

焯華 999.9 千足金 電子商務

Chancellor Precious Metals Ltd 焯華貴金屬有限公司

誠信 專業 投資黃金第一選擇 www.cpm888.com

香港：(852) 6966 8878 中國：400-0068-286 台灣：00801-85-6791

首家香港金銀業貿易場 人民幣公斤條流通量提供商

價格資料	2013年03月18日
人民幣公斤條現貨金交收價	318.80 (元/克)

業務查詢

97盤狠劈11% 賺15萬變蝕70萬

香港文匯報訊 政府連番出重招及銀行加新造按揭，二手樓市霎時冰封。瀰漫着「山雨欲來風滿樓」的悲觀氣氛下，有火炭榕翠園97盤業主毅然斬纜，不惜劈價85萬元或11.3%，轉蝕70萬元離場。樓市低迷，亦拖累本地地產股，地產分類指數昨挫503點，跌幅1.68%。業界七大商會指連番辣招已對樓市及經濟造成很大衝擊，明日(周三)將召開記者會，敦促港府關注。

■榕翠園中層C室原先叫價750萬元，最終連車位以665萬元沽出。資料圖片



最新二手減價成交個案

屋苑	建築面積	原叫價(元)	成交價(元)	減幅
火炭榕翠園中層C室連車位	901方呎	750萬	665萬	85萬(-11.3%)
天后百利大廈低層3房	1,200方呎	1,000萬	920萬	80萬(-8%)
沙田瀝景花園2座低層H室	676方呎	510萬	476.6萬	33.4萬(-6.55%)
北角慧雲峯高層A室	980方呎	1,350萬	1,280萬	70萬(-5.18%)
西灣河嘉亨灣1座中層E室	687方呎	720萬	690萬	30萬(-4.17%)
天水圍嘉湖山莊美湖居4座低層B室	815方呎	398萬	383.8萬	14.2萬(-3.57%)
鯉魚涌匯豪峰中低層E室單位	784方呎	800萬	770萬	30萬(-3.75%)

資料來源：各大代理

榕翠園 劈到見紅

中原地产站名城第二分行經理黃商材表示，榕翠園中層C室，單位建築面積901方呎，實用面積766方呎，三房間隔，業主原先叫價750萬元，見近日市況轉淡，交投疏落，願減價85萬元，連車位以665萬元沽出，減幅達11.3%，建築及實用平均呎價7,381元及8,681元。

持貨16年未返家鄉

他指，原業主於1997年6月以735萬元購入單位連車位，持貨近16年，是次沽出單位蝕讓約70萬元。新買家為用家。

事實上，在剛去的周末及周日，中原及利嘉閣的十大屋苑各只錄得1宗成交，情況慘過「沙士」。利嘉閣地產董事陳大偉指出，用家正消化政府招數之際，銀行突然提高按揭息率，樓市更加「雪上加霜」，二手交投即時癱瘓。而且多個一手項目貼市價開售，亦吸納剩餘二手購買力。他指，綜合該行數據，全港50個指標屋苑在過去一周(3月11日至3月17日)共錄得65宗買賣個案，較前周(4/3-10/3)的62宗微增5%，低位橫行發展。

利嘉閣：20屋苑全周捧蛋

以該行的50指標屋苑計，上周共有20個屋苑成交「捧蛋」，較前周減少1個，「捧蛋」的包括康怡花園、南豐新邨、鯉景灣、杏花邨、海逸豪園、翔龍灣、德福花園、匯景花園、蔚藍灣畔、維景灣畔、帝柏海灣、柏景灣、泓景臺、金獅花園、銀禧花園、灝景灣、碧堤半島、YOHO TOWN及藍天海岸。

其他代理方面，港置高級執行董事伍創業表示，據該行分行數據反映，綜合過去一星期(3月11日至3月17日)全港20大主要屋苑錄得21宗二手買賣成交，與前周(3月4日至3月10日)的16宗雖有所回升，惟與1月高位的104宗尚有較大的差距，連續三周徘徊於約20宗低位水平。

美聯物業太古城齊閣分行首席高級營業經理吳肇基表示，現時該區不少買家預期樓價有更大幅度的下調空間，因此並未急於入市。該行日前促成一宗鯉魚涌匯豪峰3房單位的成交，業主最初叫價約800萬元，新辣招出後，願意擴大議價空間，最終以約770萬元成交，實用面積呎價13,438元。

七大代理商會明日開會

鑑於近期樓市低迷，地產代理業界七大商會(香港地產代理商總會、香港地產代理專業協會、地產代理聯會、香港專業地產顧問商會、香港新界地產代理商聯會、地產代理(從業員)總會，以及地產代理人員協會)明日將召開記者會，闡述政府連番辣招對物業市場及經濟的衝擊，指目前已屆「十個代理得一張單」的惡劣地步，擔心會引發業界大規模結業及經紀失業潮，促請港府關注。

黃埔花園 二手樓最好賺



■中原地產估計第二季私人住宅獲利宗數比率回落。資料圖片

香港文匯報訊 港府自去年底至今連環出招調控樓市，惟無阻各二手業主賺錢離場，黃埔花園成為上月最好賺屋苑，平均每宗單位升值1.2倍。中原地产研究部指出，2月已知業主買入價的二手樓買賣合約登記錄得3,477宗，帳面獲利宗數比例為98.8% (3,436宗)，較1月的97.8%上升1個百分點，比例創22個月新高。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，此情況反映1月期間樓市氣氛暢旺，本港息口處於低位，刺激資金流入，帶動樓價上揚，令二手轉售獲利比例上升。不過，2月底政府出招打擊樓市，而且銀行加按揭，市場觀望氣氛濃厚，二手成交急挫，預料樓價出現調整，估計第二季私人住宅獲利宗數比率回落。

全港75%買賣賺逾五成

報告顯示，在6個獲利幅度類別中，2月帳面獲利五成以上的買賣佔75.0%，按月上升0.9個百分點。帳面獲利四成至五成的買賣佔8.5%，按月增加0.9個百分點。相反，帳面獲利一成或以下、一成至二成、二成至三成及三成至四成的買賣錄得跌幅，分別佔2.4%、3.3%、4.4%及6.4%，下跌0.5、0.4、0.4及0.4個百分點。

各屋苑表現方面，報告顯示轉售獲利宗數最多的是沙田第一城，錄80宗。嘉湖山莊以56宗居次。黃埔花園錄39宗，排名第三位。在12個獲利宗數較多的屋苑中，有10個屋苑轉售獲利比例100%，包括沙田第一城、黃埔花園、愉景灣、新都城、海怡半島、珀麗灣、新港城、映灣園、荃灣中心及太古城。其中，黃埔花園的平均買賣帳面獲利幅度是12個屋苑之中最高，平均每宗單位升值約1.22倍，其次荃灣中心，平均每宗獲利幅度錄1.09倍，映灣園平均每宗獲利幅度錄1.07倍，位列第三。

荃灣地皇廣場 4.7%未完成交易

香港文匯報訊 政府出招影響非住宅物業市場，個別投資者心存戒心而放棄入市，去年年底拆售的荃灣地皇廣場，昨日為合約最後交易日期，共有11宗個案未有如期完成交易，佔全數物業4.7%。

11個案涉資4400萬

美聯旺舖董事盧展豪表示，荃灣大道10至20號地皇廣場，總樓面約1萬方呎，於去年11月底拆售，合共231個舖位短短一星期全數售罄。劉理建攝



南灣複式交稅2602萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)土地註冊處資料顯示，耀展貿易有限公司為購入的鴨脷洲南灣複式天池屋支付2,602.5萬元買家印花稅(BSD)，創出BSD稅款新高。

實呎5.57萬創樓盤新高

據了解，新地於鴨脷洲南灣第1座38樓及39樓頂層複式A室天池屋，以1.735億元連2個車位成交，建築面積3,913方呎，實用面積3,111方呎，建築呎價44,339元，實用呎價55,769元，創此盤新高售價及呎價，買家為耀展貿易有限公司。此名公司客要支付2,602.5萬元BSD，創出BSD稅款新高。

內地客50萬辣稅購大興

香港文匯報訊 二手屋苑劈價，有內地商人付稅50.4萬元逆市入貨屯門大興花園單位自住。

中原地产伍遠帆稱，屯門大興花園2期3座高層A室，建築面積535方呎，實用面積419方呎，成交價280萬元，折合平均建築及實用呎價為5,234元及6,683元。買家為內地人，不時於本港停留洽談生意，便索性於本港置業，省卻酒店住宿開支，參觀上址後，即場落實入市。是次成交涉及之買家印花稅(BSD)及雙倍印花稅(DSD)共50.4萬元，買家入市成本增至330.4萬元。

據了解，原業主於2011年3月以185萬元買入上址收租，趁額外印花稅(SSD)兩年期完結沽貨，現轉手帳面獲利95萬元，單位升值51%。伍氏續指，大市氣氛疲弱，大興花園成交淡靜，本月至今只錄得兩宗成交，平均建築呎價5,700元。

新盤交投靜 一日售4伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)大型銀行提高新造按揭，加上港股近日大挫，新盤交投更顯淡靜，昨日只售出4伙。消息指，華懋、信置及丹楓合作上週重推的港島南區紅山半島，剛獲香港客以私人名義斥資3,518萬元買入第7座4樓B室，建築面積2,153方呎，呎價16,340元；香港小輪的粉嶺逸峯售出2伙；新地於元朗RESIDENCE 譽88亦售1伙。

佐敦珀·軒獲翠華洽租

其他新盤方面，莊士機構營銷策劃經理陳慶光指出，佐敦珀·軒上周首推10伙，平均建築呎價約1.6萬元，買家均可獲贈全部印花稅(除BSD外)及指定傢俬與電器，至今累售3伙，買家中包括內地客。他稱，銀行加新造按揭對其銷情影響不大。至於加推單位優惠是否適用及加推會否加價，他稱，仍有待稍後決定。

他又表示，珀·軒地下至2樓為商舖，總樓面約1.3萬方呎，每層約4,000方呎，翠華餐廳正洽租中。該盤將於2015年建成。

土地註冊處資料顯示，由太古地產發展的西半山蔚然45樓B室以5,943萬元成交，建築面積2,078方呎，實用面積1,598方呎，建築呎價2.86萬元，實用呎價3.72萬元，買家為崔桂勇(CUI GUI YONG)，與現任厚樸董事總經理同名。



■莊士機構助理董事李耀庭(右)、營銷策劃經理陳慶光介紹珀·軒。記者梁悅琴攝