峻瀅最快今開價

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）長實旗下將軍澳峻瀅今日正式開價，發展商透露先推出三房單位，最快周末賣樓。市場估計，峻瀅目前經由代理收票已過千張。這個提供1,777伙的大型住宅樓盤可說是長實今年賣樓的主力，佔了長實全年賣樓目標4,000伙的44%，故此發展商亦相當緊張，未開賣前就擴大優惠吸客，付款優惠名額由200名增至250名。

市傳代理收票逾千張

峻瀅今日首批推出的單位會針對換樓客，先推出100個3房單位，最低售價可能低於600萬元。長實執行董事趙國雄表示，過去3日樓盤開放示範單位，錄得約3萬人參觀，其中內地客佔約6,000人，有見樓盤有一定內地人捧場，發展商準備本周中到深圳加開5場推介會。

趙國雄並透露，該集團年初至今已售出1,400個單位，套現約120億元，而峻瀅估計可售出800個，推高售樓數字至2,200個，套現金額增至180億元，佔全年賣樓目標4,000伙及300億元的55%及60%。今年初樓市表現比預期好，樓價升10%，他相信下半年在低息環境、低失業率的環境下，仍會升5至10%，有信心全年賣樓收入達標。

峻瀅是長實今年的賣樓重點，故未開價前發展商已不斷推優惠吸客，早前提供給首200名準買家的建築期付款享2%樓價折扣優惠，將擴大至250名。由於首批買家選用建築期付款才有樓價折扣，消息指，不少準買家上周已透過代理入票，目前累計收票超過1,000張。不過，趙國雄強調樓盤未開價不會收票，但的確有代理為有興趣買家登記資料。

恒基曉譽收票傳過百

開價前夕，峻瀅昨日流出市場價單，即供扣減3%樓價折扣後，平均呎價約6,000元至7,200元。其中，2座10樓A室，面積968方呎，呎價僅5,998元，售價低至580萬元；7座15樓F室，面積約1,001方呎，呎價7,236元，售價約724萬元。另外，恒基旗下西半山曉譽，昨市傳亦收過百張票，超過樓盤本身提供的133個單位總數。

樓市焦點集中峻瀅，其他一手新盤銷情呆滯，過去兩日只得4個新盤錄得成交，合計錄得20宗成交。以新世界溱岸8號賣得最好，售出12伙，樓盤昨再加推兩個三房單位，平均呎價約9,124元。大埔溢玥亦售4伙，香港仔深灣9號沽2伙，黃大仙現崇山賣2伙。

徐生

■準備結婚上車，樓價最好不用300萬元。雖有報道指峻瀅樓書資料不詳盡，但市民買樓前應做足功課，「貨不對辦」買家亦要負一定責任。 記者顏倫樂 攝

李太

■未決定自住還是投資，打算買3房單位。個人覺得樓盤返工方便，雖然知道該區尚有好多供應，但不擔心樓價會跌。 記者顏倫樂 攝

港置：上半年住宅摸貨邁新低

香港文匯報訊 香港置業高級執行董事伍創業表示，今年至今（截至6月21日）暫錄26宗二手住宅摸貨註冊，相比去年下半年的128宗大跌8成，並預期今年上半年摸貨註冊量不足30宗，創1996年有紀錄以來新低。

註冊量料不足30宗

上半年至今摸貨註冊佔整體二手註冊比率約0.07%，較去年下半年約0.52%進一步回落0.45個百分點，同創自1996年以來有紀錄新低。伍創業解釋，這或由於政府於2010年底推出短期炒賣需徵收額外印花稅之措施，令短線投資者大幅減少所致。

若以一、二手劃分，暫錄的26宗摸貨註冊個案大部分均為向發展商購入再轉售的新盤摸貨註冊。不過，在2010年8月政府宣布當日之後批出之預售樓花同意書的一手樓花單位，於入伙前不得以「摸貨」轉售，而鑑於在上述期限之前批出之預售樓花同意書的一手樓花已偏少，故預期新盤摸貨將縮減，加上二手成交則受額外印花稅影響而持續偏低，該行料下半年之摸貨註冊將較上半年更少。

十大屋苑成交 周末日12宗跌7.7%

麗港城交白卷連吞六蛋

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 市場焦點聚於一手新盤，加上經濟前景不穩定因素增加，拖累過去兩日十大屋苑交投繼續低迷。中原地產十大屋苑成交按周再跌7.7%，只錄得12宗成交，麗港城更連續6周「吞蛋」。統計本月已過去的四個周末，每次成交宗數只得11宗至15宗，為繼1月後錄得的最差狀況。市場估計至少要到新特首上場，外圍經濟明朗後才會有所好轉。

■中原地產統計，太古城連續3個周末未錄成交。 資料圖片

中原地產統計，十大屋苑過去兩日共錄12宗成交，對比之前一周錄得的13宗成交，按周回落7.7%。十個指標屋苑中，3個屋苑錄得「零成交」，包括太古城、麗港城及沙田第一城，分布港九新界。翻查資料，太古城已連續3個周末未錄成交，麗港城更連續6個周末「吞蛋」，對上一次有成交的周末，已為上月12至13日。可見6月交投非常淡靜，屬於今年1月交投跌至谷低後，最差的另一個時間。

中原指新盤貼市價吸客

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，市場上好壞消息爭持，加上一手新盤接連以貼市價錢推出，類型亦見多元化，吸去不少二手客源，令二手成交持續偏淡。同一時間，香港臨近特區政府換屆，部分買家觀望新政府所推的房屋政策，令買賣雙方均採取觀望態度，拖慢整體交投步伐，令十大屋苑成交連續數星期於低位徘徊。

美聯物業九龍東南區董事郭玉滿表示，將軍澳區被新盤凍結一定購買力，本月至今區內二手購買力回軟。由於部分買家仍觀望新特區政府房策，入市態度審慎。受新盤直接影響的將軍澳新都城，部分買家轉為觀望，留待新盤開價後才作決定，過去兩日只錄得1宗成交。

市況牛皮，有心急業主「等唔切」，而且擔心後市有變，決定減價蝕讓離場。中原楊文傑表示，鰂魚涌藍籌屋苑康怡花園G座高層6室，面積約635方呎，業主原先開價550萬，見近日交投放慢，願提供議價空間，減價至539萬元成交，呎價8,488元，比市價低約3%。業主1997年以569萬元購入單位，是次賬面蝕讓30萬元。

本月買賣登記按月減17%

利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，樓市繼續降溫，受累歐債危機擴大引發環球股市急瀉，樓宇買賣尤其二手住宅交投顯著滑落。土地註冊處顯示，6月首21天全港僅錄6,059宗樓宇買賣登記(主要反映5月樓市)，較5月同期7,329宗減少17%；但多宗工商舖大額買賣突然出現，則令同期大市成交總值僅輕微下跌7%至約391.80億元水平。估計6月樓宇買賣登記數字，可能因此減少22%至約9,000宗水平。

一手表現遠遜二手表現

一手住宅物業市場表現最為失色。首21天只有291宗一手住宅買賣登記，涉及總值47.97億元，按月跌65%及47%。

二手亦不遑多讓，缺盤、價升問題持續困擾二手市場，物業買賣愈趨緩慢，加上歐債危機突然爆發，窒礙部分買家置業，導致6月首21天二手住宅買賣登記只得4,027宗，較上月同期下跌17%，成交總值下降14%至191.1億元。

大額居屋買賣 半年破500宗

香港文匯報訊 隨着本港私人住宅價格持續向上，居屋大額買賣個案亦相對增加。根據美聯物業資料研究部及土地註冊處資料顯示，本港上半年（截至6月21日）迄今逾300萬元二手居屋(包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場)錄得521宗登記，宗數比起去年上半年361宗急升44%。

整體宗數環比跌兩成

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，相對今年上半年整體二手居屋註冊量錄得3,401宗註冊登記，較去年上半年4,300宗減少20.9%，數字顯示大額個案逆市上升，跑贏大市。劉嘉輝又補充，上半年大額二手居屋個案縱使高企，但宗數未及97年下半年553宗水平。

21宗買賣呎價逾7千

居屋市場今年以來不時傳出呎價新高個案，當中呎價超過7,000元買賣有所增加，上半年迄今錄得21宗買賣登記，個案比起去年上半年15宗為多。不過，此類呎價個案僅佔同期整體二手居屋註冊量約3,400宗的0.6%，同時悉為市區物業，港島及九龍區分佔14宗及7宗。其中，鰂魚涌康山花園經已佔去12宗，其中4宗呎價更破8,000元，旺角富榮花園則有7宗成交，居第二位。至於餘下2宗分別屬於香港仔雅濤閣及赤柱龍德苑。

地產熱線

屯門時代廣場「即睇即租」

香港文匯報訊 祥益地產張淑燕表示，屯門時代廣場E座低層6室錄得外區客「即睇即租」租賃成交個案，單位建築面積364呎，外區客以6,500元租入單位，平均呎租17.9元。張氏續稱，如以同類型單位的銀行估價約178.5萬元作計算，租金回報率可高達4.4厘，若扣除管理費等雜費約600元，回報率仍達4厘。

豐景花園創97後新高價

香港文匯報訊 火炭豐景花園出現追價個案，世紀21陽光物業陳世民表示，豐景花園B座高層2室，面積522方呎，業主連車位以280萬元放售，同日即獲買家洽購，業主有見反應理想，反價8萬元，最終以288萬元成交，呎價5,517元，車位市值15萬元，若扣除車位價值計算，平均呎價5,230元，創屋苑97後新高價。原業主2009年11月以165萬元購入上址，帳面獲利123萬元或74.5%。

碧瑤灣獲4.6萬承租

香港文匯報訊 美聯物業郭景松表示，該行剛促成一宗薄扶林碧瑤灣海景戶租務成交，一伙1,590方呎戶連車位以4.6萬元月租獲承接，折合呎租28.9元。涉及單位為35座中層戶，面積1,590方呎，為三房間隔，坐擁海景，業主於2004年1月以490萬元購物業。

■碧瑤灣

麗港城低層蝕讓36萬

香港文匯報訊 利嘉閣地產陳維進透露，藍田麗港城21座低層B室，兩房間隔，外望開揚內園景，建築面積644方呎，業主原開價410萬元，後因業主急賣，故減價8萬元至402萬元易手，呎價6,242元。賣方在1994年5月以438萬元購得物業，帳面蝕讓36萬元離場。該屋苑有約586個放盤，平均開價每方呎7,000元。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下

新盤熱賣慶回歸 樓市暢旺顯光輝

香港

璀璨維港 2,891呎 新樓四房, 露台雙車 7,800萬 2813 1068	蔚雲閣 1,103呎 新地名廈、投資首選 1,700萬 2923 5223	貝沙灣NO.8 1,601呎 英倫廚房 2,200萬 2989 9233	貝沙灣南灣 1,875呎 正南全海 3,300萬 2989 9233	貝沙灣二期 2,180呎 海天一色 3,650萬 2828 3434	貝沙灣1期 1,578呎 全海靚則 2,200萬 2812 1177	輝百苑 3,200呎 四房全海 5,000萬 2813 1068	赤柱海邊別墅 5,317呎 交通方便 6,100萬 2813 1068
		壽臣山平房 1,740呎+1,329呎天台 有電梯 3,800萬 2813 1068	南區三面景樓皇 2,746呎 環迴三海 6,500萬 2813 1068	山光苑 701呎 實用靚則 858萬 2923 5223	永富苑 1,500呎 高層開揚 1,750萬 2923 5223	藍塘道 1,500呎 雅緻裝修 1,950萬 2923 5688	大坑道 1,085呎 實用連車 1,260萬 2923 8282
寶雲道 3,833呎 海景四房 罕有放盤 1億 2519 3838	秀麗閣 2,334呎 四房一套 海景連車 3,320萬 2921 7188	愛都大廈 3,347呎 實用靚則 (獨)7,900萬(家) 2921 8228	地利根德閣 3,798呎 維港複式 1.1 億 2922 6666	曉峰閣 976呎 佰萬豪裝 1,750萬 2588 1818	寶園 2,600呎 高層靚裝 4,600萬 2522 1777	海天峰 1,365呎 高層煙海 2,550萬 2578 3553	君悅華庭 1,030呎 天后地段 800萬 2922 3311
		金龍閣 1,600呎 四房連車 1,400萬 2578 3553	峰景大廈 2,216呎 實用超筍 2,350萬 2922 3288	聯邦花園 1,350呎 連雙車位 1,850萬 2525 6780	華庭閣 1,113呎 三房一套 1,150萬 3516 2626	慧明苑 1,348呎 鄰近梯旁 1,550萬 2828 3434	承德山莊 694呎 兩房山景 990萬 2537 6162

九龍

京士柏山 1,861呎 名人聚居 私隱度高 2,500萬 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 8788	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 1,686呎 星級會所 1,850萬 2926 7171
		君頤峰 1,119呎 最後筍盤 1,250萬 2926 4688	君頤峰 2,575呎 連4車位 4,500萬 2926 4477	凱旋門 1,285呎 園海雙輝 2,380萬 2926 3323	天璽 1,122呎 頂級尊華 2,450萬 2928 6288	一號銀海 1,015呎 優質豪宅 1,500萬 2928 4848	帝峯皇殿 1,326呎 高層開揚 1,250萬 2928 3188
海名軒 1,953呎 地標樓皇 機不可失 2,550萬 2926 5222	海逸豪園 1,785呎 六房相連 全城至筍 1,680萬 2926 5111	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 5222	海逸豪園 1,479呎 海景靚裝 1,800萬 2926 5111	海逸豪園 2,797呎 鄰輪相連 3,200萬 2926 5222	海逸豪園 2,347呎 頂層相連 3,250萬 2926 5111	海逸豪園 2,941呎 煙花相連 5,000萬 2926 5222

新界

康樂園 1,850呎 優皮設計 1,230萬 2685 1080	寶松苑 3,523呎 名人聚居 4,680萬 2929 6030	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	滌濤山 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 3,593呎 風水靚屋 1,980萬 2662 3626	鹿茵山莊 1,349呎 一見難忘 970萬 2656 6366	東堤灣畔 1,606呎 只此一間 1,280萬 2923 6888	萬景峰 1,683呎 則皇靚景 1,400萬 2920 1818	海雲軒 1,622呎 青馬全海 1,348萬 2496 0669	美孚新邨 1,264呎 全新裝修 710萬 2928 3683
海珀名邸 3,197呎 四房洋房 2,650萬 2923 6228	葡萄園 4,173呎 新地傑作 倚巒用料 3,800萬 2482 9903	帝濤灣 1,479呎 單位連車 748萬 2490 2555	御凱 973呎 汀九橋海 920萬 2920 3300	曼克頓山 746呎 維港海景 730萬 2928 3683	水藍天岸 1,769呎 臨海相連 1,700萬 2923 6688	加州花園 1,449呎 單邊難求 638萬 2482 4993	加州花園 1,768呎 泳池靚景 758萬 2920 4488
		歐意花園 2,111呎 低水洋房 1,070萬 2920 4388	錦繡花園 1,300呎 雙程車路 560萬 2471 0228	錦繡花園 1,050呎 米埔靚景 750萬 2471 0600	御林皇府 4,230呎 英式豪裝 3,900萬 2471 0228	葡萄園 2,876呎 單邊山景 1,980萬 2471 0600	選爾豪園 3,399呎 五房雙套房 2,100萬 2668 1808

美聯物業 MIDLAND REALTY Founded in 1973 香港聯交所上市公司(1200)成員

招聘熱線：2316 8866 *收集的個人資料只作招聘用途

網上搵樓 全盤在手 www.midland.com.hk

美聯物業代理有限公司 牌照號碼：C-000982