

九龍城侯王道16號The Avery錄逾500個查詢。

記者張偉民 攝

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘、梁悅琴)發展商為去貨，中細價盤貼市開賣。信置位於九龍城的單幢盤The Avery昨以低於市價首推30伙，平均實用呎價18,366元，較上月同區新盤曉薈低6%至8%，最快周四售。另一邊廂，新地首推將軍澳天晉二期69伙2房戶，平均建築呎價8,678元，實用呎價11,015元，貼近同區二手價，最快周二可售。



信置田兆源表示，若The Avery銷售理想，或提價3%至5%加推。

記者張偉民 攝



一手盤昨日銷情

樓盤	銷情
元朗RESIDENCE譽88	約32伙*
元朗尚悅	9伙
荔枝角一號·西九龍	2伙
九龍塘龍苑	1伙
合計：	44伙

*計及售出和預留 製表：梁悅琴

訊，定價578.71萬元。最貴單位為5B座6樓C室，建築及實用面積為666方呎及524方呎，另設191方呎平台，定價634.72萬元。有代理表示，對比同區二手指標屋苑將軍澳中心的近期建築呎價8,061元，天晉二期可謂貼市發售，因此估計上述單位火速沽清。

譽88呎價萬六創元朗新高

同系元朗RESIDENCE譽88市傳昨日單日連預留沽出32伙，新地代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏表示，項目截至昨日下午四時累積逾150伙，其中第2座地下A單位連花園泳池大宅呎價創出元朗新高，按成交價2,600萬元計算，建築及實用面積呎價高達16,425元及20,833元，為元朗新高。

其他新盤方面，消息指元朗尚悅昨售出9伙，荔枝角一號·西九龍亦沽出2伙，九龍塘龍苑則以5,000萬元售出第2座低層B室，建築面積2,795方呎，呎價1.78萬元。

一城實呎破萬一新高

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)一手熱賣之餘，二手成交續量跌價升，新界藍籌屋苑沙田第一城昨錄新高個案，19座中層E室以實用呎價11,042元成交，創出屋苑同類型單位呎價新高。

中原首席分區營業經理陳迪豪表示，單

日為止，本港月內暫錄2,194宗，按月升23%。事實上，上月二手交投顯著回升，估計本月二手住宅註冊量可望升至約6,000宗。

反觀，工商舖、純車位以及其他等物業的表現則未及住宅市場，本月首14日暫錄1,107宗登記，按月回落9%。不過，美聯物業資料研究部高級經理張蓓蓓表示，同期住宅市場表現理想，故整體物業仍然暫錄17%按月升幅，預期本月住宅註冊量仍錄得上升的帶動下，連同工商舖、純車位以及其他等物業，本月整體物業註冊宗數可望回升至9,000宗。她又補充，本月受農曆新年樓市傳統淡季，以及市場憂慮政府有機會出招的影響，3月二手住宅註冊量有機會回落。



兩大新盤比拼

樓盤	九龍城The Avery	將軍澳天晉2期
首批單位	30伙	69伙 (2房戶)
建築面積	313至439方呎	665至698方呎
實用面積	225至305方呎	523至550方呎
平均建築期呎價*	13,218元	8,678元
訂價	401.1萬至571.4萬	578.71萬至634.72萬

付款方法

The Avery——建築期付款(照訂價)；即供75天成交付款(照訂價減4%)。信和之友會員買單位可獲額外1%折扣優惠

天晉2期——於簽臨時買賣合約後提早120至390天還款獲現金回贈6%至1.5%；最多25%二按(照訂價)、首2年按息H+0.7%或P-2.25%(兩者以較低者為準)，其後按息P+1%。新地會會員買單位可獲額外3%折扣優惠

*呎價以建築面積計 製表：梁悅琴

節前回暖 一手樓登記倍升

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)農曆年前樓市氣氛回暖，加上多個一手盤以貼市價推銷，帶動本月上半月整體物業回升逾17%，當中一手

私樓註冊登記錄得495宗，按月上升逾倍。美聯物業預期，樓市交投連跌3個月之勢將會終止，本月最終可望回升至9,000宗水平。

2月物業(首14日)註冊量變化

	註冊量	1月同期註冊量	升跌幅
一手私樓	495	244	+102.9%
二手住宅	2,194	1,778	+23.4%
工商舖、純車位及其他	1,107	1,215	-8.9%
整體物業	3,796	3,237	+17.3%

註：註冊個案一般主要反映前一個月市況
資料來源：土地註冊處及美聯物業

整體全月交投料返九千

美聯物業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，2月首14日整體物業(包括一手私樓、二手住宅、工商舖及純車位等)註冊量錄得3,796宗(數字主要反映1月市況)，按月上升17.3%。期內，一手私樓註冊登記錄得495宗，較1月同期244宗急升103%。月內一手註冊量主要來自上月熱賣的天晉二期及尚悅等成交個案陸續發售所帶動，並預期新盤個案持續註冊下，本月一手宗數可望攀升至1,000宗關口。

至於二手住宅物業方面，截至14

陳家強：低息愈倚賴 樓泡愈易爆



財經事務及庫務局局長陳家強(右)表示，內地經濟、美國財懸問題趨穩，加上歐洲情況好轉，皆有利香港。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓價指數續創新高，財經事務及庫務局局長陳家強昨日預期，今年本港經濟會較去年好，但樓市對低息環境愈倚賴，資產泡沫爆破的風險會愈高，市場變化將遠超各方預期。

市場變化左右消費

陳家強表示，現時樓價受到利率主導影響，當預期利息上升時，樓價會下跌，今、明兩年面對資產泡沫「開始漏氣」或爆破的危機，將會影響到消費。他指出，中環甲級寫字樓的租金開始回落，期望今年金融及融資活動增加，不希望出現持續減縮。

對於本港加息問題，渣打銀行行政總裁洪丕正則在另一場合表示，本港在2015年或之前有加息風險，市民要注意供樓負擔能力。但他認為，目前本港樓宇按揭健康，新造樓宇按揭比率平均只有52%。對於市傳政府會再推出辣招壓抑樓市，洪丕正指出，政府推出雙辣招只有四個多月，市場需要時間消化，認為政府應該先觀察市場的發展情況。

經濟表現料優去年

另一方面，政府估計去年本港有1%經濟增長，陳家強預計，今年情況會較去年好一點，因為內地經濟轉趨穩定、美國的財政懸崖看似不會出大事，歐洲情況亦好轉，有利香港。洪丕正同樣預期今年經濟較去年為好，全年增長有3.4%。

陳家強又認為，市民普遍認為去年市場暢旺，但去年出口表現不理想，金融市場亦不理想，有金融機構減少進駐中環，令該區租金有所紓緩。他又稱，如果財政司司長去年沒有大量推出反周期措施，經濟方面不會有1%的增長。

QDII2難年內推出

對於有消息指，合資格境內個人投資者計劃(QDII2)，即「港股直通車」會推出個人版。陳家強表示，有關計劃仍需研究，未必能在今年出台，要視乎政府及相關方案而定。他表示，不一定要QDII做旺股市，但內地及香港正商討不同的金融議題，希望今年能落實部分。

版面導讀

A380半空開門 空姐枕頭塞鏰

阿聯酋航空一架曼谷來港的A380客機，商務艙艙門竟在2.7萬呎高空「鬆開」，縫隙足有1吋半，艙內氧壓急降，空姐急以毛毯枕頭封住，客機繼續飛來香港。

詳刊A7

京再遇「霾伏」 節後上班首日

昨日是春節長假後的首个工作日，霧霾又為籠罩京城，午間尤為嚴重。入夜後情況本可改善，但隨著煙花在空中璀璨綻放，北京空氣污染指數再度直線上升。

詳刊A8

建造鐵達尼2號 內地船廠闖關

澳洲礦業大亨帕爾默出資建造「鐵達尼二號」(Titanic II)，設計與承建工作落在中國長江航運集團金陵船廠身上。新鐵達尼將重現古典風貌，但會採用先進設備。

詳刊A9

結婚蛋糕鑲鑽 估值3.9億最豪

英國利物浦珠寶品牌Russell & Case與切斯特蛋糕店CAKE合作，推出高1.5米、表面鑲有逾2,000顆鑽石(相當2,046卡)的6層高超豪華結婚蛋糕，估值約3.9億港元。

詳刊A12

雙體客船引擎 吸入海中浮屍

油麻地一艘高速雙體船航行中突故障，船員在船尾機房推進器內發現人手。消防蛙人在船底尋獲一具失去左手女裸屍，相信是雙體船推進器吸入海面浮屍而出事。

詳刊A16

六合彩 MARK SIX
2月16日(第13/018期) 攞珠結果
3 12 30 35 37 38 18
頭獎：無人中
二獎：\$1,529,360 (0.5注中)
三獎：\$92,680 (44注中)
多寶：\$8,764,680
下次攞珠日期：2月19日