

樓市速遞

港大生1萬租堅尼地城2房

香港文匯報訊 美聯物業馬宏恩表示，該區鄰近香港大學的中小型單位廣受大學生租客歡迎，該行促成堅尼地城聯基新樓中低層8室租賃成交，單位實用面積371方呎，2房間隔，大學生租客因步行約10分鐘可到達校舍，故以月租1萬元合租單位，實用面積呎租27元。業主於今1月以350萬元購入單位，租金回報3.4厘。

南豐廣場相鄰單位1466萬

香港文匯報訊 中原地產伍錦基表示，分行新近促成將軍澳南豐廣場一宗大額成交，由一名用家斥資購入同層相鄰單位。涉及單位為2座高層A及B室，兩單位實用面積合共1,480方呎，均屬套三房間隔，望西南海景，總成交金額為1,466萬元，實用面積折合呎價9,905元。

A室原業主於2004年3月以251萬元購入物業，轉手賬面獲利485萬元；B室原業主於1999年1月以398.03萬元入市，沽貨賬賺331.97萬元。

■將軍澳
南豐廣場

越秀廣場中層呎租27.3

香港文匯報訊 美聯物業范偉男表示，商旅元素趨濃，東九龍一帶租賃同步轉活，該行剛促成一宗新蒲崗越秀廣場單位租賃成交，租客為區內上班族。單位為越秀廣場2座秀華苑中層D室，兩房間隔，實用面積469方呎，每月涉租約1.28萬元，實用面積呎租27.3元。

據了解，業主於2007年11月斥資約199.6萬元購入上址，按租金收入推算，租金回報約7.7厘。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下		新盤解封選擇多 用家出擊好時機														
		網上搵樓 全盤在手		www.midland.com.hk												
香	浪琴園	實:107坪 建:1324坪 超級低水全海豪宅 1,700萬 2921 1788	禮頓山	實:1461坪 建:1911坪 全城焦點 環遊馬場 5,200萬 2838 6993	貝沙灣	實:1100坪 建:1460坪 油池連車 2,300萬 2989 9233	貝沙灣南灣	實:1100坪 建:1497坪 三房平屋 1,900萬 2989 9233	貝沙灣No.8	實:1350坪 建:1870坪 優質低價 3,100萬 2828 3434	貝沙灣	實:1358坪 建:1679坪 池海雙輝 2,800萬 2812 1177	歐陸平房	實:1548坪 建:2000坪 另加天台 3,600萬 2813 1068	精品豪宅	實:855坪 建:1052坪 三房車位 1,660萬 2813 1068
	帝景園	實:1513坪 建:1962坪 海景連車 4,700萬 2899 0010	聯邦花園	實:1166坪 建:1505坪 泳池開揚 實用連車 2,238萬 2857 2880	紅莓閣	實:320坪 建:3600坪 四房海景 1億7,000萬 2525 2363	La-Hacienda	實:2512坪 建:2700坪 全海交吉 7,500萬 2525 2363	樂翠台	實:1120坪 建:1313坪 馬場全景 2,440萬 2838 6993	嘉雲台	實:1120坪 建:1907坪 高層靚景 4,100萬 2838 6993	樂活台	實:1180坪 建:1490坪 馬場全景 2,280萬 2838 6993	光明台	實:568坪 建:696坪 高層有 920萬 2838 6993
九	半山一號	實:3150坪 建:4097坪 罕有低水 南北對流 6,200萬 2328 9338	名鑄	實:1171坪 建:1568坪 五鐵圍屋 都會優勢 2,700萬 2926 3388	世紀大廈	實:2780坪 建:3663坪 巨巒四房 8,800萬 2519 3838	百年順大廈	實:1713坪 建:2013坪 開揚靚景 4,300萬 2921 8228	蔚皇居	實:1723坪 建:1737坪 面對現景 2,600萬 2922 6666	The Albany	實:995坪 建:1373坪 極目維海 8,800萬 2588 1818	賽西湖大廈	實:995坪 建:1200坪 鳥語花香 1,880萬 2571 2999	珊瑚閣	實:877坪 建:1086坪 中層海景 1,220萬 2922 3311
	海名軒	實:1666坪 建:2127坪 環迴景致 地標豪宅 4,600萬 2926 5111	匯景花園	實:1226坪 建:1568坪 罕有相連 高層雅裝 1,600萬 2346 0300	福運花園	實:915坪 建:1202坪 名校為鄰 1,170萬 2926 4123	新德園	實:2059坪 建:2104坪 市區屋宇 3,980萬 2397 2328	帝景軒	實:922坪 建:1286坪 內園清靜 1,500萬 2381 1889	又一村花園	實:1496坪 建:1758坪 向東樓皇 2,500萬 2928 8788	雅利得樺臺	實:1115坪 建:1475坪 靚高層 1,820萬 2926 4688	半山一號	實:1252坪 建:1636坪 南北對流 1,800萬 2328 9338
龍	半島豪庭	實:1051坪 建:1891坪 有匙引看 3,200萬 2926 5222	海名軒	實:1592坪 建:2069坪 房最平 2,400萬 2328 4088	擎天半島	實:1344坪 建:1805坪 市場罕有 3,500萬 2927 8833	天璽	實:644坪 建:886坪 最高投資 2,250萬 2926 3222	瓊璽	實:694坪 建:895坪 兩房套房 1,200萬 2928 4111	君匯港	實:887坪 建:1166坪 海橋雙輝 1,700萬 2175 6313				
	康樂園	實:1214坪 建:1850坪 優皮設計 1,400萬 2685 1080	寶松苑	實:2574坪 建:3523坪 名人居屋 6,500萬 2929 6000	雍怡雅苑	實:2109坪 建:2231坪 湖基傑作 1,780萬 2656 6366	麗港城	實:1203坪 建:1507坪 四期東南 1,350萬 2926 6333	譽港灣	實:826坪 建:1075坪 向南海景 1,100萬 2927 6622	星河明居	實:1275坪 建:2123坪 罕有特色 1,900萬 2955 9292	峻弦	實:1677坪 建:2124坪 煙花海景 2,800萬 2799 5333		
新	東堤灘畔	實:1202坪 建:1529坪 罕有複式 1,280萬 2923 6228	御葡萄	實:1539坪 建:2527坪 設計獨特 戶戶單邊 1,900萬 2471 0600	蔚蘭莊山	實:1628坪 建:2210坪 前排海景 2,480萬 2929 6030	臺號雲頂	實:1620坪 建:1505坪 新地操作 1,050萬 2919 9338	駿景園	實:1370坪 建:1620坪 海景樓 1,050萬 2602 2588	嘉御山	實:1628坪 建:1460坪 巨富必匙 3,980萬 2929 6333	滙豐山	實:1059坪 建:1460坪 嘉里品牌 928萬 2656 6366	聚豪天下	實:2708坪 建:3426坪 富豪必選 2,200萬 2662 3626
	影岸紅	實:1287坪 建:1683坪 有匙引看 760萬 2423 6223	萬景峰	實:1287坪 建:1585坪 全新裝修 1,580萬 2370 3456	曼克頓山	實:1399坪 建:1585坪 自製相連 1,500萬 2920 1188	御凱	實:1290坪 建:1739坪 汀九橋海 1,700萬 2471 0228	葡萄園	實:2799坪 建:4173坪 新潮大宅 3,800萬 2471 0600	加州豪園	實:1713坪 建:2476坪 低水首選 1,480萬 2482 9903				
東堤灘畔	實:1202坪 建:1529坪 罕有複式 1,280萬 2923 6228	御葡萄	實:1539坪 建:2527坪 設計獨特 戶戶單邊 1,900萬 2471 0600	寶松苑	實:1539坪 建:2210坪 北望深水 1,060萬 2482 9903	碧海雅苑	實:1707坪 建:1628坪 回報率高 1,450萬 2662 3262	麗逸雅園	實:2334坪 建:4849坪 氣派非凡 6,380萬 2482 4993	連爾豪園	實:2236坪 建:3399坪 鄰近高球 2,080萬 2920 4488	天巒	實:1575坪 建:2111坪 投住兩宜 2,270萬 2471 0600	歐意花園	實:1568坪 建:2111坪 新地別墅 1,100萬 2668 1808	

招聘熱線：2316 8866 *收集的個人資料只作招聘用途

實=實用面積 建=建築面積

美聯物業代理有限公司 牌號號碼：C-000982

■責任編輯：劉理建 2013年6月10日(星期一) 香港文匯報 WEN WEI PO

周末二手轉活 私宅成交上升

藍田首錄白表客入市

十大屋苑過去兩日交投表現

屋苑	成交宗數	上周末宗數	平均實用呎價
太古城	2	1	12,777元
康怡花園	2	2	11,700元
海怡半島	1	1	13,073元
美孚新邨	3	1	9,515元
麗港城	2	0	9,500元
黃埔花園	0	0	-
新都城	0	2	11,593元
沙田第一城	8	2	11,050元
嘉湖山莊	1	3	5,172元
映灣園	0	1	-
總數	19	13	

資料來源：中原地產 製表：顏倫樂

■沙田第一城以8宗成交，佔過去兩日十大屋苑成交比例42%。資料圖片



為外區用家，有感上址附設裝修，屬優質單位，可即買即住，遂不介意出較高價購入單位自用。原業主則於2010年10月以465萬元入市上址，單位升值約49%。

而美聯物業統計，十大屋苑過去兩日亦錄得19宗成交，按周升約11.8%。美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，第一批白表客流入市場，居屋及其周邊私樓市場睇樓皆明顯活躍，不少準買家擔心鎖效應令業主提價，因而加快拍板步伐；同時，因新盤推售仍未回復正常，不少準買家按兵不動，部分有實際需要的用家則流向二手市場，帶動交投上升。

利嘉閣新界樓成焦點

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，該行統

計十大屋苑兩日錄25宗買賣個案，按周升32%。

廖偉強指出，未來市場將繼續由用家主導，當中大部分更為上車客，因此上車盤及中下價物業集中地新界區自然成為追捧的目標，預期在未來一段時間，新界區物業表現將會一枝獨秀，搶去港島及九龍區物業的焦點，促使兩區走勢維持觀望。

3新盤周日全數「捧蛋」

一手盤源短缺，加上購買力投向二手市場，令一手成交持續陷於谷底。根據一手住宅物業銷售資訊網顯示，截至昨晚9時15分，3個新盤於昨日全線「捧蛋」；連同上周末，僅粉嶺逸峯錄得1宗成交，成交單位位於3座10樓A室，成交價約510.5萬元。

當中，嘉湖山莊穩佔第一位，共錄73宗註冊，而排行第二位為沙田第一城，共錄59宗註冊；而第三位為荃灣中心，錄22宗二手註冊。部分屋苑二手交投上升的原因之一是部分業主擴闊議價空間。如錄得最多註冊個案的嘉湖山莊，最新實用平均呎價(以土地註冊處5月數字計算)為5,658元，按月跌1.2%。

住宅上月摸貨2宗

利嘉閣地產研究部指出，本港5月以確認人身份轉讓(俗稱「摸貨」)的住宅買賣登記有2宗，與4月相比，若佔整體二手買賣比例則為0.06%，近乎「零水平」。由於成交均屬物業分拆出售個案，未能取得物業各分拆部分的正確上手買入價，無法計算獲利幅度及比率。另外，今年首5個月則僅錄13宗住宅「摸貨」登記，平均每月2.6宗。

美聯：中細價樓表現贏大市

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 政府「辣招」令近月交投急挫，但措施對用家影響較少，推動近月中細價物業交投上升。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，4月土地註冊處登記個案中(主要反映3月)，各類二手住宅註冊量均按月下挫，惟當中500萬元或下個案按月跌幅最少，只有約25%，至於500萬元至1,000萬元、1,000萬元至2,000萬元及逾2,000萬元則大跌43%至46%。

至5月(主要反映4月)，500萬元或下二手住宅註冊個案更見反彈，按月上升27.5%至2,349宗，宗數回升至直逼3月份水平。500萬元至1,000萬元同樣反彈，回升約26.7%至584宗，表現僅次於500萬元或下物