

# 辣招壓頂 註冊23年最少

## 港置：全年料7萬宗 按年劇挫36%

香港文匯報訊 受港府樓市调控措施影響，2013年樓成交劇減，綜合土地註冊處及地產代理數字，估計全年註冊宗數約7萬宗，按年大減36%，為23年新低紀錄；全年註冊金額料不超過4,500億元，按年亦挫31.2%，創過去5年新低。

置高級執行董事伍創業指出，政府於去年10月推出「雙辣招」及於本年2月推出「新辣招」，在多項措施同時實施的情況之下，令本年度之整體物業註冊顯著回落，即使近期發展商積極推出多個新盤，亦未能帶動整體物業交投大幅回升。

### 12月註冊暫錄4699宗

反映11月市況的12月土地註冊處最新資料顯示，12月(截至24日)整體物業(包括一、二手住宅、一手公營房屋、工商舖及車位)買賣註冊宗數暫錄4,699宗，料全年數字僅逾5,000多宗，屆時連續9個月整體物業註冊維持約4千宗至5千宗水平，可見整體物業註冊量繼續於低位徘徊，未有大幅回升跡象。

伍創業表示，本年每月整體物業註冊一直徘徊低位，故本年整體物業註冊表現較以往遜色，更創多年新低。

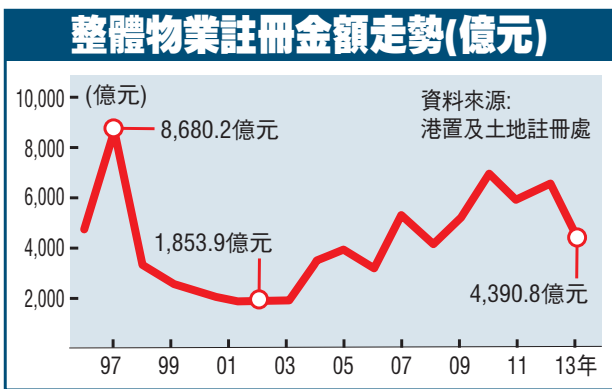
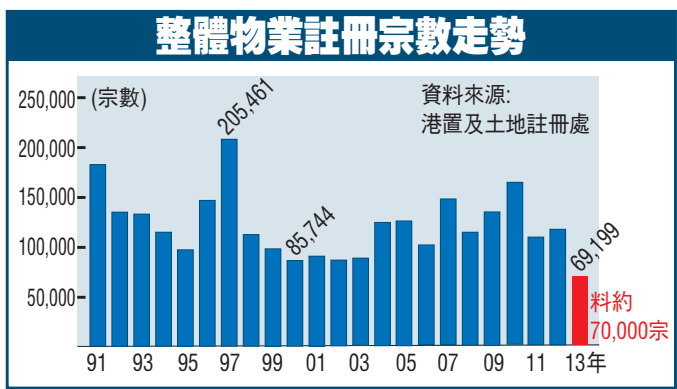
### 伍創業：交投長期偏軟

據土地註冊處最新資料顯示，本年至今(截至12月24日)整體物業註冊暫錄69,199宗，料全年數字最終將約70,000宗，屆時相比去年全年的逾11萬宗大幅回落近4成之外，更將創1991年以來23年新低，可見本年度整體物業交投較以往偏軟。

### 全年註冊額料跌逾三成

至於註冊金額方面，同創多年低位，本年至今整體物業註冊金額暫錄約4,390.8億，料全年數字不多於4,500億元，屆時相比去年全年的6,539.6億元下跌逾3成，雖然跌幅較宗數少，不過上述數字仍然創2008年後過去5年新

今年一手私人住宅註冊累計不足萬宗水平。資料圖片



# 樓市凍到霜降 中美十大7個蛋

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)入冬後氣溫驟降，北區前夜溫度降至零下0.5℃，出現霜降現象。在2013年最後一個週末，在傳統節日淡靜氣氛影響下，樓市亦「雪上加霜」，各代理行統計周末十大屋苑成交量全面下跌，只得3宗至6宗，按周跌幅達17%至70%不等，兩大龍頭大行中原及美聯的十大屋苑各有7個屋苑錄得零成交。

代理指，部分準買家期望業主會因應美國退市消息而減價，然而在沒有資金壓力下，業主未有大幅減價，估計未來一段時間仍會維持買賣兩閒的局面。

### 代理指業主未大幅減價

美聯統計，十大藍籌過去兩日暫錄得約6宗買賣成交，較之前周末少5宗，跌幅達45.5%，當中有7個屋苑「捧蛋」。美聯物業董事及營運總監布少明表示，年尾為樓市傳統淡季，部分業主及準買家外遊未歸，窒礙睇樓活動；加上緊接着是元旦假期，節日氣氛濃厚，二手入市氣氛明顯靜靜。新盤推售亦吸去不少二手購買力。

據了解，3個錄得成交的屋苑，分別為觀塘麗港城(2宗)、荔枝角美孚新邨(1宗)、天水圍嘉湖山莊(3宗)，港島區3個指標屋苑全部零成交，包括鯉魚涌太古城、康怡花園及鴨脷洲海怡半島。

其他代理行方面，中原地產統計的十大屋苑成交量最少，過去兩日只得3宗，按周大減70%，同樣是7個屋苑捧蛋，成交量更創8周新低。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，樓市调控措施威力持續，加上最近美國啟動退市，令目前已淡靜的樓市「雪上加霜」，而本周聖誕節假期貼近周末，導致二手成交冷清。

事實上，本月新盤「群起搶攻」，大量新增供應且開

價克制的情況下，二手交投明顯減少。中原地產天水圍區域營業董事郭佩玲表示，新界西市場焦點繼續落於屯門區新盤，購買力被吸走下，天水圍成交亦受挫，嘉湖山莊本月迄今只錄約34宗成交，較上月縮減40%，呎價亦微跌約3%，至平均實用呎價5,620元。

### 一手吸客 嘉湖成交少40%

另一代理行利嘉閣地產，統計十大屋苑僅錄6宗買賣個案，較之前周末9宗減少33%，當中有5個屋苑「零成交」。公司總裁廖偉強表示，受節日氣氛及一連串的節日假期影響，二手買賣交投明顯受壓，相信在農曆新年之前，準買家仍會傾向觀望，最快要待農曆新年過後，二手市場才有望重新轉熾。

廖偉強又指，美國退市對準買家構成心理壓力，一方面憂慮樓價受壓下挫，又連帶性地牽扯到加息的課題上，準買家及業主均寧願暫時按兵不動，靜觀市場變化，導致二手交投一直未見起色。部分準買家期望業主會因應退市消息而減價，然而在沒有資金壓力的前提下，業主減價可能性不高，估計仍會維持買賣兩閒的局面。

### 全港新盤兩日16成交

新盤方面，由於缺乏焦點新盤，昨日主要售賣貨尾單位，周末兩日只得16宗成交，較上周30宗跌46.7%，其中東涌昇譽錄得5宗成交最多。信置營業部聯席董事田兆源表示，系內新盤周末亦有不錯的交投，其中灣仔驕匯錄得4宗成交，觀月、樺峰錄1宗、逸瓏錄兩宗。而愉景灣津堤亦錄得兩宗成交，其餘西九龍浪濤灣、筲箕灣樂融軒各錄1宗成交。

低。以類別劃分本年至今之整體物業註冊，當中二手住宅註冊佔最大部分，暫錄41,374宗，佔整體物業註冊59.8%；其次為非住宅物業註冊，錄17,357宗，佔25.1%；而一手私人住宅註冊錄9,427宗，僅佔13.6%。

### 一手私宅註冊佔13.6%

與此同時，因政府於本年度推出的資助出售房屋項目「綠悠雅苑」及部分二手居屋貨尾亦於早前註冊登記，故本年之整體物業當中，亦錄得1,041宗一手公營房屋註冊登記，佔整體物業註冊僅1.5%。

代理行	成交	按周變幅
中原	3宗	↓70%
美聯	6宗	↓45.5%
利嘉閣	6宗	↓33%
港置	5宗	↓17%

製表：記者顏倫樂

美聯統計，十大藍籌屋苑過去兩日以天水圍嘉湖山莊成交最多，買賣僅3宗。資料圖片



# 車位成交下半年逆市升

香港文匯報訊 受發展商拆售車位所帶動，下半年純車位宗數逆市回升。據美聯物業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，截至12月24日為止，下半年迄今純車位註冊量合共錄3,650宗，比起上半年3,099宗回升17.7%。

美聯物業資料研究部高級經理張蓓蕾表示，下半年純車位註冊宗數回升，原因為發展商拆售部分車位物業所致。截至12月24日為止，帝柏海灣及柏景灣下半年車位買賣最多，分別錄404宗及337宗。反觀，單以下半年計算，整體物業(包括住宅及非住宅)註冊量僅錄30,122宗，較上半年回落23%，主因受二手住宅及工商舖市場拖累。

### 全年註冊創4年新低

張蓓蕾補充，無疑以半年計算，下半年純車位逆市回升，但實際宗數未算太突出。再者，若以全年計算，宗數更遠遠低於去年。截至12月24日為止，年內迄今純車位註冊量合共錄6,749宗，比起去年全年14,098宗大幅減少52%。今年尚餘數日，相信宗數難以挽狂瀾，勢創4年來最少。

另一方面，今年2月政府推出針對非住宅物業措施，純車位交投亦備受打壓。反觀，去年只有住宅市場受辣招影響，部分資金曾一度轉投非住宅物業，再加上在發展商拆售車位下，造就去年純車位個案創紀錄新高。去年新高與今年新低形成顯著的「落差」，出現今年按年大幅下跌的局面。

## 樓市速遞

### 新港城3房減價52萬

香港文匯報訊 中原地產劉志倫表示，馬鞍山新港城本月錄得17宗成交，實用平均呎價10,327元，新近錄一宗三房戶減價成交。2期D座高層08室，實用面積490方呎，擁三房間隔，業主初時開價520萬元，見近日低迷，於本月初減至500萬元，買家還價後，業主將單位以468萬元沽出，實用平均呎價9,551元，共減52萬元。原業主於2011年11月以320萬元購入單位，屬SSD鬆綁貨，單位升值46%。

### 天巒雙號屋3100萬

香港文匯報訊 中原豪宅STATELYHOME龍智峰表示，該行新近促成上古洞天巒加倫大道雙號屋之買賣成交，物業實用面積2011方呎，連1590方呎花園，以公司轉讓形式易手，成交價3,100萬元，平均實用呎價15,415元，買家為中港商人。原業主於2010年10月以3,030萬元購入上址，受美國開始退市、發展商割價沽貨、政府大量推地等影響，看淡後市，遂趁早沽貨離場，原先叫價3300萬元，最終減價200萬元沽出物業，持貨3年賬面獲利70萬元。

### 富盛扣SSD賺逾30萬

香港文匯報訊 美聯物業鄧涇涇表示，該行剛促成一宗元朗富盛大廈兩房單位成交，業主持貨年餘，以238萬元沽貨，原業主2012年6月以195萬元購入物業，是次轉售帳面扣除11.9萬元之SSD後，仍獲利約31.1萬元。剛成交的元朗富盛大廈中層C室，實用面積337方呎，兩房間隔，按成交價計算，折合實呎價7,062元。

### 廣旅中心連租約放售

香港文匯報訊 傳統核心商業區盤源供應罕有，每有放盤均能吸引投資者注目。美聯商業營業董事羅仲英表示，該行獲委託放售承接銅鑼灣邊寧頓街18號廣旅集團中心13樓A室，物業面積950方呎，意向呎價15,000元，涉資1,425萬元，連租約出售。

物業位於傳統核心商業區，毗鄰多幢著名地標商廈如嘉蘭中心及利園等。羅氏續稱，是次放售物業，料可吸引優質租戶承接，為新買家帶來可觀及穩定的租金回報，以作長線收租及投資之用。

## 2013年12月30日 今日電視節目表 (星期一)

無線翡翠台	無線明珠台	J2數碼頻道	亞視本港台	亞視國際台	無線劇集台	中央電視台(國際頻道)	有線電影1台	有線體育台
6:00 都市方程式 6:25 瞬間看地球 6:30 香港早晨 8:55 瞬間看地球 9:00 交易現場 9:45 金曲挑戰站 9:50 快樂長門人 10:00 小雙俠勇救玩具王國 12:15 勁食日本一 12:40 宣傳易 12:45 交易現場 1:00 午間新聞 1:15 瞬間看地球 1:20 左右紅藍線 1:25 都市閒情 2:10 宣傳易 2:15 今日VIP及交易現場 2:45 高朋滿座 3:50 閃電十一人II及交易現場 4:20 放學ICU 5:20 多啦A夢 5:50 財經新聞 5:55 迎妻接福及新聞檔案 6:30 六點半新聞報導 6:55 天氣報告 7:00 2013香港大事回顧 7:30 東張西望 8:00 愛·回家 8:30 舌劍上的公堂 9:30 貓屎媽媽 10:30 守護生命的故事 11:00 晚間新聞 11:35 新聞檔案 11:40 天氣報告 11:45 瞬間看地球 11:50 娛樂頭條 12:00 今日財經 12:10 宣傳易 12:15 2013年TVB8金曲榜頒獎典禮 2:45 望夫成龍	6:00 Bloomberg財經第一線 7:00 Bloomberg財經第一線 7:30 NBC世界新聞 8:00 普通話娛樂新聞報導 9:00 CCTV News - 直播 10:00 金融行情 10:30 交易現場 11:00 金融行情 11:30 交易現場 11:32 金融行情 12:00 CCTV News - 直播 1:00 金融行情 2:00 交易現場 2:03 金融行情 3:58 交易現場 4:00 羅程「Sing」(II) 4:30 環保小先锋 5:00 Scooby-Doo捉鬼敢死隊(II) 5:30 阿甘妙世界 6:00 普通話新聞 6:15 普通話財經報導 6:20 普通話天氣報告及普通話新聞檔案 6:25 財經消息 6:35 世界足球狂熱 7:00 笑笑小電影(CXXIII) 7:30 七點半新聞報導 7:50 天氣報告 7:55 瞬間看地球 8:00 蛋糕藝術 8:30 2013國際大事回顧 9:30 Top Gear (XIX) 10:35 環球金融速遞 10:40 醫神(VIII) 11:35 財經速遞 11:40 晚間新聞 11:50 瞬間看地球 12:00 律師太太 12:55 天煞(D) 1:45 音樂熱點 2:00 Bloomberg財經第一線 5:00 台灣無線衛星電視台新聞中國新聞	9:00 RUNNING MAN 11:00 志村動物園 12:00 不結婚的女人 1:00 VS嵐 2:00 灰姑娘的姐姐 3:00 藝文薈 3:15 安樂蠟 3:50 冒險王 4:45 Music Café 5:45 豪宅門 5:55 忍者小靈精 6:25 大頭公主愛作戰 7:00 娛樂新聞報導 7:30 愛的蜜方 8:30 冒險王 9:30 越夜越美味 10:00 姊妹淘 10:30 7級公務員 11:30 Big Boys Club 12:00 龍球改 12:30 KAWAII TV 2:00 安樂蠟 2:35 冒險王 3:30 越夜越美味 4:00 7級公務員	9:15 理財博客之即時錦囊 10:15 通識小學堂 10:45 ifix@tv 10:50 ATV每日一歌 11:00 天長地久 12:25 當年今日 12:30 十二點半新聞/經濟快訊/天氣報告 1:00 理財博客之投資多面睇 2:25 ifix@tv 2:30 把酒當歌 3:00 左右紅藍線 3:05 亞洲政策組-港人不能治港? 3:30 ATV粵曲會知音:林家聲戲寶承傳系列 4:00 通識小學堂 4:30 GIGA部族 5:00 冒險王比特 5:30 星動亞洲/當年今日 6:00 六點鐘新聞 6:35 ATV焦點 6:45 經濟快訊 6:50 體育快訊 6:55 天氣報告 7:00 香港故事-百年樹人/ifix@tv 7:30 亞洲政策組-港人不能治港? 8:00 星動亞洲 9:00 不朽的名作 結局篇 10:00 國際財經視野/當年今日 10:30 夜間新聞 10:55 ATV焦點/馬上全接觸 11:10 把酒當歌 11:40 ATV每日一歌 11:50 早著先機 1:25 亞洲政策組-港人不能治港? 1:55 星動亞洲 2:55 國際財經視野 3:25 把酒當歌 3:55 不朽的名作 結局篇 4:50 ATV每日一歌	6:00 Music 120 7:00 新聞早點-中國新聞報導 7:30 文化報道 8:00 無悔追夢人 9:00 奇幻寶寶箱 9:30 The Wiggles Show! 10:00 中央電視台新聞-直播:綜合新聞 10:30 文化報道 11:00 綜合新聞 11:30 旅遊指南 12:00 自然 12:30 中國新聞報導 12:50 Music 120 1:00 我係阿發仔 3:00 奇幻尋寶記 4:00 小芬尼火駕車 4:30 古惑水果開派對 5:00 時空快閃黨 5:30 亞視普通話新聞 5:48 經濟快訊 5:55 天氣報告 6:00 中國新聞報導 6:25 中心舞台 6:55 汽車情報 7:25 財經匯報 7:30 新聞及天氣報告 8:00 全歐訊息速遞 8:30 日之達人 10:00 贏在起跑線 11:00 夜間新聞 12:20 萬中無一 12:50 中國新聞報導 12:50 他鄉尋根十五情藏:尋找他鄉的故事 1:20 日之達人 2:50 Music 120	9:45 沙翁 11:30 男人戀愛時 2:00 求愛365 2:45 瑪麗外宿中 4:00 推理要在晚餐後 5:00 鍾無雙 5:45 瑪麗外宿中 7:00 求愛365 8:00 推理要在晚餐後 9:00 鍾無雙 9:45 瑪麗外宿中 11:00 推理要在晚餐後 12:00 求愛365 1:00 瑪麗外宿中 2:15 鍾無雙	9:00 快樂漢語 9:15 永不回頭 10:00 中國新聞 10:12 永不回頭 10:57 北京頤和園風光 11:10 中國新聞 11:10 國寶檔案 11:30 海峽兩岸 12:00 中國新聞 1:00 華人世界 1:20 快樂驛站 1:30 走進中國 2:00 中國新聞 2:15 毒刺 3:00 毒刺 3:45 快樂驛站 4:00 中國新聞 4:10 百家講壇 4:50 天天飲食 5:00 中國新聞 5:15 遠方的家 6:00 中國新聞 6:15 中國文藝 6:45 國寶檔案 7:00 中國新聞 7:20 頒獎禮中華文化年度人物頒獎典禮 7:25 頒獎禮中華文化年度人物頒獎典禮人物介紹18 7:30 鎮鎮之寶9 8:00 走進中國 8:30 海峽兩岸 9:00 中國新聞 9:30 今日關注 10:00 文明之旅 10:45 快樂漢語 11:00 今日亞洲 11:26 遠方的家 12:11 中國文藝 12:41 國寶檔案 1:00 中國新聞 1:15 百家講壇 2:00 新聞聯播 2:30 華人世界 2:50 快樂驛站	7:30 玻璃之城 9:50 花好月圓 12:00 騰風者 2:30 戀念的禮物 5:10 百年好合 7:05 橫紋刀劈扭紋柴 9:00 導火線 10:45 破壞之王 12:40 蜀山傳 2:50 紙月亮 5:00 熱血青年	6:00 FIBA籃球世界 6:30 世界盃短池游泳賽-新加坡站 8:00 英格蘭超級足球聯賽 10:00 FIBA籃球世界 10:30 世界男子職業網球巡迴賽-卡塔爾公開賽 12:30 世界盃短池游泳賽-新加坡站 2:00 FIBA籃球世界 2:30 世界田徑挑戰賽-柏林站 3:30 英格蘭超級足球聯賽 5:30 FIBA籃球世界 6:00 世界男子職業網球巡迴賽-卡塔爾公開賽 8:00 FIBA籃球世界 8:30 世界盃短池游泳賽-新加坡站 10:00 體育王 10:30 FIBA籃球世界 11:00 韋伯盃保齡球賽 12:30 體育王 1:00 英格蘭超級足球聯賽 3:00 體育王 3:30 韋伯盃保齡球賽 5:00 FIBA籃球世界 5:30 體育王