

# 御金·國峯周五壓軸推售



■信置營業部總經理田兆源(右)公布御金·國峯價單。  
香港文匯報記者趙建強攝

香港文匯報訊(記者趙建強)可能是今年最後一個推售的新盤，信置等合作發展的油麻地御金·國峯昨日公布首批50伙單位的價單，以建築面積計算，首批單位平均呎價約13,688元，樓價水平參考九龍站屋苑，暫時提供按訂價計算的建築期付款，及即供減樓價5%兩種付款辦法。發展商表示，最快本周五開售。

**呎價1.36萬 入場費515萬**

御金·國峯此次推售單位分佈於第2、5、6座，樓層由7樓至29樓，涉及開放式至4房，面積由403方呎至1,493方呎不等，售價最低的6座7樓F室單位，面積403方呎(實用323方呎)，訂價515.3萬元，而售價最高的5座29樓A室，面積1,492方呎(實用1,149方呎)，訂價2,380.2萬元，而呎價最低的則為6座7樓D室，面積587方呎(實用459方呎)，呎價11,409元(實用呎價14,590元)。

**田兆源：投資者料佔5成**

信置營業部總經理田兆源昨表示，項目至今已累錄超過2.5萬組睇樓客，因此首批推售單位較為「多元化」，希望可滿足各種需求。他又指，已分別有逾10組客戶洽購特色戶及希望購入相連單位，更有逾10組客戶想購入超過3伙單位，相信整體銷售中，投資者可達50%。另外，發展商指，項目目前接獲逾5,000個查詢，其中超過30%為內地客。

**即供買家可獲5%折扣**

發展商為首批單位提供建築期及即供兩種付款辦法，以私人名義選用建築期付款辦法，為簽訂時買賣合約時支付10%樓價，90天內付5%，剩餘85%於入伙後支付，若為公司名義購買，則分別於簽訂約及90天內支付10%樓價，剩餘80%於入伙後支付。即供則按訂價減5%，為簽訂時買賣合約時支付10%樓價，90天內支付剩餘90%樓價。

資料顯示，御金·國峯位於油麻地友翔道1號，由信置、南豐、嘉華及華置合作發展，總計涉及6座物業、740伙單位組成，預計於明年12月31日入伙，發展商表示，首批50個單位總值約5.6億元，整個項目市值超過100億元。



**呎價1.36萬 入場費515萬**

御金·國峯此次推售單位分佈於第2、5、6座，樓層由7樓至29樓，涉及開放式至4房，面積由403方呎至1,493方呎不等，售價最低的6座7樓F室單位，面積403方呎(實用323方呎)，訂價515.3萬元，而售價最高的5座29樓A室，面積1,492方呎(實用1,149方呎)，訂價2,380.2萬元，而呎價最低的則為6座7樓D室，面積587方呎(實用459方呎)，呎價11,409元(實用呎價14,590元)。

**田兆源：投資者料佔5成**

信置營業部總經理田兆源昨表示，項目至今已累錄超過2.5萬組睇樓客，因此首批推售單位較為「多元化」，希望可滿足各種需求。他又指，已分別有逾10組客戶洽購特色戶及希望購入相連單位，更有逾10組客戶想購入超過3伙單位，相信整體銷售中，投資者可達50%。另外，發展商指，項目目前接獲逾5,000個查詢，其中超過30%為內地客。

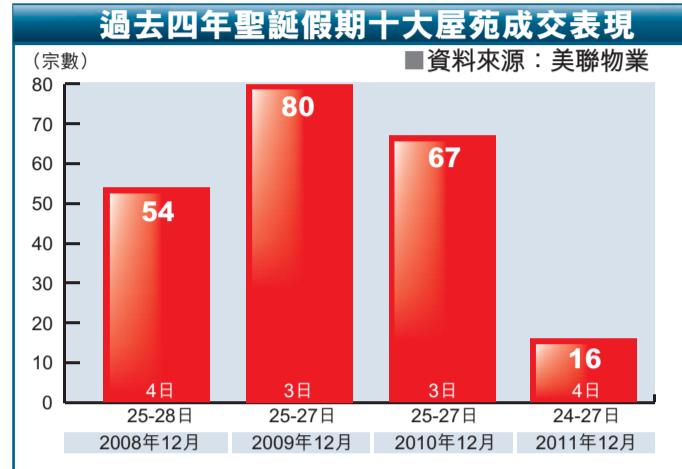
**即供買家可獲5%折扣**

發展商為首批單位提供建築期及即供兩種付款辦法，以私人名義選用建築期付款辦法，為簽訂時買賣合約時支付10%樓價，90天內付5%，剩餘85%於入伙後支付，若為公司名義購買，則分別於簽訂約及90天內支付10%樓價，剩餘80%於入伙後支付。即供則按訂價減5%，為簽訂時買賣合約時支付10%樓價，90天內支付剩餘90%樓價。

資料顯示，御金·國峯位於油麻地友翔道1號，由信置、南豐、嘉華及華置合作發展，總計涉及6座物業、740伙單位組成，預計於明年12月31日入伙，發展商表示，首批50個單位總值約5.6億元，整個項目市值超過100億元。

# 今個聖誕二手交投跌七成

十大屋苑16宗易手 三屋苑捧蛋



香港文匯報訊(記者趙建強、顏倫樂)今年本港度過了27年最冷的聖誕節，地產代理感受相信最為深刻，因為無論一、二手銷情均繼續慘淡，四日長假一手銷情僅錄得37伙，遜於前周末(17、18日)的55伙。二手則更冷，美聯十大屋苑四日(24至27日)僅得16宗，遠低於去年三日聖誕假(去年12月25至27日)的67宗，跌幅逾76%。

## 聖誕銷情有多慘，以去年同期比較最能反映，資料顯示，去年聖誕節長假期美聯十大屋苑錄得67宗成交，單是去年周六、日(去年12月25至26日)亦達45宗。而該行今年四日僅錄16宗成交，其中麗港城、黃埔花園及新都城均「食蛋」，為2008年有紀錄以來聖誕假期首次出現有屋苑零成交，可見二手交投之慘淡。

## 美聯：市民外遊凍結購買力

美聯副主席黃錦康稱，近期市況淡靜，而聖誕市民外遊及九龍區新盤開售在即，凍結部分購買力，使二手市場雪上加霜。港置高級執行董事伍創業亦指，外圍不明朗因素籠罩，4日長假各區睇樓量顯著減少，較去年剛公布額外印花稅時更低。但他認為，隨着大型新盤推售、聖誕元旦假期結束，二手交投將有所改善。

## 一手售37伙 盛世佔7成

一方面，成交的37伙中以長實盛世為主導，四日錄得28伙成交，佔一手市場成交逾70%。長實地產投資董事郭子威昨表示，過去4日項目錄逾2萬人參觀，其中內地客約4,000至5,000人，較預期為多，料元旦假期會吸引更多內地客參觀，使公司售出500個單位的目標很快達到。

郭子威稱，由於新年期間為樓市傳統淡季，公司計劃於一月初起暫停開放示範單位及售樓處，以重新裝修示範單位，但他強調，公司並非封盤，準買家仍可繼續購買單位。另外，售樓處關閉期間計劃加價約3%至5%，加價單位主要分布在3及5座。他又指，料明年內地繼續調低存款準備金率，而香港加息機會不高，明年樓市樂觀。

## 內地客逾2千萬買尚賢居

其他新盤方面，恒地旗下中上環尚賢居錄得投資者入市，中原高級營業董事李巍稱，物業26樓A室，面積1,089方呎單位，獲內地投資者以2,218萬元購入作收租之用，折合每方呎價20,367元，預料呎租可達50元，租金回報率約3%。



長實郭子威表示，盛世四日錄得28伙成交，佔一手市場成交逾70%。

香港文匯報記者顏倫樂攝

## 過去四日一手盤銷情

樓盤	名稱	銷情(伙)
大圍	盛世	28
跑馬地	紀雲峰	2
紅磡	薈點	2
將軍澳	天晉	2
大埔	天賦海灣	1
將軍澳	領凱	1
中上環	尚賢居	1

總數：37

製表：香港文匯報記者顏倫樂

## 十大屋苑聖誕長假交投表現

屋苑	12月24日至27日	平均呎價(約/元)	成交宗數
太古城	3	9700	
康怡花園	1	7700	
海怡半島	1	7800	
港島區	5		
麗港城	0	5600	
黃埔花園	0	7700	
新都城	0	5320	
美孚新邨	3	5600	
九龍區	3		
愉景新城	1	5600	
沙田第一城	3	5700	
嘉湖山莊	4	3100	
新界區	8		
總計	16		

# 太古城劈價百萬獲利

## 太古城劈價百萬獲利

香港文匯報訊 港島鯉魚涌太古城為聖誕假期再錄得劈價成交，中原地產莊素娟表示，太古城紫樺閣中層B室，面積1,137方呎，三房套房間隔，望園海兩景。

原業主叫價1,500萬元，後見屋苑成交疏落，減價100萬

至1,400萬元，終獲買家承接，折合呎價約12,313元。

## 園海景戶1400萬易手

她表示，同類單位歷史新造價為1,480萬元。買家為區內用家，購入單位自住。原業主則於2005年5月以765萬元入市，獲利635萬元，單位升值約83%。

## 加州花園客增持兩屋

另一方面，於聖誕假期元朗加州花園及豪園一連錄得兩宗成交，其中一宗成交是加州豪園西蒙徑雙號屋，單位面積1,963方呎，中原地產龍智烽表示，業主原先開價950萬元，減價120萬後，成交價830萬元，呎價4,228元。據悉，原業主於2009年8月以785萬元購入單位，持貨約2年獲利45萬元離場。

## 海棠徑屋3年蝕45萬

龍智烽指，市場同時亦錄得加州花園海棠徑單號屋



資料圖片

易手，單位面積1,410方呎，業主原開價600萬，減價55萬後，成交價545萬元，呎價3,865元。原業主於2008年1月以500萬元購入，持貨約3年蝕45萬元離場。

據悉，兩伙獨立屋買家為同一名同區客，有見現時屋苑呎價較高位已回落約15%，有感價錢已見底，故增持兩單位。

## 住宅摸貨今年少過沙士

香港文匯報訊 中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，截至至12月22日，2011年以確認人身份轉讓的二手私人住宅「摸貨」(包括二手樓花)買賣合約登記暫時錄得519宗，總值32.29億元，較2010年的2,162宗及67.10億元，分別大幅下跌76.0%及51.9%。預料今年全年摸售宗數約有520宗，跌穿2003年沙士時的539宗低位，創1990年有記錄以來的16年歷史新低。

## 黃良昇料全年520宗

黃良昇指出，在摸售比例方面，今年的二手私人住宅「摸貨」登記宗數，暫時佔同期整體二手私人住宅買賣登記宗數的0.8%，較2010年的1.9%下降1.1個百分點。摸售比例連續三年下調，今年更跌至一個百分點以下，創出歷史新低。

2011年摸售買賣及比例齊急跌，顯示市場短線轉售炒賣氣氛疲弱，樓市以用家及長線投資者為主導。政府禁止一手樓花摸售及徵收短期轉讓額外印花稅，打擊投資者的短炒意願，不少業主轉為長期持有，影響摸售活動萎縮，市場炒風沉寂。

若以登記金額分類，截至12月22日，2011年價值200萬元或以下的二手私人住宅「摸貨」買賣登記跌幅最多，暫錄得61宗，按年下跌94.3%。價值200萬至300萬元的摸售登記暫錄得38宗，按年下降91.9%。價值300萬至500萬元以上的摸售，暫時分別錄得227宗及193宗，按年減少39.5%及23.4%。

## 領峯佔209宗稱冠

2011年將軍澳日出康城2期B領峯暫時錄得209宗「摸貨」買賣登記稱冠，總值10.60億元。其次是新蒲崗譽·港灣，暫錄得35宗，總值2.64億元。北角形品及大角咀形品·星寓各錄得29宗，並列第三位，分別總值1.69億元及1.10億元。大圍名城1期錄得23宗，排名第四位，總值1.78億元。奧運站帝峯·皇殿暫錄得23宗，排名第五位，總值2.55億元。

## 地產熱線

### 新都城97貨蝕80萬離場

香港文匯報訊 利嘉閣地產劉卓豪表示，該行新近促成將軍澳新都城二手轉讓個案，成交單位為1期4座中層B室，單位兩房開則，建築面積487方呎，成交價265萬元，呎價5,441元。

據悉，賣方於97年7月以345.8萬元購入，持貨約14年多至今易手，虧蝕30.8萬元或23%離場。

## 錦繡花園減22萬易手

香港文匯報訊 中原地產譚秀琼表示，新近錄得元朗錦繡花園1段2街雙號屋易手，面積850方呎，業主面對市況淡靜，以低於市價530萬元放盤，吸引買家洽購，經議價後再減22萬元，即以508萬元獲承購，平均呎價為5,976元，單位減幅達4.2%。

買家為同區換樓客，作自住之用。據了解，原業主於2000年2月以297萬元購入，持貨約11年多獲利211萬元或7成離場。

## 漾日居持貨6年升值35%

香港文匯報訊 利嘉閣地產謝家華表示，該行日前