

七地屋苑齊現破頂成交

香港文匯報訊 市場氣氛轉旺，沙田、馬鞍山、將軍澳、粉嶺、葵芳、香港仔及天后等七地各個中小型屋苑呎價陸續創新高。與此同時，將軍澳居屋裕明苑A座高層戶以294萬元(已補地價)售出，呎價4,958元，創同類單位新高價；深水埗單幢樓「喜居」錄得呎價6,113元成交，單位價格逾300萬元。

沙田及馬鞍山區持續旺勢，中原地產柳發利表示，近日二手成交暢旺，買家入市態度積極，其中馬鞍山大型屋苑新港城於8月暫錄成交約23宗，呎價徘徊6,400元水平。日前新港城4期J座高層3室，面積465方呎，以334.3萬元成交，每呎造價7,189元，創屋苑新高呎價。

馬鞍山中心呎價逾7千

柳發利續指，馬鞍山中心於8月暫錄約7宗成交，呎價徘徊6,000元；日前市場錄得2座高層C室，面積492方呎，以345萬元成交，每呎平均造價7012元，為屋苑新高。另據美聯物業陳惠玲表示，該行日前促成一宗馬鞍山銀湖天峰741呎呎成交，單位為3座高層B室單位，由一名換樓客以約520萬元「一口價」購入單位，呎價7,018元，同屬屋苑同類型單位新高價。

沙田區方面，美聯物業吳梓鋒表示，盤源乾枯，可供睇樓之樓盤屈指可數，促成一宗

新城市廣場紅棉閣高層C室成交，同區換樓客追價10萬元，以610萬元承接，單位面積688方呎，呎價8,866元，成交價創屋苑同類型戶新高。

另外，中原地產陳永強表示，粉嶺花都廣場新近錄得6座中層G室易手，單位面積699方呎，成交價為335萬元，折合平均呎價4793元，屬同類型單位新高價。

與此同時，中原地產許偉業表示，一名港島區買家，最近沽出自住單位，並購入新葵芳花園B座極高層03室，面積519平方呎，成交價343萬元，呎價6,609元，樓價及呎價均創屋苑新高。另外，青衣青怡花園432呎單位以278萬元易手，呎價與早前同類型戶新高價看齊。美聯物業曾偉明表示，單位為2座高層A室，面積約為432平方呎，成交價278萬元，呎價6,435元。

深灣軒迫近九千關口

香港區二手交投同樣火爆，中原地產周世

■香港仔深灣軒664方呎單位以588萬元成交，呎價8,855元，創同類單位造價歷史新高。 資料圖片



康表示，本月香港仔深灣軒交投暢旺，對上一周錄得四宗成交，其中3座高層E室成交，面積664方呎，成交價588萬元，呎價8,855元，創同類單位造價歷史新高。

世紀21北山地產彭志偉表示，天后龍心閣低層3房戶以920萬元售出，面積895方呎，平均呎價10,279元，高市價5%，並創歷史新高。

價。

另一方面，樓市暢旺不獨大型屋苑，單幢樓同時受到青睞，香港置業鄭嘉龍表示，四九屋苑成交熱熾，部分買家有感單幢樓樓價仍然「低水」而鎖定入市，如區內「喜居」548呎單位以335萬元獲承接，2房間隔，平均呎價6,113元。

他坦言，上半年本港住宅樓價已上升10%，以現時樓價與市民收入相比，已處於較高水平，未來樓價大升20%至30%機會有限，但亦無大跌條件。他重申，基於置業是市民一生最大投資，以每年通脹5%至6%，樓價升10%是合理，低息環境下買樓保值無可厚非，但一定要量力而為。他笑言：「買樓、買鑽石才可以保值，買錶、買車難以保值了，皆因錶每半年會換款，老銀錶不會保值，不少內地客以為買錶可以保值，我自己曾買過2隻R字頭名牌錶，但都保不到值。」

旺角波鞋街項目或競投

他稱，長實平均每年銷售4,000個單位，現時集團可供出售的貨尾單位不足100個。未來4個月計劃推售的新盤包括九龍塘安域臺、荔枝角道住宅、荃灣西七區及日出康城3期。他又稱，長實對市建局推出招標的旺角波鞋街項目亦感興趣。

泓富觀塘工廈擬改商廈



■趙國雄表示，發展商不擔心政府推出措施而長實的推盤步伐亦無變。 記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）為配合政府的活化工廈政策來進行資產增值，泓富產業（0808）主席趙國雄昨表示，今年底前觀塘泓富廣場由工貿改商廈的申請可望獲地政總署批准，明年亦計劃把觀塘潮流工貿中心申請由工貿改作商廈，重整租戶組合，令租金進一步提升。

東九商廈租金料雙位數升

泓富產業昨公布，截至今年6月30日止半年的收益達1.493億元，升10.8%，每基金單位分派0.066元，上升10.9%，按年分派收益率为7.5%。趙國雄認為，外圍經濟未明朗，部分金融機構如銀行縮減於中環核心區的租

用樓面，同時不少要減輕租金成本的機構把非必要部門搬到非核心區寫字樓，令東九龍商廈受惠，相信下半年該區租金有雙位數字升幅。

坦言樓市無大升大跌條件

另外，面對樓市瘋狂升勢，行政長官梁振英日前表示，短期內會增加土地供應及推出防止物業市場過熱信貸，以壓抑樓市投機活動措施。身兼長實執行董事的趙國雄表示，發展商都歡迎政府增加土地供應，現時樓市氣氛仍正面，政府選擇於短期內推出措施，相信是擔心樓價過高，希望紓緩市民對樓價上升的預期。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

STATELYHOME

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

中半山 - 寶樺台
景觀優美 · 設施齊備

寶樺台位處傳統豪宅地段麥當奴道96號，環境清幽，步行數分鐘即可到達香港公園及動植物公園，鄰近中環及金鐘商業中心，往返灣仔及銅鑼灣等消閒購物熱點亦十分方便，盡享地利。

寶樺台樓高38層，於1989年落成，每層設計成三個單位，總數共114個。每戶面積均為2,018平方呎，室內間隔主要是四房連一套房，部份單位設計為雙套房或三房連一套房，以迎合不同用家需要。

景觀方面，住客可欣賞維多利亞港優美景色及周邊翠綠山景。大廈更設有游泳池、壁球場、網球場、健身室、乒乓球室、閱讀室、燒烤場及兒童遊樂場，十分完善。由於物業質素高，交通方便，景觀優美，設施齊備，固一直以來深受用家及投資者喜愛。

中半山

山頂南區

紅山半島
3,055呎+泳池花園
地中風情
超級實用
(獨)\$1億1千5百萬(家)
2801 7618

南區海景平房
1,800呎+1,500呎 天台
三房海景
露台雙車
\$3,500萬
2812 1080

富豪海灣
4,105呎
全海交吉
車房泊三車
\$6,500萬
2893 0313

倚 巒
3,391呎另花園天台
醉人維港
豪裝罕有
(獨)\$2億3千8百萬(家)
2525 3889

壽臣山珍珠
3,000呎
世外桃源
藏富於地
\$9,600萬
2803 1738

淺水灣寶晶苑
3,619呎 別墅
品味裝修
飽覽灘景
\$1億1千萬
2810 6608

淺水灣
1,556呎
三房露台車位
\$3,300萬/70K
2522 0823

(灣山頂全海別墅)
3,200呎
山海幽靜
名師豪裝
\$1億4千8百萬
2580 8885

南灣雅舍
1,542呎
三房車位
鄰近國際學校
\$2,230萬
2511 2611

壽臣山豪屋
3,375呎
地段清幽
罕有非常
\$1億2千萬
2810 6608

赤 柱
1,052呎
環境清幽
低密度
\$1,660萬
2522 0823

東半山 · 跑馬地

跑地複式
2,281呎+678呎天台
特色出色
只此一家
(豪) \$4,600萬 (裝)
2838 3365

松柏新邨
1,720呎
高尚地段
實用露台
\$3,050萬
2808 2606

大坑名廈
1,552呎
靚則三房
海景露台
(車) \$2,280萬 (高)
2892 1215

布思道
1,500呎+300呎
極度罕有
實用四房
\$3,500萬
2838 8023

渣甸山
1,302呎+846呎
四房靚裝
煙花海景
特色天台
(連)\$2,800萬(車)
2838 8023

比華利山
1,748呎
四房靚裝
超靚靚景
(貶)\$2,580萬(車)
2893 8399

雲臺別墅
1,600呎
頂高三房
高息連約
\$2,100萬
2893 8399

豪 園
3,300呎
四房高層
實用豪宅
\$5,100萬
2833 6112

名 門
2,058呎
四房山景
星級會所
\$3,300萬
2833 6112

東半山
2,438呎
維港複式
品味裝修
\$3,180萬
2808 1868

渣甸地段
2,141呎
無敵靚景
三房車位
\$4,500萬
2808 1868

中半山

曉峰複式
2,337呎
天台平台
特色三車
\$6,500萬
2511 3003

帝景閣
1,428呎
大都會景
靚裝超荷
\$2,500萬
2511 3033

帝景園
2,691呎
無敵維海
四房雙車
\$8,800萬
2511 3039

御花園
1,350呎
名師設計
開揚靚景
(獨)\$2,580萬(家)
2520 2118

百年順大廈
2,013呎
優越地位
四房實用
\$3,380萬
2369 9003

半山平樓
1,520呎
低於估價
連車位
\$1,900萬
2537 6228

蔚山花園
2,195呎
四房露台
高層遠景
\$3,880萬
2522 8032

寶 園
2,586呎
高層雙車
氣派大廳
\$4,650萬
2834 3298

威豪閣
1,561呎
三房開