用途，以興建一幢樓高約38層的住宅大廈。雖然發展商提出限呎、港人優先購買等條款，增加通過城規會的勝算，但諮詢期內暫時接獲的32個意見，全數反對，主要來自鄰近的凱旋工商中心的業主或租客，認為地盤改建住宅與鄰近用途不協調。

天水圍長者屋項目料獲批

房協天水圍115區的長者屋計劃，興建長者屋、康健中心、安老院舍、社區康樂設施等，早前已獲城規會批准，但後期進行輕微修訂，包括由原來的1,000個長者屋單位減少為950個、酒店房間由200減為140間、住宅幢數減少2幢至12幢、增加綠化比例2%等，規劃署意見不反對，估計今日通過城規會機會大增。

此外，Ovolo Group持有的黃竹坑道64號工廠，申請全幢改為酒店發展，提供98個房間，規劃署均不反對，料今日可通過城規會。

天晉2房戶 明加價推售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新鴻基地產於將軍澳市中心的「天晉」將於明日下午2時推售最後一批33伙2房戶，新地代理助理總經理陳漢傑昨表示，此批2房戶已提價近3%，之前可供發售的385伙兩房戶已全數沽清，項目餘下百多伙主要為高層及特色戶。

昨日新地已開放天晉的兩房裝修示範單位予傳媒率先參觀，該單位為第三座「月鑽海」的31樓D單位，面積約693呎，以「花映皇鑽」為主題，投資約600萬元進行裝修，將於今晚及星期六優先開放予新地會員參觀，並於周日開放予公眾人士參觀。

都匯將售 提供3成二按

此外，裕泰興地產董事總經理羅守耀表示，太子道西的都匯最快下周公布價單，會為該盤提供樓價30%二按優惠，首兩年免息免供。此外，樓盤雖為現樓推出，亦考慮推出180天成交期，而即供有機會獲2%至3%折扣優惠。都匯今日招待地產代理參觀現樓示範單位，此項目共有60伙，建築面積約930及960呎，為3房戶，呎價約逾萬元。至於宏安於紅磡北拱街的善點已於昨日把售樓書上網，料起及本月內開盤。

今月樓宇買賣料跌1成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 12月聖誕佳節來臨，物業註冊冊數亦會較正常月份為少，估計12月份樓宇買賣登記宗數將再度回落10%至約5,300宗水平。

上月一手住宅登記增4成

儘管樓市交投淡靜，但10月份樓宇買賣登記錄得輕微增長，主要歸功於發展商積極推售新盤所致。數據顯示，11月份全港共有1,153宗一手住宅買賣登記，按月激增40%；一手貴價物業成交大增，刺激同期成交總值飆升2.18倍至198.31億元。

受累金管局進一步收緊物業按揭成數，本地銀行同時調升按揭半厘，雙重「加磅」下準買家不願入市，導致二手交投進一步萎縮，11月份全港只有3,762宗二手住宅買賣登記，按月減少2%；不過，物業成交總值則見輕微上升4%至168.34億元。

海怡數度減價共124萬沽

香港文匯報訊 中原地產盧鏡豪表示，市場新近促成鴨洲海怡半島21座高層G室成交，單位面積1,100平方呎，擁三房套房間隔，附工人房，享單邊全海景。原業主10月初開盤叫價980萬元，後見二手交投淡靜，故數度減價至856萬元，共減124萬元終獲買家承接，平均呎價約7,782元，造價比同類單位市價低約10%。原業主則於1994年6月以429.7萬元購入物業，獲利426.3萬元或近倍。

中原地產 CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELY HOME

HONG KONG Leaders' Choice 香港企業領袖品牌

Advertisement for 'Hong Kong Island' featuring 'Sunlight Garden' and 'Stately Home' properties. Includes a map of Hong Kong and contact information for Centaline Property.

Large real estate advertisement grid listing various properties across different districts: 山頂南區, 東半山·跑馬地, 中半山, 北半山, 西半山, 西南區. Each listing includes property name, area, features, and contact details.