

張炳良：不要「恐慌性買樓」

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）低息環境下，樓價連番破頂，運輸及房屋局局長張炳良昨日出席電台節目時表示，樓市有出現泡沫的風險，當局對此感到憂慮，強調會以增加土地及房屋供應應對。他又呼籲市民不要「恐慌性買樓」，應按實際需要置業。另外，長遠房屋策略督導委員會將會於明日召開首次會議，檢視香港長遠房屋供應策略，預計一年內有工作報告。

實體經濟不佳 樓市升「奇怪」

有市民致電節目指新政府班子上任已逾3個月，一直稱要壓抑樓價，不過樓價仍然繼續上升，張炳良回應稱，目前香港樓市情況「奇怪」，一方面低息加上資金

異常充裕，令樓價和租金水平超越97年的高峰期，但同時香港的實體經濟狀況卻不是很好，樓市升勢令人憂慮，強調須從增加土地及房屋供應着手。

張炳良指出，在現時公屋輪候冊發現兩個現象，第一個是輪候人數正上升，申請宗數已近20萬，料未來會繼續增加；第二個是整體申請者中，近半是非長者的單身人士，當中約半是30歲或以下，反映年輕人對公屋需求增加，樓價高企是其中一個原因。他表示，政府會深入了解年輕人的住屋需求，亦會推出措施助年輕人解決住屋需要，包括鼓勵非政府機構興建青年宿舍，以及考慮將工廈改建成單身人士房屋等的措施等，亦會考慮地區的交通及社區設施是否配合。

長遠房策委明日首開會

至於由張炳良出任主席的長遠房屋策略督導委員會將會於明日召開首次會議，總覽長遠房屋策略的各個環節和措施，包括問題的緩急次序和探討公私營房屋需求，亦會就現行政策與措施提供意見，其中一個重要議題是檢視年輕人的住屋需求，預計明年下半年公布工作報告和諮詢文件。

劉炳章倡設土地拓展局

長遠房屋策略督導委員會成員劉炳章昨則指出，政府需要

有足夠土地儲備，當有需要時才覓地及收地的安排欠妥，建議成立土地拓展局，專責開發建屋用地。對於社會出現要協助年青人置業的訴求，劉炳章認為，公共資源有限，

不應側重某一群人士，擔心一旦經濟轉差，反令年青人變為負資產。

■ 張炳良呼籲市民不要「恐慌性買樓」，應按實際需要置業。 資料圖片

OCEAN ONE首推52伙 貴區內二手25%

一手熾熱 油塘新盤呎價逾萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）屯門站瓏門高價開盤需求仍熱切下，新盤訂價變進取，正當多個新盤醞釀推售之際，剛於前日獲批售樓紙的油塘崇信街6號OCEAN ONE昨搶開公布首推52伙，平均呎價10,326元，比區內二手呎價8,000元高出25%，最快下周末推售。此外，香港興業愉景灣津堤已預留20伙，最大手為一客斥資2,000萬元預留2伙。

據價單顯示，麗新發展的OCEAN ONE首批52伙，分布於8至25樓，建築面積692至1,023方呎，售價由694.3萬至1,252.2萬元，呎價由9,331至12,240元。發展商提供3種付款方法，包括即供(照訂價減3%)、3個月付(照訂價)及樓價20%第二按揭(照訂價加2%)，OCEAN ONE樓高25層，提供124個單位，分層建築面積由692至1,023方呎，另有特色戶建築面積1,003方呎(連200至244方呎平台)至1,507方呎(連276至692方呎平台)。

香港置業九龍區高級營業董事姚偉南表示，OCEAN ONE首批價單比區內新盤如鯉灣天下及嘉賢居的二手呎價約7,500至8,000多元高出25%，亦比早前麗新提出的意向呎價9,000元為高，反映近期屯門站瓏門高價開盤仍受追捧下，市區新盤開價與二手溢價亦再度拉闊。

津堤預留近20伙 呎價1.2萬

此外，消息指，香港興業愉景灣津堤已預留近20伙，主要是第3座向海的900至1,200方呎單位，呎價約1萬至1.2萬元，以本地客為主，最大手為一買家斥資2,000萬元預留2伙。

信置聯席董事田兆源表示，大埔溫明·天賦海灣昨售出8伙，其中一客戶以3,730萬

油塘區內二手呎價比較



元買入2伙溫瓏大宅，包括2,025方呎的4房戶，呎價8,453元，及2,037方呎4房戶，呎價8,427元，其他6伙為3房戶，建築面積1,287至1,508方呎，呎價8,270至8,980元，買家以本地客為主，2伙為內地客，10月份以來大埔溫明·天賦海灣沽出68伙，呎價約8,200至9,200元，當中港島客佔30%。

豪客3730萬掃2伙溫瓏大宅

據悉，有數名基金經理以私人名義入市作投資之用。至於同系火炭御龍山以2,520萬元售出最後1伙分層戶，為第8座56樓B室，建築面積1,835方呎，呎價13,150元。

金朝陽於銅鑼灣羲巒昨售出1伙，為7樓C室，建築面積572方呎，售價1,309萬元，呎價2.28萬元，買家為本地客。會德豐地產發言人表示，何文田Kadoorie Hill已累售48伙，套現16億元。

瓏門加推82伙今開售

此外，屯門站瓏門周二加推的82伙於今日開售，估計有機會沽清，其中80伙平均呎價8,252元，分布第1座及5座，建築面積478方呎至635方呎，另外2伙為平台戶，其中第3座7G單位，呎價11,488元；第5座7樓G單位，呎價8,351元。

太古城租售價齊「破頂」

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）QE3效應令低息環境持續，熱錢流入樓市，二手樓呎價及租價屢創新高，太古城寧安閣極高層B室剛以910萬元易手，建築面積800方呎，呎價達4.6萬元，創出同類型單位的呎價及售價新高，太古城不但呎價升幅凌厲，平均呎租亦已急升至平均呎租32.53元，同樣創出歷史新高。

寧安閣800呎戶賣910萬

中原地產趙鴻運表示，太古城最新平均呎



■ 藍籌屋苑太古城除了呎價破1.1萬元外，平均呎租亦升至32.53元，創歷史新高。

租已升至32.53元，創出歷史新高，其中太古城青松閣低層A室，單位面積1,232方呎，擁三房套房間隔，有工人房，享海景及園景，剛以4.6萬元租出，呎租高達37.3元，租客為本地人。業主主於1997年3月以850萬元購入，租金回報率達6.5厘。

他又稱，太古城寧安閣極高層B室剛以910萬元易手，建築面積800方呎，呎價達1.1375萬元，創出同類型單位的呎價及售價新高，買家為外區用家。

另外，一名持有太古城13個單位的區內投資者趁市旺換貨，剛以705萬元售出怡山閣極高層H室予另一名投資者，面積691方呎，附豪華裝修，呎價10,203元，回報率料約3.7厘。原業主於2007年9月以320萬元購入，是次轉手賬面套現385萬元，單位5年多升值1.2倍。

買家追價入市港灣豪庭

基於市況向好，業主惜售令貨源減少，有買家要追價入市。香港置業張仲賢表示，一名買家見最近大角咀優質盤源有限，故決定追價15萬元以465萬元買入港灣豪庭560方呎單位，單位為一期4座高層B室，呎價約8,304元。原業主2007年5月以約222萬元購入，是次交易賬面獲利約243萬元，物業大幅升值

約109%。

海逸豪園SSD貨賺270萬

此外，樓價持續上升，政府於2010年11月推出的額外印花稅（SSD）未阻投資者賺錢機會，中原地產王淑儀表示，剛促成紅磡海逸豪園一宗SSD獲利個案，單位為第15A座高層D室，面積1,404方呎，三房套房享全海景，獲用家以1,640萬元承接，呎價11,681元，原業主於2011年1月SSD生效後以1,288萬元購入單位物業，扣除5%SSD稅款後，現轉手賬面仍獲利270萬元離場，單位不足2年升值21%。

二手豪宅成交亦旺。中原地產鍾慧儀表示，東涌海珀名邸雙號屋，建築面積3,197方呎，剛連租約以2,600萬元易手，呎價8,133元，買家為用家，打算待租約期滿後收回單位自住，單位現時租約月租5.8萬元，回報約2.7厘。原業主於2010年3月以2,304萬元向長實購入單位，持貨2年多獲利296萬元，單位升值12.8%。

香港置業容靖宇表示，何文田聖佐治大廈低層D室剛以1,458萬元易手，建築面積1,389方呎，呎價約10,497元。原業主於2002年7月以約638.9萬元購入，是次轉售賬面獲利約819.1萬元，物業大幅升值約128%。

版面導讀

中國 9月貿易減4.5% 中日關係惡化

煙花誤墮看台 杭州百人炸傷

中國 浙江省杭州煙花大會現場發生意外，煙花墮入觀眾看台並發生爆炸，事故造成至少數十人（坊間稱超過100人）皮膚灼傷、衣服破損，傷者多為臉部以及腳部等多個部位。

幹細胞救心 日學者造假

日本傳媒早前曾報道，48歲日本研究員森口尚史利用誘導多功能幹細胞(iPS細胞)進行全球首宗人體臨床實驗，治療心臟病，美國麻省綜合醫院及哈佛大學前日駁斥實驗造

美狼母囚299年 痞牆毒打

美國一名23歲母親，訓練2歲女兒喬斯琳如廁時，不滿女兒表現，竟用強力膠水將女兒雙手黏在牆壁上，並施以毒打致女兒命危，昏迷數天。法庭前日判其入獄99年。

跳樓大難不死一日兩宗

秀茂坪及油麻地先後發生墮樓大難不死事件，其中一名女事主因遇人不淑、未婚懷孕慘遭拋棄、終至精神有問題而跳樓輕生，另一名中年漢則因投資失利欠下巨債而厭世。

六合彩MARK SIX 10月13日(第12/119期) 櫻珠結果
5 6 11 26 33 41 4
頭獎：\$57,488,940 (0.5注中)
三獎：\$1,156,780 (3注中)
三獎：\$55,410 (167注中)
多寶：\$28,744,470
下次攬珠日期：10月16日