

英皇：香港舖租年底稱冠

核心地區缺盤 預期再升一成

4月住宅註冊不足萬宗

香港文匯報訊 本港一、二手住宅註冊再度不足萬宗，香港置業引述土地註冊處資料顯示，4月住宅註冊(截至27日；主要反映3月市況)暫錄8,030宗，預料全月錄8,500宗，屆時將較3月11,504宗按月跌逾2成半。

香港置業高級執行董事伍創業表示，這主要由於早前物業交投暢旺，部分購買力及盤源已見減少之下，令交投縮減所致。儘管4月住宅註冊錄按月跌幅，惟這仍然是過去10個月來次高，可見4月住宅註冊量表現仍然不俗。

二手細價樓註冊跌31%

若以一、二手劃分，兩者註冊均錄按月跌幅。截至4月27日止，二手註冊錄約7,207宗，相比3月份的10,066宗回落28.4%，但逾千萬元註冊錄逆市升幅，期內錄152宗手註冊，按月升42%。另外，美聯物業表示，200萬元或以下的細價物業錄得1,408宗註冊，宗數較3月全月2,052宗減少31%。

香港置業又預期，4月二手交投未見大幅回升，故料5月二手註冊量將橫行發展，維持約7,000宗水平。

至於一手註冊方面，本港4月暫錄錄得約823宗，按月大幅回落約4成。至於4月推盤量仍然不足1,000宗，但在多個發展商積極部署推出新盤單位下，港置料推盤單位數量將大幅上升，假若該批單位錄得不俗銷情，估計未來一手註冊將有機會再度超越1,000宗水平。

中原4月生意跌1億

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 二手業主近月叫價高企，大市交投回落，地產代理的生意亦回軟，中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑昨表示，中原香港4月(包括住宅及工商舖)生意額約2.8億元，比3月的3.8億元下跌26%。

陳永傑指出，雖然亞洲四小龍都有調控樓市措施，但其交投仍然活躍，該行位於台灣的分行於上月生意額達200萬元，屬韌固階段。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 內地個人遊令不少國際品牌以高價搶租香港核心區舖位，英皇國際執行董事張炳強昨表示，今年以來核心區舖位租金已升5%至10%，基於核心區舖位供不應求，全年料升20%，並指年底時尖沙咀及銅鑼灣商舖租金可躋身全球首位。

他透露，近期該集團亦以天價買入旺區一個舖位，另又以約1億元購入銅鑼灣勿地臣街12號舖位，此舖位實面積約500多呎，呎價約20萬元，計劃作收租用，預料月租約20萬元。基於羅素街時代廣場正大變天，引入多間國際品牌，相信區內舖位租金會進一步上升。

尋拍檔競投前北角邨地

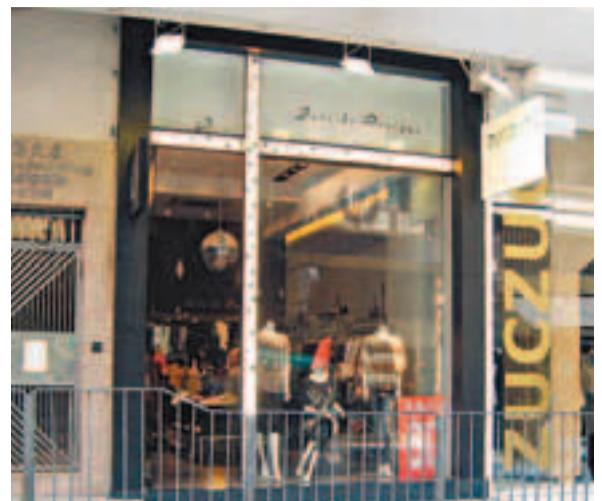
此外，他稱，英皇於北角的健威商場已落實斥資6,000萬至7,000萬元進行翻新工程，現待屋宇署批則，最快於今年底開工，現時該商場的年租金收入5,500萬元，以購入價9億元計，年收益率約6厘。他指出，該集團對前北角邨限量住宅地感興趣，計劃與友好發展商合組競投。

九龍城現樓最快本月售

住宅新盤方面，他稱，維壹、港島東、18及渣華道98號三個貨尾盤，於過去1周售出3伙，其中渣華道98號剛以1,342萬元售出1伙956方呎單位，呎價14,037元，而維壹上周售出2伙。現時此三盤尚有25伙，市值近6億元，早前推出送70個月管理費等優惠會延至本月底止。至於九龍城住宅項目計劃於5月或6月以現樓形式推售。



英皇國際執行董事張炳強表示，核心區舖位租金全年料升20%。香港文匯報記者梁悅琴 攝



中環威靈頓街新利大廈地舖以每月意向租金28萬元放租。香港文匯報記者梁悅琴 攝

威靈頓街舖呎租350招租

聚集之地。

ZARA月租1,100萬駐卡佛大廈

市場近來接連出現大額租務個案的消息，皇后大道中50至52號地下至1樓，面積約6,500方呎，新近獲西班牙時裝品牌垂青，成功以約350萬元承租該舖位，呎價達538元。另一宗市場矚目租務成交為皇后大道中70號卡佛大廈地下至3樓，市傳該舖位近期獲時裝品牌ZARA以每月約1,100萬元承租，涉及呎租約458元。此外，皇后大道中36號興瑋大廈地下至2樓，面積約13,000方呎，由美國奢侈品牌以每月租金約750萬元承租，折合呎租約577元。

香港文匯報訊 (記者 周穎) 盤源缺乏下，連租約放盤亦變得搶手，天水圍栢慧豪園日前單日連錄兩宗「無樓睇」成交。新界區指標屋苑方面，沙田第一城近日亦有單位放盤一日即錄承接。

中原地產黃海表示，栢慧豪園5座高層A室，面積648方呎，投資者於無樓睇之情況下，以270萬元連租約購入，呎價4,167元。上址現時每月租金7,400元，回報約3.3厘。原業主2010年10月以213萬元購入，賬面獲利57萬元。

另一宗無樓睇之成交涉及2座低層C室，面積658方呎，以255萬元易手，呎價3,875元，由長線投資者購入，現時每月租金6,800元。該租約即將完結，若按市值月租7,300元至7,500元計，回報將上調至3.5厘水平。原業主於2010年3月以184萬元購入，單位升值39%。

一城2房不足4年倍升

世紀21周淑萍指出，沙田第一城37座中層F室，面積395方呎，2房間隔，成交價260萬元，呎價6,582元，屬市價成交。上述物業因附設裝修，放盤1日即獲區內上客客垂青，購入作自住用途。原業主於2008年12月購入，當時作價118萬元，持貨至今3年多賬面獲利142萬元，物業升值1.2倍。

亞洲地產分行經理蔡綺婷表示，北角福蔭道3號海峰園崇峰閣低層E室單位，建築面積783方呎，2房2廳連間隔設計，樓齡24年，實用率達88%，獲一名外區用家以620萬元低市價3%吸納，呎價為7,918元。據悉，原業主於2005年5月以320萬元低價購入，持貨7年賬面獲利300萬元離場，物業升值接近94%。

盤缺持續 買家轉瞄租約盤



天水圍栢慧豪園連錄兩宗「無樓睇」成交。

資料圖片

深圳二手樓表現勝新盤

香港文匯報訊 深圳4月樓市成交較與3月出現的「小陽春」行情略顯遜色，期內新建商品住房成交2,875套，環比下降16.18%，但二手住宅成交則按月上升4.97%至3,932套。

新華社引述深圳市規劃和國土資源委員會昨日公佈數據，深圳4月新建商品住房共成交2,875套，成交面積達25.53萬平方米。此前，深圳樓市在3月曾走出一波「小陽春」行情，當月成交量突飛猛進。因此，雖然4月深圳樓市數據不俗，惟成交套數和成交面積環比亦降16.18%和14.94%。

新房成交均價跌半成

在價格方面，深圳4月新建商品住房成交均價為每平方米16,591元(人民幣，下同)，環比下跌5.09%。其中，90平方米以下商品住房成交2,260套，成交面積為17.32萬平方米，成交均價為16,634元。

此外，深圳4月成交3,932套二手住宅，成交面積為32.53萬平方米，環比上漲4.97%和3.64%。



深圳4月新建商品住房成交2,875套，按月下跌16.18%。資料圖片

地產熱線

力寶華潤億二沽詩禮花園

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 力寶華潤(0156)昨宣布，該公司以1.22億元向獨立第三者匯佳國際發展公司出售淺水灣道5號詩禮花園19樓B室連2個車位及詩禮花園20樓B室，預期錄得收益約2,000萬元，出售事項之所得款項淨額一般擬保留作為力寶華潤集團之一般營運資金或為日後之投資機會提供資金。

豐林閣易手賺近千萬

香港文匯報訊 中原豪宅STATELYHOME區國良指，北角半山上月共錄逾50宗成交，對比3月錄逾80宗大跌38%。分行近日促成豐林閣1座中低層A室成交，面積1,346方呎，擁三房兩廳兩衛，附工人房，連車位以1,380萬元易手，呎價10,253元，略低於市價。買家為同區用家。原業主2003年12月以415萬元連車位入市，是次沽出單位賬面獲利965萬元，單位升值2.3倍。

藍澄灣一周再刷紀錄

香港文匯報訊 中原地產黃國強表示，青衣藍澄灣剛錄得6座高層H室之成交，單位面積638方呎，享荃灣海景，成交價348萬元，平均呎價5,455元。

黃氏指，是次新成交價為向荃灣海景單位新高，較一周前同類單位造價343萬元再多5萬元。買家為用家，而原業主2004年5月以176.4萬元購入上址，賬面獲利171.6萬元，單位升值97%。

MIDLAND DELUXE HOME	
美聯豪宅天下	
寶晶苑	1,953呎 淺灘洋房、迷人海景 1億1,500萬 2813 1068
渣甸山	1,800呎 歐陸式平房、雙車位 3,750萬 2832 7999
麥當勞道平房	5,200呎 地段露台三房露台 3,000萬 2899 0010
干德道	1,677呎 實用開闊，此價難求 1,680萬 2857 2880
賽西湖大廈	1,260呎 綠地環抱 1,730萬 2922 3288
珊瑚閣	1,382呎 高層全海 1,600萬 2571 2999
罕有複式	2,810呎 四房雙套 3,380萬 2922 6638
高雲台	1,047呎 穿巴會所 1,020萬 2525 7360
明珠台	2,200呎 四房開揚 3,200萬 2921 7100
匯豪閣	1,069呎 三房海景 1,280萬 2526 8999

華南山峰	1,133呎 六星會所 1,530萬 2397 2328	半山一號	1,636呎 減價求售 1,720萬 2381 1889	又一村	1,000呎 東南天台 1,138萬 2928 8788	根德閣	1,459呎 清靜閣裝 1,800萬 2926 7288	半山一號	4,070呎 空中大宅 5,000萬 2328 9338	君頤峰	1,688呎 星級會所 1,850萬 2926 7171
君臨天下	1,385呎 極高露台41校網 3,380萬 2714 4882	半山一號	1,119呎 最後筍盤 1,200萬 2714 4882	凱旋門	1,491呎 正東靚則 1,500萬 2926 4477	君臨天下	1,457呎 維港名廈 2,900萬 2926 3222	一號銀海	1,310呎 正南維港 2,000萬 2928 8338	帝峯皇殿	1,005呎 開揚三房 1,250萬 2175 6313
海名軒	1,953呎 地標靚景，機不可失 2,550萬 2926 5222	半島豪庭	1,270呎 平層全城 1,050萬 2764 0933	半島豪庭	1,225呎 維港煙花 1,638萬 2764 0933	半島豪庭	2,730呎 平價複式 2,300萬 2334 9678	海名軒	1,931呎 絕世珍品 2,800萬 2926 5222	海名軒	1,931呎 絕世珍品 2,800萬 2926 5222
海逸豪園	1,785呎 六房相連，全城至筍 1,680萬 2926 5111	海逸豪園	1,089呎 黃金公園 1,030萬 2926 5111	海逸豪園	1,479呎 海景裝修 1,750萬 2920 6633	海逸豪園	2,347呎 頂層相連 3,200萬 2926 5111	海逸豪園	2,941呎 煙花相連 3,250萬 2926 5111	海逸豪園	2,941呎 煙花相連 3,250萬 2926 5111
葡萄園	2,111呎 新地傑作，尚巒用料 3,800萬 2482 9903	歐亞花園	4,173呎 低密度洋房 1,070萬 2920 4388	錦繡花園	1,620呎 海景裝修 1,080萬 2602 2588	御林府	3,426呎 嘉里地盤 4,480萬 2693 9338	滙濤山	1,460呎 嘉里地盤 850萬 2566 3636	嘉豐花園	1,611呎 四房全海 828萬 2662 3626
蒙地卡羅	2,032呎 傳統豪宅別墅 2,480萬 3106 3337	萬景峰	1,683呎 別墅靚景 1,400萬 2920 1818	帝峯灣	1,479呎 單位連車 750萬 2920 0000	美孚新邨	1,849呎 遠眺維港 1,560萬 2920 0000	加州豪園	2,04		