

工廈「摩貨」按月升34%

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 投資氣氛熾熱，4月工業樓宇「摩貨」登記宗數及金額分別創9個月及8個月新高，並連升3個月。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，4月工業樓宇「摩貨」登記錄得63宗，較3月的47宗上升34.0%。

至於金額方面，4月工業樓宇「摩貨」賣賣合約登記總值2.02億元，按月上升14.0%，創2011年8月錄得2.69億元後8個月新高。此外，金額亦由今年1月的0.61億元起連升3個月，累計上升2.3倍。

整體工業樓宇「摩貨」登記分析，500萬元至1,000萬元類型在4月錄得7宗及5,123萬元，較3月的3宗及1,700萬元上升1.3倍及2倍。200萬元至500萬元類型錄得31宗及9,628萬元，較3月的18宗及5,601萬元上升72.2%及71.9%。而200萬元或以下類型錄得24宗及3,730萬元，按月上升14.3%及39.4%。不過，1,000萬元以上工業樓宇「摩貨」登記方面，在4月僅錄得1宗，價值1,758萬元，較3月的5宗及7,783萬元下降80.0%及77.4%。

九龍區主導佔比近六成

分區工業樓宇「摩貨」登記統計，4月錄得最高宗數及金額的區域是九龍區，錄得37宗及1.56億元，較3月的21宗及1.11億元上升76.2%及40.5%。新界區則錄得26宗及4,642萬元，較3月的24宗及6,102萬元上升8.3%及下降23.9%。港島區沒有紀錄。



■ 新界區4月工業樓宇「摩貨」登記錄得26宗，按月升8.3%。圖為葵涌宏達工業中心。
資料圖片

美聯豪宅天下 MIDLAND DELUXE HOME

樓市暢旺盤源緊 積極入市莫再等

香	臨海巨屋 5,234呎 私泳全海 全城最平 1億9,800萬 2921 1788	蔚雲閣 1,103呎 新地慶 投資首選 1,700萬 2923 5223
港	膳皇居 2,030呎 哥德式建築 4,500萬 2519 3838	華星閣 1,700呎 千德地段 呎價最平 1,780萬 3516 2626

貝沙灣NO.8 908呎 全海超筍 1,290萬 2989 9233	貝沙灣NO.8 1,563呎 名師設計 2,200萬 2989 9233	貝沙灣二期 2,180呎 海天一色 3,650萬 2828 3434	貝沙灣 4,091呎 特式平台 1億800萬 2812 1177	浪琴園 1,334呎 南區全海 1,650萬 2921 1788	淺灘頭段 1,556呎 落後大市 3,500萬 2921 1788
罕有複式 1,846呎 特式必走 2,800萬 2921 1788	紅山別墅 4,767呎 實用則皇 6,600萬 2921 5223	嘉苑 1,340呎 實用靚裝 1,850萬 2923 5223	司徒拔道 953呎 兩房連車 980萬 2923 5223	藍塘道 1,500呎 雅致裝修 2,380萬 2923 5688	大坑道 1,085呎 實用連車 1,260萬 2923 8282
威豪閣 1,450呎 輕則實用 (獨)2,750萬(家) 2921 8228	地利根德閣 3,798呎 維港複式 1.1億 2922 6666	地利根德閣 3,052呎 成交激增 4,100萬 2588 1818	寶園 2,600呎 高層靚裝 獨家代理 2,500萬 2522 1777	恒景園 1,950呎 四房難求 2,750萬 2922 3288	寶馬山花園 1,045呎 市場焦點 1,128萬 2922 3311
雲景台 1,198呎 會展地海 1,580萬 2578 3553	賽西湖大廈 1,260呎 高層全海 1,820萬 2571 2999	恆柏園 1,850呎 超高實用 2,200萬 2828 3434	康威園 1,600呎 靚裝四房 1,680萬 2537 6162	承德山莊 1,200呎 靚裝四房 1,550萬 2921 7188	慧林閣 900呎 鄰近梯旁 1,050萬 2525 6780

九龍

畢架山一號 1,953呎 四房露台41校網 3,380萬 2714 4882	君臨天下 1,385呎 極高鑽海 連車皇庭 4,000萬 2926 3833	畢架山峰 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 7788	根德閣 1,459呎 清靜靚裝 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
君頤峰 1,119呎 最後巔盤 1,200萬 2714 4882	凱旋門 1,491呎 正東靚則 1,500萬 2926 4477	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	帝峯皇殿 1,005呎 開揚三房 1,250萬 2175 6313			
半島豪庭 1,270呎 平盡全城 1,050萬 2764 0933	半島豪庭 1,391呎 維港煙花 1,500萬 2334 9678	半島豪庭 1,225呎 高層煙花 1,638萬 2764 0933	半島豪庭 2,730呎 平價複式 2,300萬 2334 9678	半島豪庭 2,447呎 絕世珍品 4,000萬 2764 0933	海名軒 1,931呎 最後機會 2,800萬 2926 5222		
海名軒 1,953呎 地標樓皇 極不可失 2,550萬 2926 5222	海逸豪園 1,089呎 和黃公園 1,030萬 2926 5111	海逸豪園 1,071呎 東南池海 1,180萬 2926 5111	海逸豪園 1,479呎 海景靚裝 1,800萬 2926 5222	海逸豪園 2,347呎 郵輪相連 3,200萬 2926 5111	海逸豪園 2,941呎 烟花相連 5,000萬 2926 5222		

新界

蔚麗山莊 2,210呎 前排海景 2,200萬 2929 6030	壹號雲頂 1,452呎 新地傑作 1,300萬 2693 9338	駿景園 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588	嘉御山 3,426呎 巨園有匙 4,480萬 2693 9338	滙濱山 1,460呎 嘉里品牌 850萬 2656 6366	嘉豐花園 1,611呎 四房全海 828萬 2662 3626
淺月灣 3,523呎 名人聚居 4,680萬 2929 6030	鹿茵山莊 1,349呎 風水靚屋 970萬 2656 6366	藍天海岸 1,760呎 只見難忘 1,400萬 2923 6888	美孚新邨 1,849呎 遠眺維港 1,560萬 2920 0000	帝濤灣 1,479呎 單位連車 748萬 3106 3337	海珀名邸 3,197呎 機會難求 2,550萬 2923 6228
萬景峰 1,683呎 則皇靚景 1,400萬 2920 1818	曼克頓山 1,439呎 東南維港 1,600萬 2928 3683	水藍天 2,312呎 豪裝靚景 2,350萬 2923 6688	海雲軒 1,622呎 青馬全海 1,348萬 2496 0669	加州豪園 2,044呎 特色天幕 988萬 2482 4993	加州花園 1,768呎 泳池靚景 758萬 2920 4488
御凱 1,738呎 海景建皇 1,700萬 2920 3300	歐意花園 4,173呎 新地傑作 寶地用料 3,800萬 2482 9903	錦繡花園 1,300呎 雙程車路 560萬 2471 0228	御林皇府 1,050呎 米浦靚景 750萬 2471 0600	葡萄園 2,876呎 單邊山景 3,900萬 2471 0228	邁爾園 3,399呎 五房雙套房 1,980萬 2471 0600



股市震盪 樓市交投虛怯

十大屋苑周末日成交24宗 15周最低

十大屋苑過去兩日表現

屋苑	成交宗數	上周末宗數	平均呎價
太古城	3	10	10,100元
鰂魚涌康怡花園	1	4	8,400元
鴨脷洲怡半島	2	2	8,250元
美孚新邨	3	5	6,200元
藍田麗港城	3	2	6,750元
黃埔花園	1	2	8,200元
將軍澳新都城	3	1	6,050元
沙田第一城	2	4	6,200元
天水圍嘉湖山莊	5	13	3,546元
東涌映灣園	1	4	5,274元
總數	24 (↓ 48.9%)	47	

資料來源：中原地產

製表：香港文匯報記者 顏倫樂

十大屋苑周末成交變化



■ 有代理認為，港股過去7日累跌逾1,300點，影響買家入市信心。

資料圖片

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 港股連跌7日，加上歐債危機負面消息，拖累樓市交投亦變得虛怯。中原地產數據顯示，過去兩日十大屋苑僅錄得24宗成交，按周大跌48.9%外，數字更為15個星期的新低，回到今年1月的交投水平。新界藍籌屋苑跌勢最明顯，跌幅由50%至75%不等。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，過去兩日十大屋苑僅得24宗成交，跌穿30宗的水平，為1月後最低的水平。資料顯示，1月時每周末的成交量只得3至11宗不等。而十大屋苑之中更多達七個錄得跌幅，樓市交投氣氛可謂急轉直下。

波動，令市場前景蒙上不明朗氣氛，加上二手屋苑樓價持續上升及盤源緊絀，令部分準買家入市態度趨向審慎。與此同時，多個新盤及部分貨尾推售攤薄二手客源，亦間接減少二手交投。

業主叫價強硬阻礙成交

韋文俊預計，隨着內地放鬆銀根，兼且多個新盤推售，料可刺激整體樓市氣氛，帶動買家入市意願。香港置業高級執行董事伍創業表示，近日發展商積極部署推盤，扯走不少二手客源，再加上普遍業主叫價強硬下，料各區屋苑短期內將延續升量跌之局面，相信對未來市場有正面影響，有助衝淡外圍負面因素的衝擊。

美聯物業統計亦顯示，過去兩日十大屋苑合共錄得約26宗二手成交，按周下跌約38.1%。美聯物業董事韋文俊表示，近日股票市場表現

投比上周末減慢，但整體而言交投仍比上月為佳，上月同期僅錄得10宗成交。另外，康怡花園亦只錄得1宗成交，較上周的4宗跌75%。

嘉湖山莊按周跌61%

至於新界三個指標屋苑包括沙田第一城、天水圍嘉湖山莊、東涌映灣園，交投全面下跌，跌幅由50%至75%不等，是成交交投下跌的「重災區」。當中嘉湖山莊由上周的13宗，大跌61.5%至5宗，映灣園亦由上周的4宗減少至1宗成交。沙田第一城亦由之前4宗，跌一半至2宗。

九龍方面相對穩定，屋苑跌幅輕微，藍田麗港城及將軍澳新都城交投量更按周上升。香港置業營業經理周慧玲表示，市場焦點投放一手市場，如浪澄灣即將重推，部分買家亦選擇「轉戰」黃大仙現崇山，吸納了不少區內睇樓客源，預料區內二手成交暫時難有突破，並延續價升量跌之局面。

新貨蓄勢待發 一手市場淡靜

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 屯門及西九龍均有大型新盤醞釀推出，市場目光被轉移，拖累過去兩日新盤市場交投下跌，全港錄得16宗成交，其中嘉里黃大仙現崇山成交最多，錄得7宗。市場人士指，恒隆船盤4年多的大角咀浪澄灣最快本周開價重推，現時收票已經達500張。消息指，發展商昨晚與一眾地產代理開會，相信公布開賣詳情。

浪澄灣傳收500票

雖然浪澄灣開盤多年，但貨尾單位仍多達1,200伙，為近年主力在內地發展的恒隆在港主要住宅盤源。消息指，樓盤上周末重開示範單位後，吸引大