

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。目前新港城4期J座高層03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呎戶成交，單位為3座高層E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，西九屋苑成交熱熾，部分買家有感單幢樓價仍然「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、買鑽石都可以保值，買錶、買車難以保值了，皆因錶每半年會換款，老錶不會保值，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。

香港文匯報訊 (記者
顏倫樂) 將軍澳天晉一伙單位昨日成功透過拍賣行售出，由於天晉未入伙，不准於二手市場買賣，今次業主以公司形式轉讓「摸出」，成功走法律罅，更避開額外印花稅。

該盤位於7座16樓C室，面積918方呎，開價798萬元，獲最少2至3名買家競逐，經6口價後成交，雖然比開價略高5%，但原業主卻獲利甚豐。原業主於去年11月底以公司名義斥762萬元購入上址，如今持貨不足1年，單位升值10%。

梅姐物業流拍收回

昨日同場拍賣的已故樂壇天后梅艷芳(梅姐)生前持有的遺產，跑馬地毓秀大廈頂層C室連天台及單位項目經過9口叫價後，單位於1,040萬元止步，未到價收回。消息指，今次物業由遺產信託人推出，收入日後將撥作支付梅媽等生活費。

物業開價780萬元，現場所見，甫開始拍賣已吸引約3組準買家輪番舉手競投，反應不錯，經過9口叫價後，單位價格推高至1,040萬元，以實用面積計算每呎高達22,081元。由於當時出價已相當接近底價，拍賣行為促進交易，與最後出價的準買家商討超過10分鐘時間，可惜最後雙方未能達成共識，單位最後未到價收回。過去一直協助爭奪阿梅遺產但失敗的胞兄梅敬明日亦有到場，全程作壁上觀，拍賣會完結後即向傳媒大吐「苦水」。

有份競投的謝小姐表示，本來想到場「執筍貨」收租，預算投資1,000萬元，但最後出價高出心水，故放棄競投。忠誠拍賣部總經理鄭世傑表示，單位最快月底或下月初重推，但未必會調低叫價，今次物業拍賣前共有100組買家參觀，並有10組到場，但最終僅3至4組買家舉手，反應較預期差。

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%，按年分派收益率為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度信貸，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

豪宅 STATELY HOME

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌



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 品味修飾 飽覽灘景 \$1億1千萬 2810 6608
南灣雅舍 3,200呎 山海幽靜 名師豪裝 \$1億4千8百萬 2580 8885	壽臣山豪屋 1,542呎 三房車位 鄰近國際學校 \$2,230萬 2511 2611	淺水灣 1,556呎 三房露台車位 \$3,300萬/70K 2522 0823
赤柱 3,375呎 地段清幽 罕有非常 \$1億2千萬 2810 6608	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 煙花海景 特色天台 (連) \$2,800萬(車) 2838 8023

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 (獨) \$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
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	比華利山 1,600呎 頂高三房 高息連約 (連) \$2,580萬(車) 2893 8399
東半山 2,058呎 四房高層 實用豪宅 \$5,100萬 2833 6112	渣甸地段 2,141呎 維港複式 品味裝修 \$3,180萬 2808 1868	雲臺別墅 1,600呎 頂高三房 高息連約 (連) \$2,100萬(車) 2893 8399
蔚山花園 2,195呎 四房露台 高層遠景 \$3,880萬 2522 8032	御花園 1,350呎 名師設計 開揚觀景 (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 2869 9003

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 靚裝超筍 \$2,500萬 2511 3033	富匯豪庭 5,219呎 高層罕有 全維海景 \$1.8億 2537 1083
帝景園 2,691呎 無敵維海 四房雙車 \$8,800萬 2511 3039	帝景園 2,691呎 無敵維海 四房雙車 \$8,800萬 2511 3039	星域軒 931呎 頂高兩房 翠綠山景 \$2,200萬 2511 3033
Bel-Air貝沙灣四期 895呎 千金難求 東南全海 \$1,200萬 2554 4832	御花園 1,350呎 名師設計 開揚觀景 (獨) \$2,580萬(家) 2520 2118	百年順大廈 2,013呎 優越地位 四房實用 \$1,900萬 2869 9003
BAGUIO VILLA碧瑤灣 1,580呎 罕有董事樓 超級靚則獨立Lobby (連) \$1,700萬(車) 2550 0966	富匯豪庭 5,219呎 高層雙車 氣派大廳 \$4,650萬 2522 8032	星域軒 1,561呎 三房開揚 方便連車 \$3,000萬 2834 3298

北半山			
柏景台 1,363呎 維園煙海 \$2,450萬 2566 0113	賽西湖 1,260呎 前段靚景 \$1,780萬 2566 0113	珊瑚閣 1,382呎 極高有匙 (獨) \$1,998萬(家) 2566 0113	蔚華閣 804呎 三房靚則 落地玻璃 \$1,020萬 2548 3332
峰景大廈 2,394呎 四房高層 \$2,580萬 2512 2213	寶馬山花園 1,103呎 露台海景 \$1,280萬 2887 3080	曉峰 901呎 海景對流 \$1,120萬 2578 3208	富豪閣 878呎 露台向南 \$820萬 2571 1303
雲景台 1,198呎 投資首選 \$1,650萬 2887 7055	海景台 1,037呎 露台海景 \$1,200萬 2811 8838	尚巒 349呎 高海超筍	