盛世相連平台戶 入場費二千萬

■長實郭子威(左)及曹皎明介紹聖誕節期間推售的盛世第5座4伙平台特色戶。香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 配合聖誕節的來臨，長實及港鐵合作的大圍站盛世昨日以一口價加推4伙第5座望獅子山景的平台特色戶。長實地產投資董事郭子威表示，此4伙平台特色戶以「聖誕一口價」即供呎價9,988元推出，但必須C及D室一併購買，入場費2,023.6萬元，最快於周日推售。

市場消息指出，盛世昨日再售出2伙，今日會按需求分批推售第3座2至17樓的南北翼A及B室最多57伙。

即供呎價近萬元

郭子威指出，此批單位命名為獅山「盛．花園」，分布於第5座南翼2樓C室，面積1,341呎，平台832呎，即供售價1,339.4萬元，及第5座南翼D室，面積947呎，平台487呎，即供售價945.9萬元。此2伙一併買入的面積達2,288呎，共有7個房，兩伙平台的面積合共達1,319呎，即供售價2,285.3萬元。

至於另一對單位為第5座北翼C室，面積1,074呎，平台652呎，即供售價1,072.7萬元，及第5座南翼2樓D室，面積952呎，平台482呎，即供售價950.9萬元。此2伙一併買入的面積達2,026呎，共有7個房，兩伙平台的面積合共達1,134呎，即供售價2,023.6萬元。

長實營業經理曹皎明指出，此批D室以雙平台花園設計，可分別由客廳或客房進出，面向東南方，享180度開揚獅子山景致；至於南翼C室的主人套房最長約12呎，最寬約8呎2吋，可與毗鄰兩間睡房打通成特大CEO套房，主人套房設有特大270度轉角觀景窗。

銀行加按息及復建居屋影響 上車客趨審慎

今年二手居屋成交跌4成

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 受到政府遏抑樓市措施，加上銀行加按息、股市急跌及樓價下調等利淡因素影響，在政府宣布復建居屋後，市民入市意慾轉趨審慎，導致今年二手居屋交投大跌4成。

■二手居屋交投持續下跌。圖為將軍澳尚德邨。 資料圖片

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，截至12月12日，今年選取本港30個主要居屋屋苑的二手買賣合約登記暫時累積錄得2,635宗，總值54.07億元，按年分別顯著下跌43.6%及29.9%。

30屋苑今年來2635宗易手

在30個主要居屋屋苑中，今年暫時有7個屋苑的二手買賣登記突破100宗水平，比去年全年的23個屋苑減少69.6%。屯門兆康苑錄得228宗登記居首，總值3.6億元。九龍灣麗晶花園錄得185宗，位列第二，總值4.38億元。沙田穗禾苑錄得182宗，排名第三位，總值3.85億元。屯門兆禧苑、鑽石山龍蟠苑、藍田康華苑及天水圍天盛苑分別有136宗、122宗、116宗及102宗。

寶雅苑彩蒲苑交投跌逾5成

今年二手買賣登記較多的居屋屋苑還包括上水彩蒲苑(94宗)、屯門悅湖山莊(94宗)、黃大仙翠竹花園(88宗)、馬鞍山錦英苑(86宗)及馬鞍山富安花園(85宗)。

截至12月12日，今年全部30個居屋屋苑的二手買賣登記宗數均較去年全年錄得跌幅。大埔寶雅苑的宗數跌幅最多，錄得40宗，按年急降57.4%。其次為上水彩蒲苑，有94宗，按年下跌53.9%。將軍澳富康花園錄48宗，有53.8%跌幅，位列第三。馬鞍山富安花園、沙田穗禾苑及大角咀富榮花園的買賣宗數跌幅亦達50%以上，分別跌53.3%、50.9%及50.4%。其餘24個屋苑的宗數跌幅分別介乎15.4%至48.3%不等。

天晉複式戶3983萬售出

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剛促成一宗複式戶成交，該單位為第1座極高層C室，面積2,276平方呎，擁492呎天台及78呎平台，連同2個車位以約3,983萬元成交，呎價17,500元，買家為一名香港商人。

呎價達1.75萬

中原地產將軍澳營業董事譚桂貞表示，該行將軍澳團隊已成功為內地客戶(主要是深圳、廣州)組成睇樓團於聖誕節期間來港參觀天晉的示範單位，約有十多組客。

指標豪宅租金上月微升

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 近月二手交投淡靜，轉賣為租個案增加，又有屋苑租客「升呢」轉租豪宅物業，再加上成交又以優質租盤為主，刺激屋苑租賃增加及租金輕微上調。綜合利嘉閣地產研究部資料所得，全港35項指標豪宅物業11月份加權平均指數最新報123.41點，按月輕微回升0.5%，不過，租金現水平仍較9月份高位相差0.9%，呈現大致橫行的走勢。交投連跌3個月終於首度回升，按月升25%至160宗，單月成交量更創下近3個月新高。

利嘉閣地產董事張偉文指出，九龍區指標豪宅租金漲幅較顯著，該區12項豪宅物業的平均成交租金便在上月上升1.4%；港島區18項豪宅物業的租金，亦在上月平均上升0.7%，排名第二。

新界豪宅租金逆市跌2%

不過，新界區豪宅租金則逆市下跌2%。以個別豪宅物業計，九龍塘畢架山峰的租金漲幅最顯著，整體呎租按月上升7.0%至每方呎32.2元，漲幅遠遠超過一眾豪宅物業；至於九龍站漾日居、京士柏君頤峰及東半山嘉雲臺的租金，則按月分別上升6.7%、4.7%及4.7%，以實際升幅計位列次、季席。

中原地產 CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELYHOME

HONG KONG Leaders' Choice 香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

西半山 – 慧明苑
地段優越 環境寧靜

慧明苑座落於港島半山尊貴地段干德道36號，環境寧靜，面向維多利亞港，海景優美。

屋苑共有2幢住宅大廈，提供面積由1,348平方呎至2,874平方呎的單位，單位間格四正實用，屋苑更有完善保安系統及管理服務，令居住環境更臻完美。屋苑設有住戶會所，提供健身室、游泳池、壁球場等基本設施，盡享生活的情趣。

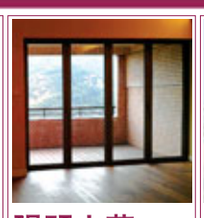
慧明苑位置優越，與蘇豪區、蘭桂坊為鄰，半山行人自動電梯亦只是幾步之隔，往返中環金融區更加快捷。同時，慧明苑座落於中區名校網，全屬聞名遐邇之優等學府，區內文風鼎盛，有利子女成長，選居於此，有助晉身優質學府。

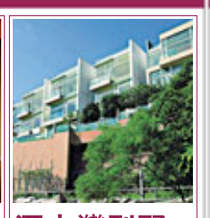
如此優質的住宅物業，供應非常有限，所以深受中外人士歡迎，極具升值潛力。

www.statelyhome.com.hk

山頂南區

淺灣之巔 1,556呎 雙海美景 私隱度高 3,200萬 2803 1738


陽明山莊 2,772呎 全新裝修 四房雙套 5,000萬/150K 2511 2611


深水灣別墅 5,080呎 臨海而建 泳池 私家電梯 (罕)歡迎查詢(有) 2810 6608

山頂豪屋 6,919呎 高尚地段 全新靚裝 2億6千8百萬 2801 7618
全海景新鴻基樓皇 1,486呎 高層靚裝 會所車位 (罕)2,800萬(有) 2893 0313
淺灣名廈 1,295呎 高層雙套房 山海相輝 (連車)1,800萬(獨家) 2525 3889
山頂豪屋 3,500呎+1,323呎花園 無敵海景 超筍銀主盤 1億2千8百萬 2580 8885
倚巒 5,030呎連花園 飽覽維港 高尚地段 2.5億 2812 1080
紅山半島 2,672呎 連大花園 四房上行 (極) 5,800萬(急) 2893 0313
山頂豪屋 4,455呎 尊貴地段 璀璨海景 (雙車)270K(獨家) 2525 3889
南區別墅連花園 3,168呎 三房露台 花園車庫 TRY 6,500萬 2580 8885

東半山．跑馬地

禮頓山 1,911呎 四房馬景 皇者聚居 (獨)5,150萬(家) 2838 6338

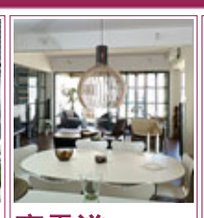
蟠龍道 1,950呎 特色平房 清靜靚裝 3,380萬 2808 2606

藍塘道 1,800呎+600呎平台 三房車位 筍盤推介 2,550萬 2892 1215

匯翠台 887呎 近銅鑼灣 靚裝即吉 950萬/27.5K 2838 3365
雲地利台 1,560呎 靚裝車吉 獨家代理 2,330萬 2838 3365
渣甸名廈 1,302呎 低水難求 三房車位 1,500萬 2808 1868
優雅閣 2,438呎 煙花維海 品味裝修 3,180萬 2808 1868
嘉雲台 1,620呎 露台三房 廣闊開揚 (連)3,100萬(車) 2893 8399
永安閣 1,650呎 清優地段 超筍最後 (匙)2,450萬(車) 2893 8399
樂景台 1,300呎 無擋綠山 私隱寧靜 1,730萬 2833 6112
上林 1,032呎 清幽翠綠 全新入伙 1,500萬 2833 6112

中半山

御花園 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118


寶雲道 1,600呎 低密度 高實用 2,800萬 2869 9003

會景閣 1,315呎 一劈再劈 筍盤在此 1,850萬 2537 6228

曉峰閣 931呎 翠綠山景 交吉車位 1,480萬 2858 1083
皇朝閣 651呎 堅尼地道 優皮首選 780萬 2522 8032
寶雲山莊 1,700呎 罕有海景 三房連車 3,288萬 2834 3298
富匯豪庭 2,522呎 四房海景 室內泳池 6,500萬 2511 3003
堅尼地道 1,250呎+天台 三房連車 空中花園 1,580萬 2511 3033
MAY TOWER 2,850呎 複式靚裝 翻新在即 6,000萬 2511 3039
御花園 1.350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118
好景大廈 1.700呎 方正實用 露台裝修 1,900萬 2869 9003

北半山

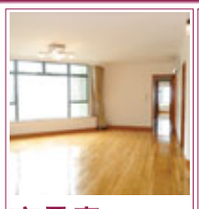
雲景台 1,198呎 煙海連車 1,550萬 2571 0066

豪廷峰 1,045呎 高層山景 1,380萬 2571 0066

賽西湖 1,260呎 翠綠園林 1,780萬 2571 0066

海天峰 1,439呎 如詩如畫 2,180萬 2887 7055
港濤軒 1,634呎+平台+天台 空中樓閣 4,100萬 2811 8838
萬德閣 1,221呎 屋村價錢 980萬 2566 0662
柏景台 1,210呎 高層東南 1,400萬 2512 2213
海景台 1,037呎 高層海景 1,050萬 2887 3080
豐林閣 1,596呎 雅裝雙車 1,598萬 2578 3208
寶馬山花園 1,143呎 百萬豪裝 1,450萬 2571 1303
雲峰大廈 1,650呎 海景連車 1,800萬 2566 0113

西半山


雍景臺 1,266呎 山海雙全 最後高層 1,920萬 2803 0423

蔚然 2,078呎 全新大廈 四房兩套 @19,490 2559 5388

干德道 1,531呎 天匯景致 街坊價錢 2,300萬 2537 6777

蘇豪 660呎 咫尺中環 曼克頓夜景 700萬 2803 0373
景雅花園 723呎 開揚景致 全城首選 815萬 2547 0001
梯旁三房 861呎 會所設施 維港夜景 838萬 2869 7989
高雲台 1,048呎 半山名廈 會所廈巴 1,100萬 2803 2283
地鐵站旁 1,169呎+677呎 養狗天地 私家花園 1,450萬 2546 1111
特色單位 1,361呎 東南山景 天台花園 2,000萬(車位) 2551 9933
康威園 1,800呎 四房實用 近梯雙車 2,350萬 2522 8098
旭龢道 1,622呎 豪裝三房 全海美景 2,050萬 2559 3323

西南區

Bel-Air貝沙灣四期 1,724呎 罕有正南 海景無阻 2,300萬 2554 4832

BAGUIO VILLA 碧瑤灣 1,520呎 市場熱走 海景三房筍推介 (雙) 1,650萬 (車) 2550 0966

LARVOTTO南灣 1,331呎 物超所值 $28,000 (租) 2551 8998

貝沙灣二期 1,693呎 超筍最抵 最後機會 2,150萬
貝沙灣一期 3,184呎 相連大宅 只此一間 5,800萬
貝沙灣四期 913呎 客廳+2房都全海景 1,200萬
貝沙灣六期 1,601呎 池海保值 品味裝修 2,380萬
碧瑤灣 2,332呎 超實用93% 大則四房此價難求 (連)2,380萬(車)
碧瑤灣 1,135呎 筍價必有成交 @7753 還價即可 (連) 880萬 (車)
南灣LARVOTTO TOWER 10 591呎 入場首選 700萬
南灣LARVOTTO TOWER 5 990呎 三房則王 $27,000 (租)

2554 4832 • 2550 0966 • 2551 8998

招聘熱線 • 梁小姐：9481 1022 E-013232 譚先生：9494 3349 E-008948

中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com

中原地產代理有限公司 C-000227