

港島樓價指數歷史新高

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 樓市未見利淡消息，加上市場缺盤，樓價不斷被扯高，昨日公布的中原城市領先指數(CCL)高見101.17點，創出97後新高，距離102.93點歷史高峰僅差1.76點，連升六周。其中，港島區指數更達到112.30點的歷史新高。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，港島樓價率先創歷史新高，成為首個創歷史新高的地區，最新報112.30點，打破2011年6月5日的舊紀錄111.88點。港島區指數按周上升1.37%，連升7周，累計升9.06%，升勢強勁。港島樓價向來領先大市，港島樓價已率先創歷史新高，將會推動整體樓價向上。

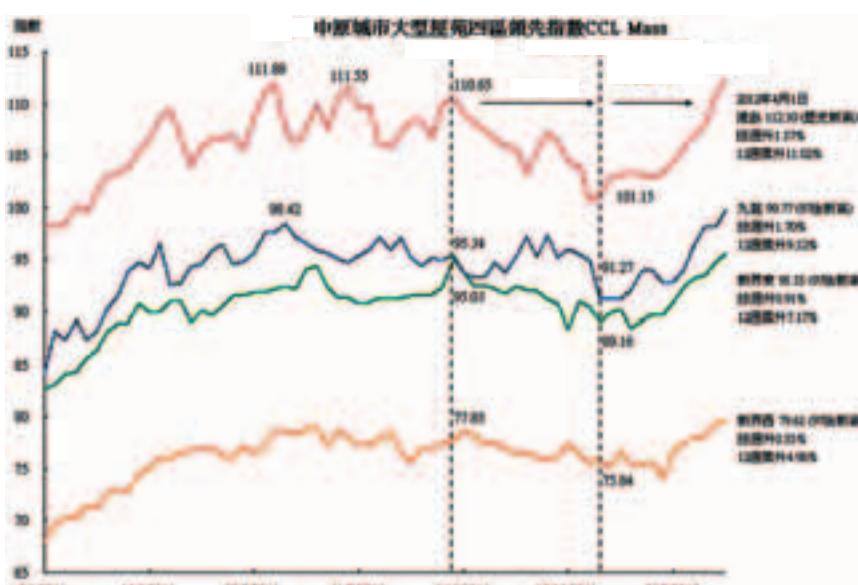
CCL六連升 九七後新高

此外，新界西指數上周創九七後新高，本周由九龍區及新界東「接棒」，兩區指數同時創九七後新高。據了解，本周新界西指數報79.61點，按周升0.35%，繼續為九七後新高，連升六周累計升7.42%。九龍區則報99.77點，按周升1.70%。新界東報95.55點，按周升

0.91%，連升六周累計升6.53%。

整體方面，CCL報101.17點，創九七後新高。事實上，CCL上周已升破一百點，本周再升1.11%，連升六周累計上升7.20%。資料顯示，2011年起CCL曾三度挑戰一百點，首兩次只能在一百點停留一周，第三次則未能升穿一百點，及後樓價隨即調整14周累跌5.65%。這次第四度挑戰，成功在一百點以上再升，是九七後連續兩周處於一百點以上。

黃良昇表示，樓價急速向上，預料4月內CCL將升破九七年所創下的102.93點歷史高峰。至於中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass本周再升1.21%，連升六周累計上升7.76%，最新報99.15點，亦屬九七後新高，正迫近一百點。預料4月內CCL Mass亦將升破九七年所創下的103.18點歷史高峰。



觀瀾雅軒創新高成交

近月各區屋苑紛紛創出破紀錄新高價，最新一宗來自馬鞍山觀瀾雅軒，世紀21奇豐物業分行經理徐永成表示，屋苑3座高層A室，面積1,480呎，3房間

隔，連車位以1,080萬元易手，折合呎價7,297元。按車位價值40萬元計算，若扣除車位價值，每呎為7,027元，較市價高5%外，更創同類型單位歷史新高。原業主於2000年購入上述物業，當時作價524萬元，物業期內升值1.06倍。



■美聯物業董事布少明表示，樓價短期向下回落機會不大。

香港文匯報記者張偉民攝

美聯：新界樓升幅贏港九

較首季7,690宗升10.5%，樓市於5、6月或再現小陽春。他又指，由於上季市場資金未完全消化，本季購買力有所累積，加上梁振英未有提出措施影響樓市，樓市政策並非買家主要考慮因素，樓價短期向下回落的機會不大。

發展商推盤節奏加快

布少明表示，有機會於年內推售的新界區樓盤項目預計約有萬伙，但屋苑規模逾千伙的僅得龍門，以及大棠項目約2,500多伙，而擁有近千伙項目可望年內登場的還包括沙田車公廟站項目，涉及約981伙，以及落禾沙迎海，涉及約928伙。由於近年政府加快推地增加供應，發展商推售新盤之節奏亦跟隨加快，相信今年新界區一手交投會繼續引領市場步伐。

布少明指出，首季樓市交投暢旺，新界區表現更是枝獨秀，據資料，今年首季本港樓價錄得約3.1%的升幅，新界區樓價增長3.5%至4,829元，新界西之樓價更升約5.3%，主要是受到區內需求持續上升、「追落後」因素及大型新盤推售效應所帶動。

首季一二手表現俱佳

另一方面，新界區大圍「極尚·盛世」及粉嶺「歌賦嶺」等新盤亦帶領本港整體一手表現。根據土地註冊處資料，在不包括愉景灣、西貢及將軍澳區下，首季新界一手住宅註冊量及金額錄得1,307宗及148億元，分別較對上一季741宗及83億元大幅飛升76%及78%，而且是連續第二個季度錄得升幅。

至於二手市場方面，資料顯示，今年首季二手住宅註冊量及金額分別錄得約7,690宗及221億元，分別較去年第四季的4,880宗及137億元錄得約57%及61%的升幅。布少明續指，今年首季屯門及元朗區二手住宅佔全港二手住宅註冊比率更創出自97年後的新高水平。

地產熱線

怕無貨 屯門單位搶手

香港文匯報訊 (記者 涂若奔) 二手樓交投旺盛，盤源買少見少，部分買家怕「蘇州過後無艇搭」瘋搶二手單位，當中上車盤林立的屯門出現多宗「即睇即買」及「無樓睇」成交。

祥益地產分行主管盧俊威透露，屯門兆麟苑屋苑日前錄得一宗區內上車客成交個案，單位為B座中層7室，建築面積827呎，原業主早年以居二市場價購入，日前一名區內上車客決定「即睇即買」以198萬購入作自住之用，平均呎價2,394元。原業主由一手樓持貨至今，轉手賬面獲利高達127萬。

另一分行主管王瑋亦透露，屯門豫豐花園屬區錄得一宗外區換樓客成交個案，單位為12座低層D室，建築面積767呎，買家以260萬購入上址作自住之用，呎價3,390元。原業主持貨不足5年轉手賬面獲利70.7萬元。

利嘉閣地產屯門置樂分行經理梁桂華表示，該行日前促成利寶大廈中低層G室成交，單位建築面積353方呎，新買家在「有樓睇」的情況下，斥資121萬元承接，折合成交呎價約3,428元。原業主是在2008年8月以53.5萬元購入物業，轉售後帳面獲利67.5萬元。

香港置業海濱南岸分行營業經理梁啟智認為，雖然近期部分業主對後市樂觀而趨向「惜售」，但優質放盤亦不乏買家入市。該行剛促成一宗紅磡海逸豪園成交，單位為22座中層C室，面積1,058呎，以1,328萬元成交價計算，呎價12,552元。原業主2004年12月以480萬元購入上址，轉售帳面賺848萬元。

龍蟠苑呎價近六千

香港置業星河明居分行高級區域經理江仕秋亦披露，該行剛促成一宗鑽石山龍蟠苑成交，單位面積579呎，以成交價343.8萬元計算，平均呎價5,938元。原業主於2008年11月以自由市場價205萬元購入上址，帳面獲利138.8萬元。

港灣豪庭單位68萬沽

香港文匯報訊 世紀21中華陳華明表示，大角咀港灣豪庭單位在市場上極受歡迎，該行3月促成該屋苑5宗單位成交，4月迄今亦已促成1宗，合共6宗成交，成交價最低為64萬元，最高為68萬元。陳氏指，市場上單位每月租金約2,400元，以單位平均成交價66萬元計，回報率約4.36厘，屬入場費低而回報理想之選。

雖然回報率理想，由於供應緊張需要者眾，買家多購入自用。單位租約一般半年至半年死約，以上述6宗成交計，2宗屬於連約售，買家待約滿後收回自用。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELY HOME

HONG KONG
Real Estate Classified
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.stateleyhome.com.hk

西半山 - 帝豪閣
位置優越·環境寧靜

帝豪閣座落於港島半山尊貴地段干德道62G，環境寧靜，面向維多利亞港，海景十分優美。

屋苑共有三棟住宅大廈，提供192個面積由1,279至1,564平方呎的單位。單位間隔四正實用，設三房一廳，配合住戶需要。帝豪閣更提供完善保安系統及管理服務，令居住環境更臻完美。設有住戶會所，提供健身室、桌球室、兒童遊戲室、桑拿及閱讀室等基本設施，更有大慶屋巴來往中環，為區內罕有，盡享優質生活。

帝豪閣位置優越，與蘇豪區、蘭桂坊為鄰，半山行人自動電梯亦只不過是數分鐘之遙，往返中環金融區非常便捷。同時，屋苑座落於中華名校網，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，有助子女晉身優質學府。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，值得關注。

中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com

山頂南區			
(必)臨海洋房(看) 3,339呎+花園 寧靜生活 完美英式裝潢 (獨)9,500萬(家) 2801 7618	淺水灣頭段 1,635呎 全海三房 會所套車 (快)3,500萬(吉) 2812 1080	淺灣特色 1,846呎 尊貴地段 車位交吉 2,800萬 2893 0313	
淺灣頭段複式 南區豪屋 3,099呎 地標名廈 四房海景 (雙車9,000萬(有) 2525 3889	淺水灣寶晶苑 3,348呎 特大花園 四房全海 8,800萬 2803 2808	南區超低水 3,619呎 別墅 品味裝修 飽覽美景 (獨)1億1千萬(家) 2522 0823	
(獨)海邊獨立別墅(家) 臨海名廈 4,002呎 名師設計 泳池花園 1億5,000萬 2580 8885	壽臣山朗松居 1,334呎 全海會所 投資首選 1億5,000萬 2511 2611	淺灣名廈 3,375呎 別墅 清幽寧靜 尊貴會所 (割)1億1千萬(愛) 2,180萬/50K 2810 6608	

東半山·跑馬地			
蔚豪苑 1,993呎 南區頭段 開揚車吉 (有)4,300萬(匙) 2890 8844	禮頓山 1,206呎 真正樓皇 入住首選 (有)2,900萬/55K(匙) 2889 3031	碧蘭閣 1,680呎 渣甸地段 靚裝實用 (連)2,180萬(車) 2573 0810	
比華利山 1,733呎 高層維海 會所車吉 2,750萬 2573 2218	嘉富臺 1,857呎 高層有匙 維海靚景 4,250萬 2573 2218	跑地洋房 1,400呎+天台 有放盤 開揚實用 (獨)1,990萬(家) 2,400萬 2576 6386	
比華利山 1,742呎 四房靚景 可泊雙車 2,680萬 2808 0841	嘉雲台 1,819呎 尊貴難求 全圓靚景 3,200萬 2808 0841	大坑複式 1,230呎+平台 維海極罕 內梯天台 2,400萬 2576 0233	

中半山			
御花園 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118	帝景園 1,970呎 超筍名廈 投資首選 3,600萬 2869 9003	皇朝閣 919呎 尊貴豪宅 屋邨價錢 1,100萬 2537 6228	
地利根德閣 3,052呎 四房露台 翻新增值 3,950萬 2858 1083	會景閣 2,200呎 烟花鑽海 超筍推介 3,150萬 2522 8032	麥當奴道 2,200呎 翠綠環繞 精心設計 2,500萬 2834 3298	
滿峰台 1,261呎 三房單位 實用開揚 1,450萬 2511 3033	梅道複式 6,786呎 六房豪裝 罕有放盤 2億 2511 3039	蔚皇居 1,373呎 優質超筍 尊貴連車 2,500萬 2511 3003	

北半山			
賽西湖 1,260呎 頭段天台 2,680萬 2578 3208	恒景園 1,970呎 罕有四房 2,780萬 2578 3208	天寶大廈 1,280呎 全海極高 1,680萬 2578 3208	
豐林閣 1,346呎 露台靚裝 1,388萬 2578 3208	寶馬山花園 1,045呎 豪華會所 1,150萬 2571 1303	富澤花園 747呎 全城超筍 668萬 2566 0113	海景台 1,277呎 海景低水 1,318萬 2887 7055
雲景台 1,198呎 高層海景 1,598萬 2811 8838	萬德閣 1,221呎 開揚靚裝 1,250萬 2566 0622	萬德閣 819呎 煙海車吉 798萬 2512 2213	海景軒 888呎 單邊禮賓府 風景開揚 1,100萬 2803 0423

西半山			
-----	--	--	--