

拚命增供應

記者

顏倫樂

單月推地9幅

上周五政府宣佈推出2幅土地於3月招標，政府為彌補財年首三季供應不足，本季推地明顯加快。政府去年12月月尾公布第四財季賣地計劃後，之後短短一個多月已推出5幅住宅地皮(連港鐵土地)，賣出的亦有4幅，合共9幅土地。其中，已售出的4幅為庫房貢獻77.45億元，5幅預備出售的地皮合共估價亦多至193.413億元，若全數順利售出，9幅地皮將一共為庫房進帳最多255億元。

不乏大型地王項目

根據資料，第四財季計劃主動推出的6幅住宅地，4幅已經公布時間表，包括何文田常樂街與常盛街交界地皮、屯門虎地地盤、將軍澳第65C1地盤、沙田九肚第56A區B2地盤。當中以何文田地皮最矜貴，發展具規模，可建樓面多達114.22萬方呎，市場估價最多114.22億元，極大機會刷新地王新紀錄。

鐵路物業項目的推出速度亦明顯較之前快，荃灣西站六區售出後即刻推出天水圍輕鐵天榮路項目，並於截意向僅4天後火速招標，速度之快非常罕有。

鐵路項目「加速」推

有業內人士估計，由於鐵路物業項目能提供大量的土地供應，港鐵急推地，可能是希望配合政府，「湊夠」每年土地供應2萬伙的目標。售出天水圍輕鐵天榮路項目後，相信下一個項目將為朗屏站(南)或大圍站，合共提供3,620伙。惟推地速度過快，或會令發展商投地時增加考慮因素，雖然可以增加土地供應滿足市場需求，但對地皮造價及反應有負面影響。

至於已售出的4幅住宅地，最大規模為西鐵荃灣西站六區，新世界、萬科置業「破天荒」合作以34.35億元投得地皮，日後將發展894個單位。另外3幅分別為九肚第56A區(B1地盤)、西貢沙角尾、掃管笏第56區掃管笏路，分別由永泰地產與萬泰、信置、會德豐瓜分。

特稿

「辣招」霧霾 二手樓節前收兵

十大屋苑成交跌17% 麗港城零成交

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 上周末市傳政府「辣招」年廿八出台，買家擔心後市有變化，加上農曆新年臨近，拖累二手成交。中原地產統計，十大屋苑過去周末、日兩日錄得19宗成交，按周急跌近30%，為近5周新低。不過，樓價繼續高昂，沙田第一城、荃灣中心等屋苑續錄高位成交，市場陷入「量跌價升」局面。

據了解，中原十大藍籌屋苑再次出現「零成交」(麗港城)，鯉魚涌康怡花園、鴨脣洲海怡半島及紅磡黃埔花園亦只錄得一宗成交。另一代理行美聯物業，統計十大屋苑兩日成交亦為19宗，較該行之前一周的統計23宗下跌17.4%。

業主封盤反價持續

美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，接近農曆新年，二手市場難免受傳統「收爐」慣例影響，加上業主普遍看俏後市，部分更提早封盤，以觀望年後小陽春提價「解封」，收窄市場貨源，拖累成交量急挫。

利嘉閣地產總裁廖偉強亦表示，多個新盤推售，分散不少二手購買力，加上自前荃灣西站六區地皮以好價售出後，不少業主封盤及反價，造就不少高價、破頂成交等，部分用家未能追價而上，而且年關將至，選擇暫緩入市。

雖然樓市交投下跌，但各區樓價繼續企硬，每每成交均再創新高。其中，新界東藍籌屋苑沙田第一城，消息指45座高層G室近日以355萬易手，建築面積410方呎，實用面積304方呎，折合實用呎價11,678元，創屋苑2

房細單位歷史新高。

荃灣中心高市價10%沽

美聯物業首席高級營業經理梁仲雄表示，荃灣中心錄得一宗高市價10%成交個案，單位為14座高層F室，建築面積492方呎，實用面積377方呎，以326萬元成交，實用呎價8,647元。原業主於2005年10月以116.4萬元購入，現帳面獲利約209.6萬元，持貨8年，賺幅近2倍。買家為本區租客，因業主加租，索性買樓自己供。

另外，港島藍籌屋苑太古城亦於日前錄得一宗新高，位於雅蓮閣高層H室，建築面積1,114方呎，建築面積1,237方呎，望海景，以1,955萬元成交，實用呎價17,549元，刷新屋苑同類型單位分層新高紀錄。

香港置業高級執行董事伍創業表示，由於施政報告無辣招「出台」，不少買家重燃入市意願。回顧1月市況，普遍地區成交回暖，其中太古城錄得62宗成交，而普遍地區樓價均較月初升約4%至5%，不少屋苑成交價更屢創新高，以太古城為例，新高成交後，普遍業主叫價態度強硬，反價20萬，甚至反價40萬放盤亦屢見不鮮，足見業主「心雄」程度。

■沙田第一城45座高層G室以實用呎價11,678元創出屋苑2房單位新高。

資料圖片



十大屋苑過去兩日交投表現

屋苑	過去兩日宗數	上周末宗數	平均實用呎價
鯉魚涌太古城	2	2	14,900元
鯉魚涌康怡花園	1	2	12,195元
鴨脣洲海怡半島	1	4	11,946元
荔枝角美孚新邨	3	3	9,463元
觀塘麗港城	0	1	/
紅磡黃埔花園	1	2	11,400元
將軍澳新都城	2	1	10,600元
沙田沙田第一城	3	3	11,760元
天水圍嘉湖山莊	4	8	5,930元
東涌映灣園	2	1	8,800元
總數	19(29.6%)		

資料來源：中原地產 製表：記者 顏倫樂

信置新年6.8萬元利是搶客

過去兩日新盤銷情

樓盤	成交
將軍澳天晉2期	100伙
元朗尚悅	40伙
大角咀奧城·西岸	18伙
大埔溫玥·天賦海灣	3伙
大圍濤岸8號	2伙
灣仔壹環	2伙
烏溪沙迎海	2伙
長沙灣一號西九龍	1伙
九龍城御豪門	1伙
西半山蔚然	1伙
洪水橋尚城	1伙
總數：171伙	

製表：記者 顏倫樂



■新地副董事總經理雷霆(左)稱，公司日內將決定如何加推天晉2期單位。旁為新地助理總經理陳漢麟。

記者 顏倫樂 攝

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 過去兩日一手市場錄約171宗成交，按周回落18.57%，但仍保持過百宗成交水平。有見購買力仍在，多間發展商部署農曆新年主動出擊「搶客」，信置等旗下大埔天賦海灣講明「新春無休」，更送現金利是吸客；新地將軍澳天晉2期亦在日內公布新年期間賣樓部署。

對這個年廿九至初四合計5日的長假摩拳擦掌。新地副董事總經理雷霆昨日稱年近歲晚，公司日內將決定如何加推天晉2期單位，預料會延續之前的賣樓部署。暗示樓盤於新春期間會繼續銷售。

新地日內公布銷售部署

信置營業部聯席董事田兆源表示，集團即日開始推出「新春大利是」，凡購買大埔溫玥或天賦海灣1期單位，可獲贈利是68,888元，優惠至2月17日(大年初八)。此外，溫玥示範單位於新春期間照常開放。業界人士指，送現金利是變相減價賣樓，不過樓盤訂價動輒過千萬元，利是相對佔樓價比例較小。

1月推盤直逼千伙

香港文匯報訊 (記者 劉南溟) 香港置業研究部統計，本港1月錄得984伙推盤，遠超去年12月的504伙，大幅上升1.2倍，創3個月新高。

該行高級執行董事伍創業續指，1月推盤有4個為全新推出之新盤，包括天晉二期、曉尚、曉薈及奧城·西岸，涉及逾600伙單位，佔1月整體推盤量逾6成。

另外，多個新盤有機會於農曆新年期間推出，如元朗的RESIDENCE 譽 88、大埔的海鑽·天賦海灣及九龍城的THE AVERY等，故2月推盤量料維持於高位水平。

美聯料工商舖節後小陽春

香港文匯報訊

(記者 劉南溟)

施政報告提及擬增商業樓面積，因

此外界一致看好商廈市況。

美聯工商

舖資料研究部網上調查顯示，近四成

網民對該報告有較正面的評價，加

上報告未有對工商舖自由投資市場作

進一步規範，故該行展望工商舖「升

級版小陽春」農曆新年後來臨，價格

升幅則呈溫和發展。

四成人稱新施政利後市

美聯工商舖資料研究部指出，由

12月17日至26日(共10日)期間，就施

政報告內容將能刺激本港

工商舖物業投資氣氛，利好後市氣

氛，而持相反意見的則佔約25%。

該部指出，投票結果與目前利好

本港物業投資的基本因素一致，即

與三大外圍經濟及政策因素有關，

政報告進行網上全民投票，投票人數逾630人，結果有近四成網民(36%)表示，相信施政報告內容能夠

對本港工商舖物業市道起正面作用，而表示未能確定的亦有37%，

相反認為報告不會對工商舖起正面作用的有約28%。另外，亦有四成

網民相信，報告內容將能刺激本港工商舖物業投資氣氛，利好後市氣氛，而持相反意見的則佔約25%。

該部指出，投票結果與目前利好

本港物業投資的基本因素一致，即

與三大外圍經濟及政策因素有關，

金額回報率約2.7厘。

招聘熱線：2316 8866 *收集的個人資料只作招聘用途。

美聯工商舖資料研究部 賽號碼：C-000982

美聯工商舖資料研究部 賽號碼：C-000982