

購買力轉移 黃埔花園劈24%

十大屋苑過去兩日表現

屋苑	成交宗數	上周末成交宗數	平均實用呎價
太古城	0	1	-
康怡花園	0	2	-
海怡半島	0	0	-
美孚新邨	0	0	-
麗港城	0	0	-
黃埔花園	1	0	11,438元
新都城	0	0	-
沙田第一城	1	0	7,732元
嘉湖山莊	3	0	5,820元
映灣園	2	0	8,200元
總數	7(133%)	3	

資料來源：中原地產 製表：記者 顏倫樂

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新盤市場連場「混戰」,購買力被轉移,二手交投依然受壓,市場只得以車盤為主的新界區錄得零星成交。中原地產統計,過去兩日十大屋苑成交只得7宗,繼續於低位徘徊。長期交投低迷,個別業主開始心急走貨,昨日市傳一宗大幅劈價個案,位於紅磡黃埔花園,劈價幅度達24%。

低同類單位市價16%

該宗大幅劈價的個案,位於黃埔花園9期9座中層G室,區內代理表示,單位實用面積891方呎,原業主於2012年6月放盤叫價為1,350萬元,但市場反應冷淡,至今年5月叫價減至1,200萬元,依然乏人問津,最近再減,終於以1,025萬元成功沽售,前後劈價合共24%。若以同類型單位成交作比較,翻查資料,黃埔花園10期3座低層F室,實用面積910方呎,7月時成交價為1,230萬元,以此為基準,意味最新成交個案的價錢低市價約200萬元或16%。原業主1994年以685萬元買入後一直自住,帳面賺340萬元。

十大屋苑周六日7成交

業內人士指,樓市交投低迷的情況已持續多月,加上最近新盤開售價錢克制,業主的持貨心態逐漸疲弱,令劈價個案開始浮現。中原地產統計過去兩日十大屋苑成交,亦只得7宗,成交量雖比上週升133%,但由於基數低,成交量其實仍處低水平。其中,港島區三大屋苑錄零成交,九龍區僅黃埔花園發市,新界區受新盤開賣帶動,表現較好。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑認為,多個新盤開價貼市,為上車客提供理想選擇,另外部分向隅客亦流向二手,令二手交投氣氛較上週佳。

至於美聯物業統計十大屋苑為4宗成交,較上週9宗跌約55.6%。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,大型新盤提供大量細價上車盤,不少上車客轉投一手市場「懷抱」,料發展商已逐漸適應一手銷售新例,並加快推盤步伐,二手交投難於短期內有顯著反彈。

利嘉閣地產總裁廖偉強亦指,政府辣招下,準買家大部分屬上車客和少量換樓客等,客量明顯不足。發展商近日以克制的定價推出新盤,有機會令整體樓價輕微回軟。該行統計十大屋苑周末成交僅5宗,按週升25%。

陳婉珍傳沽凱旋門止賺

另市場昨日錄得一宗大額成交,位於九龍站凱旋門2座觀星閣高層B室,實用



黃埔花園9期9座中層G室出現大幅劈價情況。資料圖片

面積1,513方呎,以6,200萬元易手,折合實用呎價40,978元。土地註冊處顯示,物業原業主為協泰發展有限公司,2005年2月以2,675.75萬元購入單位,現帳面賺3,524.25萬元,賺幅達131.71%。市場人士指,該公司由賭王何鴻燊三太陳婉珍及相關人士持有。

融創5億購上海項目

香港文匯報訊(記者 陳遠威)融創中國(1918)公布,旗下上海融創綠城以總代價5.074億元(人民幣,下同)和浙江康恒收購吳川置業49%股權(其中包括股權轉讓價款2.254億元及股東借款2.82億元)。吳川置業為上海市普陀區「香溢花城」開發商,項目佔地211,626.2平方米,收購將進一步擴大上海融創綠城在當地的市場份額。

樓盤「太好賣」 深圳22年秋交會停辦

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)深圳市土地房產交易中心近日發布公告,其持續舉辦22年的深圳秋季房地產博覽會將停辦。消息引起市場關注,有業內人士認為,現在深圳樓盤「太好賣了」,加上網絡資訊發達,因而招商不足,自然導致深圳秋季房交會停辦的命運。

對於外界質疑招商不理想而停辦秋季房交會說法,深圳市土地房產交易中心宣傳部王爽英指,就招商而言,現在雖然不是情況最好的時候,但也不是最差的時候,不存在因為招商情況不理想而停辦的情況。

深圳房地產信息網總經理周學軍表示,目前深圳本地推盤量有限,一有樓盤出現都是人人爭搶,房地產商不需要在秋交會花大價錢進行展示。深圳美聯物業董事總經理江少傑則表示,上兩屆深圳秋季房交會效果不好,前來展示的樓盤大部分是惠州、東莞等,本地房產商參加並不多,對本地居民吸引力下降,加上目前深圳房地產網絡發達,房產商現在不需要這一平台宣傳。



深圳市土地房產交易中心宣傳部表示,不存在因為招商情況不理想而停辦秋交會的情況。資料圖片

收票超額 昇柏山隨時加推

一手逾200成交 溱柏一枝獨秀

香港文匯報訊(記者 黃子慢、顏倫樂)新盤搶客戰由元朗「溱柏」掀開序幕,上週六單日賣出首張價單的8成,更於即日加推167伙。項目帶動市場成交,全港過去周六、日一手成交量214伙。至於長實本週末出擊的荃灣東「昇柏山」,首批82伙累計收票超額3.6倍。有見反應良好,長實打鐵趁熱於日內原價加推單位,包括兩伙高層複式單位。



問及周末會否盡推昇柏山單位時,長實執行董事趙國雄笑言「不排除任何可能性」。顏倫樂攝

由新世界發展的溱柏昨日延續周六首日開售的氣勢,就昨日售樓處所見,仍然吸引不少買家到場。綜合一手住宅物業銷售資訊網及市場消息(截至昨晚9時),該項目過去兩日合共售出199伙,佔首批可售單位84%,平均呎價8,345元,套現逾7億元。其他新盤方面,新地元朗Residence 88及麗新油塘Ocean One亦分別錄得4伙及2伙成交等。

溱柏售樓處人氣維持

譽88發展商新地表示,項目週六、日共售7伙,昨日包括1個第2座頂層連內置樓梯往天台之特色單位,單位實用面積880方呎,天台565方呎,成交價1,197萬元,實用呎價13,602元。項目於新例後累售18伙,包括17個標準單位,成交價介乎468.6萬元至718.2萬元,平均呎價為9,668元;另售1特色單位,成交價1,197萬元,呎價為13,602元。

發展商周六即晚加推167伙,計同首張價單的48伙,將於本周三提供215個單位發售,平均呎價8,706元。登記時間至本週二晚上,翌日電腦抽籤,目前暫錄約100個登記。

另一注目新盤,長實今年首個新盤昇柏山,昨日為該盤示範單位開放後首個周日,記者現場所見,不少準買家到場,示範單位外更要架設鐵馬管理人龍,至少逾百人等待參觀位,售樓處亦人頭湧湧,出現新例後少見的熱鬧場面。作為長實於新例後首個推出的新盤,長實管理層亦相當重視其銷售進度,執行董事趙國雄親到現場,被問到周末會否盡推全個樓盤402個單位時,笑言「不排除任何可能性」。

昇柏山上一日已公布首批82個單位的價單,單位分布於1樓至



荃灣昇柏山(上圖)及元朗溱柏(下圖)售樓處人頭湧湧。

33樓,實用面積平均呎價9,968元,計算即供付款及其他優惠後,呎價為8,792元。長實高級營業經理封海倫透露,樓盤最快本週末推售,周二前後時間會公布抽籤相關實樓詳情。該盤上週三開放示範單位並收票,至昨日下午,發展商已收到380張票。

昇柏山收票超額3.6倍

封海倫估計昨日的收票將超過400張,集團日內會原價加推單位,當中樓盤共2個複式單位會一併推出,命名「昇柏」,位於48樓及49樓LA及LR室,實用面積1,324方呎,4房連主人套房及儲物房間隔,並設平台及花園。

新盤過去周末兩日表現

發展商	項目	成交
新世界	元朗溱柏	199宗*
新地	元朗Residence 88	7宗
恒地及新世界	元朗尚悅	3宗
嘉里	黃大仙現崇山	3宗
華置及市建局	灣仔壹環	1宗
麗新發展	油塘Ocean One	1宗
合共		214宗

*連同市場消息計算
資料來源：一手住宅物業銷售資訊網
製表：記者 黃子慢

住宅註冊一手升二手跌

香港文匯報訊 香港置業表示,據土地註冊處資料顯示,8月(截至29日)一、二手住宅註冊暫錄3,531宗,較7月的4,448宗相差約2成,料全月將錄不足4,000宗水平。

一手註冊連升兩個月

8月一手註冊表現較為突出,暫錄492宗,相比7月份的212宗升逾1.3倍,連升兩個月,料全月一手註冊量有望突破500宗水平。港置高級執行董事伍創業認為,一手註冊連升兩個月,主要由於發展商適應《一手住宅物業銷售條例》,令推盤步伐亦較新條例推出初期加快,惠及銷情增加。他相信下半年將有更多新盤陸續登場,一手私樓註冊量有望進一步上升。

至於二手註冊,8月暫錄3,021宗註冊,相比7月的4,200多宗少近3成,料全月將未能突破3,500宗,連升三個月後再度回落。鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時,故8月註冊個案主要反映7月市況。踏入8月,二手交投未見回升,加上多個新盤陸續推出,吸納部分購買力,故該行預期8月二手交投繼續回落,從而令9月二手註冊量下滑。

申請酒牌公告 道北工房

現特通告:夏立勤其地址為香港堅尼地城新海旁街23號聯旺大廈4樓A室,現向酒牌局申請位於香港筲箕灣東大街31及33號東勝樓地下A舖道北工房的酒牌。凡反對是項申請者,請於此啟事登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期:2013年9月2日

招聘啟事

本會誠聘總幹事(總監)一名,負責籌劃、處理與中國內地(特別是福建泉州地區)及本地社區慈善工作,大專程度、通曉中文、懂英文、能熟練操作電腦、具相關工作經驗,薪酬面議。有意者將個人履歷表及薪酬要求郵寄:香港北角英皇道370-374號振華大廈13/F B & C室。

香港泉州慈善促進總會

诗琪移民顧問有限公司
S K IMMIGRATION CONSULTANT LIMITED

投資定居 海外升學 選擇理想國度 成就美好將來

美國EB-5項目 投資50萬美元 6-8個月成功獲批綠卡
香港投資或商業移民 低稅天堂

地址:香港九龍旺角廣東道982號嘉富商業中心25樓02室
電話: +852 2377 4333 傳真: +852 2377 4336

申請酒牌公告
道北工房

現特通告:夏立勤其地址為香港堅尼地城新海旁街23號聯旺大廈4樓A室,現向酒牌局申請位於香港筲箕灣東大街31及33號東勝樓地下A舖道北工房的酒牌。凡反對是項申請者,請於此啟事登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期:2013年9月2日

比華利中港酒店
集團管理·自置物業

牌照號碼: H/O277 H/O278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

EU-SCHENGEN
歐申 歐盟申根移民專家

英國投資移民
100萬英鎊存款, 5年後轉永居, 第6年入籍換護照
無語言要求, 無資金來源要求, 申請時間最短, 資金安全

葡萄牙置業移民
只需購買50萬歐元房產, 全家移民, 自由出入申根國家
每年只需居住7天, 5年後轉永居, 第6年入籍換護照

諮詢電話: 香港 +852-2520 8989
中國 400 8833 889
香港九龍尖沙咀海港城826室
www.eu-schengen.com

招聘啟事

本會誠聘總幹事(總監)一名,負責籌劃、處理與中國內地(特別是福建泉州地區)及本地社區慈善工作,大專程度、通曉中文、懂英文、能熟練操作電腦、具相關工作經驗,薪酬面議。有意者將個人履歷表及薪酬要求郵寄:香港北角英皇道370-374號振華大廈13/F B & C室。

香港泉州慈善促進總會