

# 藍籌屋苑交投反彈 港樓市回暖

## 財案無重藥 睇樓量上揚17%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府新一份預算案未有對樓市落重藥，低息環境持續，通脹高企，加上今年雙春兼閏月，是結婚、生龍B的好時年，上車及換樓需求回升，中銀、恒生等大銀行亦再度積極爭取按揭生意，新春過後，樓市亦現「小陽春」，睇樓量明顯回升17%，在部分心急套現的業主肯減價3%至10%下，令二手樓交投略為回暖，其中藍籌屋苑太古城本月成交有望回升66%至30宗。



預算案後二手減價個案

樓盤	面積	成交價(元)	減價(元)	變幅
元朗YOHO MIDTOWN 6座高層C室	1231呎	708萬	82萬	-10.3%
長沙灣泓景臺8座低層D室	608呎	355萬	35萬	-8.9%
西灣河嘉亨灣2座高層D室	690呎	700萬	60萬	-7.9%
屯門龍城花園3座高層C室	621呎	223萬	12萬	-5.1%
大角咀君匯港6座高層A室	625呎	585萬	30萬	-4.9%
粉嶺花都廣場4座高層D室	521呎	208萬	5萬	-2.3%

資料來源：中原、祥益 製表：香港文匯報記者 梁悅琴

中原地产亞太區住宅部總裁陳永傑表示，新春節日氣氛陸續消散，農曆新年後之「小陽春」效應，令買家加快入市步伐，早前累積之購買力陸續釋放，加上政府剛公佈的財政預算案，對樓市沒負面影響，更穩定了入市信心，早前觀望之買家亦開始積極睇樓，準備入市，令周末十大屋苑的睇樓量明顯上揚17.2%，預計2月二手交投亦開始回復活躍。

### 中原：累積購買力正釋放

其中太古城樓價出現兩極化，部分心急套現業主減價3%至8%，但特色戶成交創出新高價。利嘉閣關浚而表示，太古城海天花園富天閣(57座)低層F室，建築面積876呎，連租約以903萬元售出，呎價10,308元，略低於同類園景單位市價3%，買家為用家。

然而，太古城星輝台衛星閣(49座)頂層連天台戶，建築面積675呎，兩房開間，獲買家以748萬元承接，造價創同面積連天台單位歷史新高，呎價11,081元，買家作自用。

### 太古城黃埔花園交投已回升

關浚而指出，預算案過後，太古城睇樓量明顯回升30%，估計於部分業主減價3%至8%下，2月份的成交會回升至30宗，按月回升66%。利嘉閣余美寶亦表示，外遊的家用家陸續返港，客源增多，紅磡黃埔花園的二手睇樓量亦上升15%，成交步伐亦開始加快，預期本月成交量可回升至40宗水平。

九龍灣淘大花園，昨日錄得2宗成交，按周升2倍，天水圍嘉湖山莊按周成交更反彈8倍。收租客見減價亦加快入市步伐。中原陳凱超表示，一名收租投資客剛以700萬元買入西灣河嘉亨灣2座高層D室，現月租2.2萬

### 部分二手屋苑 周末成交情況

屋苑	成交	按周變化
南豐新邨	2	相若
沙田第一城	4	-66.6%
淘大花園	2	+200%
得寶花園	2	+200%
嘉湖山莊	8	+800%

資料來源：中原、利嘉閣 製表：香港文匯報記者 梁悅琴

元，租金回報約3.8厘。該單位面積690呎，望海景，連租約出售，原業主叫價760萬元，後減價至700萬元易手，減幅達8%，呎價約10,145元。

### 元朗MIDTOWN勁減10%即易手

此外，在政府大力拓展新界西北區下，供應量大增，樓價亦現下調壓力，部分業主更蝕讓離場，吸引買家入市。中原豪宅部余志偉表示，火炭駿景園6座低層D室，單位面積1,623呎，業主早前開價1,150萬元，新年期間交投轉淡，大幅減價62萬元，剛以1,088萬元沽出，買家為換樓客，原業主於1996年11月以1,200萬元購入，持貨15年多，賬面蝕讓112萬元離場。

祥益地產胡志偉表示，元朗YOHO MIDTOWN 6座高層C室，建築面積1,231呎，業主最初叫價790萬，代理與原業主周旋近兩星期，「臨門一腳」更傾至凌晨時分，最終以誠意打動原業主，累積減價82萬元，減幅達10.3%，以708萬元易手，稍低於市價，原業主一手購入持貨至今，賬面蝕37.8萬。買家為區內換樓客。

# 曾俊華：打擊炒樓不言棄

香港文匯報訊（記者 鄭治祖、梁悅琴）穩定樓市繼續成為新一份財政預算案的施政重點。對於市場普遍要求放寬打擊炒樓措施，財政司司長曾俊華昨日強調，特區政府考慮到美國聯儲局表明會將利息保持非常低位，不少國家包括歐洲、日本繼續推出量寬鬆措施，將導致很多流動資金湧入本港，故政府絕不「腳軟」，會繼續堅持現行土地政策，以保持樓市穩定。

曾俊華表示，政府不會輕易放鬆打擊炒樓措施，加上香港樓價自去年中至今下跌5%，反映多項穩定樓價措施有成效，並為市場所接受，因此決定維持現行土地政策，包括增加土地供應、推行額外印花稅、增加市場透明度及控制借貸，期望樓市「軟著陸」。

曾俊華昨日接受電台訪問時重申，政府今年會繼續增加土地供應，再推出47幅住宅地地共提供3萬個供應單位，同時交由專責小組繼續尋找新的土地，以追趕前幾年的供應短缺，使土地儲備維持合適水平，以使樓市平穩健康地發展。

### 林鄭：拆細地皮增競爭力

發展局局長林鄭月娥(見圖)昨亦強調，特區政府增加土地的決心是不容置疑的。下一個財政年度的勾地表約一半是新增土地，反映政府增加土地的決心，以達致每年約4萬個公、私營單位落成的目標。她表示，本年度共出售27幅住宅用地，全部高於底價，反映地產商的承接力沒有下降，下一個財政年度把部分地皮拆細出售只是要提升競爭力。

林鄭月娥表示，如果市場在一段時間內對政府推出的一些土地沒有興趣，不排除會轉用，如果招標一兩次都沒有人要，便交給房委會建公屋或新居屋，但她重申，這只是最後一着，並反覆強調，房屋供應要平衡，私營及公營房屋

都要取得一個平衡。

### 倘再流標 或改建公屋居屋

對於早前港鐵荃灣西區(灣畔)流標，林鄭月娥又表示，不會因市場的承接力下降而平價賣地，因為平賣麵粉，發展商亦不一定會平售麵包予市民。她表示，把勾地內土地轉用途以前都做過，包括將柴灣及梅窩地交給房委會興建公屋，以及將荃灣及元朗的限租私人房屋土地轉交房委會建新居屋。林鄭月娥表明，不排除會這樣做。但目前為止，政府推出的土地全部成功出售，所以現在決定在甚麼情況下調撥土地，是言之尚早，她亦不希望這情況出現。另外，現階段以招標方式主動賣地是合適的，而按季公賣地計劃可因應外圍經濟波動，保留微調的空間。

林鄭月娥又不擔心政府換屆之後會減少土地供應，因為相關政策有延續性。她認為，有關政策得到市民廣泛支持，即使政府換屆，人事變動，也不會改變政策。

# 內地客半億預留翠林示範屋

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新春伊始，內地客再度對香港新盤垂青，市場消息指，恒基地產位於粉嶺馬會道283號的翠林昨獲一名內地買家斥資5,000萬元預留8號示範屋，呎價11,233元，為該屋苑首宗預留個案。

資料顯示，翠林8號屋為示範屋，本身附有裝修，建築面積4,451呎，另有花園面積3,410呎，及附設平台、天台、車房，屋宇總面積8,169呎，樓高4層，為5套房設計，及可泊3部車。翠林由16幢洋房組成，均為現樓。

其他新盤交投亦見回升，昨日售出21伙。其中新地發展的紅磡昇御門售出12伙，以1房戶為主，買家集中香港人。至於油麻地御金·國峯亦售出4伙，大圍盛世售出3伙，何文田勝利道1號亦售出2伙。

## 版面導讀

### 北半球嚴寒 3百人凍死

氣候異常，令北半球經歷長達一周的嚴寒，多國逾300人凍死。東西歐多國投訴俄羅斯天然氣供應減少達3成，令人擔心2009年「斷氣」危機重演！  
詳刊A2

### 逾1成萌自殺念頭 社署助理壓力增

香港中領領援人數連年遞增，負責審批的社署社會保障部工作量激增。調查發現，44%受訪助理員患上情緒病，13%人更曾萌生自殺念頭。  
詳刊A6

### 網民訴慘痛經歷 宰客陷阱處處

香格里拉買藏藥花14萬，廈門大排檔五菜一湯要9,560元，在內蒙草原上挖個坑如廁也要20元……三亞宰客事件曝光後，內地網民紛紛吐槽挨宰的慘痛經歷。  
詳刊A8

### 竊聽FBI 黑客明刺眼眉

聯邦調查局上月與英國蘇格蘭場特警開會商量如何打擊黑客活動，電話會議內容竟遭調查目標、國際黑客組織「匿名者」(Anonymous)竊聽，對方更大肆揶揄FBI無能。  
詳刊A12

### 文憑試怪論連篇 考評局狠批

文憑試中文科練習卷考生表現欠佳，寫作卷中出現「富有的人沒有朋友」、「非洲人知足」等怪論卻欠缺解釋，考評局狠批「推論不足及武斷」。  
詳刊A16

六合彩 MARKSIX  
2月4日(第12/013期) 攞珠結果

6 12 16 20 27 38 7

頭獎：\$15,171,610 (1注中)  
二獎：\$707,180 (2.5注中)  
三獎：\$74,830 (63注中)  
多寶：無

下次攞珠日期：2月7日