墳景兼無樓睇 收票照超18倍

嵐山趁勢原價加推百伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）長實旗下大埔嵐山Ⅰ期平價賣樓策略奏效，雖然樓盤的銷售安排上周遭銷監局嚴厲批評，又被外界指有墳景，惟消息指至昨日樓盤三日已收到5,000票，以首批260伙計算，超額認購約18倍。有見市場反應理想，發展商昨日公布原價加推，新價單涉117個單位，平均呎價9,458元，最平的一房單位入場費204.7萬元，計及最高15%優惠即約174萬元，預料將與首批單位一併於本周六開售。

■長實嵐山參觀情況。 圖片由長實提供

長實地產投資董事劉啟文表示，嵐山自上周五開放示範單位予公眾參觀，並收取購買意向，市場反應理想，故昨晚決定加推117個單位，包括不少望山景或海景的三房大單位，預計會連同首批單位，一併於本周六開賣。他透露，不排除本周仍會繼續加推，以滿足市場需求。市場人士透露，嵐山三日已收到近5,000張票。

維持15%樓價優惠

根據價單顯示，長實加推的單位屬原價，117伙若以售價計算，平均呎價9,458元，可套現8.35億元，由於各項優惠與付款方式未有改動，意味折實約15%樓價優惠後，加推單位的平均呎價為8,039元。

新增推售的單位，分布於5座D及F室、以及9座A、B、D、E、F室，以兩房及三房為主，亦有為數8個實用面積195方呎的一房單位，均屬9座的A室的戶型，其中9座6樓A室售價最平，僅204.7萬元，計及15%優惠即約174萬元。但市場預料，發展商將沿用首批的銷售方式，推出「1+親」組合，即是把迷你單位與大單位作優先配對銷售，若準買家放棄優先權，迷你戶才會獨立發售。

至於最平入場的三房單位，為5座1樓D室，面積750方呎，售價637.2萬元，呎價8,496元；最貴的三房單位，為9座15樓B室，面積905方呎，售價953.9萬元，呎價10,540元。而整張價單中，最平呎價的單位為5座1樓F室，面積840方呎，售價687.5萬元，呎價8,185元。最貴為9座15樓A室迷你戶，面積195方呎，售價211.3萬元，呎價10,836元。

緻藍天或下月開賣

長實執行董事趙國雄表示，嵐山I期今年銷售目標維持500伙，即佔項目單位總數1,071伙近五成，下月集團會為另一個大型樓盤日出康城第3期緻藍天進行軟銷，希望可趕及下月開賣。

長實高級營業經理何家欣補充，嵐山準買家六成半來自新界區，尤其同區換樓動力強勁，其餘東鐵沿綫的準買家亦為數不少。中原地產新界區董事王浩聰表示，根據近期新界區一手新盤買家統計，本行錄得新界區客人約佔65%，九龍區客人約佔25%，港島區客人約佔10%。

過去周末一手沽57伙

另一方面，本港新盤市場過去兩日共沽57伙，其中新世界元朗溱柏錄最多宗成交，沽出12伙，項目至今累售共1,324伙，佔可售單位逾九成五，套現逾58.2億元。長實同系荃灣環宇海灣周末亦售出11伙，房協筲箕灣樂融軒過去周末賣出8伙，樓盤現時只餘23個單位，售出單位接近9成。單計上述三個新盤，售出單位一共31伙，佔市場成交54%。

嵐山準買家意見

陳先生：居住大埔，樓盤售價在同區來說合理，今次打算買入單位換樓。

黃先生：本身已持有兩個物業；睇準項目近工廠區，目標買細單位收租。

黃先生：雖然不能參觀現樓，但過往買樓花亦不能參觀，不覺有問題。自住的話，墳景亦無問題，但轉手時就有影響。

■顏倫樂 攝

樓市小陽春 本月登記料萬宗

■港置高級執行董事伍創業相信，一二手交投同樣升溫。 資料圖片

香港文匯報訊 樓市出現小陽春，預料帶動7月整體樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)成交宗數及金額再創新19個月新高，估計數額分別達10,000宗及600億元。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，7月截止至16日，整體樓宇買賣合約登記暫錄4,805宗，預測全月登記約10,000宗，料創2012年11月11,581宗後19個月新高，將較今年6月的7,404宗顯著回升35.1%。

金額7月樓宇買賣合約登記暫錄289.5億元，估計整月將錄得600億元，連升5個月之餘，料同樣創2012年11月697.27億元後19個月新高，將較今年6月的479.64億元上升25%。

一手升幅跑贏二手

一手私宅按月統計，截止16日暫錄1,192宗，料全月將錄得2,000宗，將較6月的1,349宗高出67.8%；金額總值123.1億元，料全月金額達230億元，將較6月的112億元高出約1倍。二手私宅方面，同期暫為2,522宗，料全月將錄5,000宗，將高於6月的4,203宗約19%；金額暫時總值131.9億元，料全月達260億元，將較6月的212.7億元高出約22.2%。

港置高級執行董事伍創業亦表示，據土地註冊處最新資料顯示，7月截至17日止，一、二手住宅均錄升幅，在一手註冊升幅逾5倍，二手註冊按月亦升近兩成的情況下，帶動整體住宅註冊暫錄4,476宗，相比上月同期升近六成，料全月有望突破7,000宗，屆時將連升4個月，並創2012年11月後新高。

伍創業相信，近期發展商積極推出新盤，錄得不俗銷情，同時增加部分買家入市意慾，故二手交投同樣升溫，刺激住宅註冊創逾1年半新高。

經絡老頂化身「惜食天使」

香港文匯報訊 香港資源豐富，但浪費問題亦十分嚴重，經絡按揭轉介由去年開始鼓勵員工投身「衆膳坊」食物回收及援助計劃，今年再接再厲，由行政總裁朱賀華(左二)帶領員工參與，齊齊化身「惜食天使」，為有需要人士送上溫飽暖飯。朱賀華相信商界企業出錢出力之餘，可起牽頭作用，引起市場關注及迴響。

新都城「5條1」破頂

■將軍澳新都城2期11座中層H室以約490萬元易手，折合實用呎價約為11,111元，屬屋苑同類型戶歷史新高價。 資料圖片

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 市場聚焦一手盤，二手樓市則繼續兩極分化，一方面出現屋苑破頂成交，另一方面則成交宗數下跌（**另見稿**）。剛過去的周末，本港兩大藍籌屋苑同時錄得破頂成交，其中將軍澳新都城更錄得「雙破頂」，兩伙單位同告刷新同類型歷史新高價。同時，太古城一個實用面積489方呎的單位亦創同類新高價成交，成交價666萬元，實呎價13,620元。

美聯物業徐浩輝表示，新都城其中一個破頂成交，來自該屋苑2期11座中層H室，實用面積約441呎，兩房間隔，剛以約490萬元易手，折合實用呎價約為11,111元，屬屋苑同類型戶歷史新高價。原業主於08年6月份以245萬元購入上述物業，升值約1倍。

新都城另一宗成交屬於較大面積的三房戶型，佔於1期2座中層E室單位，實用面積約為526呎，三房套房間隔，以約578萬元易手，折合建呎價約為7,896元，實用呎價約10,989元，創屋苑同類型單位歷史新高價。原業主於96年7月份以約313.4萬元購入上述物業，是次轉售帳面獲利約264.6萬元，升值約84%。

太古城鄱陽閣97盤破頂

港島藍籌屋苑太古城亦出現新高成交價。代理表示，太古城鄱陽閣屬項目樓齡最長的第一期，於1978年落成，但日前有一宗放盤後極速易手個案，涉及中高層B室，單位實用面積489方呎，業主放盤叫價670萬元，底價650萬元，最後以高底價16萬元的666萬元成交，實呎價13,620元，創第一期同類單位的新高。原業主於1997年1月以312萬元買入，持貨近17年易手，帳面獲利約354萬元，賺幅逾1倍。

河畔269呎戶336萬新高

其他屋苑亦頻錄得新高成交，尤其細單位破頂交易一宗接一宗。中原招錦昌表示，沙田河畔花園最新錄一宗高價成交，單位為A座高層01室成交，實用面積269方呎，開放式間隔，以336萬元沽，實用面積呎價12,491元，創同類型單位新高價。原業主於2008年10月以130萬元購入單位，持貨約6年，是次易手帳面獲利約206萬元離場，單位升值約158%。

叫價進取「中美」十大成交齊跌

香港文匯報訊 市場頻錄新高成交價，但整體交投轉弱，尤其大型新盤即將開售，鎖住購買力，二手交投更見冷清。中原地產及美聯物業十大屋苑於過去周末兩日成交同告下跌，有代理不諱言，部分二手業主叫價過分進取。

中原地產十大屋苑於過去周末兩日錄得20宗成交，較上周回落16.7%，成交只集中於某幾個屋苑，分別為太古城、嘉湖山莊及新都城，仍有4個屋苑錄得0成交。美聯方面，十大屋苑兩日亦僅錄得約15宗買賣成交，較上周末21宗大幅下跌約29%。

陳永傑：市場焦點落一手

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，大市交投氣氛持續暢旺，本月有多個新盤推出市場，而且開價貼近市價，亦提供大量置業優惠，搶去大量二手客源。同時，二手業主見市旺，部分叫價過分進取，增加買家入市難度，加上二手盤源下降，預期下半月市場焦點將落於一手。

其他代理行方面，利嘉閣十大屋苑兩日暫錄20宗買賣，按周減少20%。

各代理周末十大屋苑成交

成交	按周	變幅
美聯	15宗	–29%
利嘉閣	20宗	–20%
中原	20宗	–16.7%
港置	17宗	+21%

杭州領跌全國 房價低於四年前

內房訊息

香港文匯報（記者 俞晝 杭州報道）國家統計局網站最新公佈全國70個大中城市住宅價格指數顯示，杭州房價環比下降1.8%，領跌全中國。同時，杭州「房價指數」已從上月的100.3%下降至本月的98.5%，跌破100%這個關鍵值，從而進入「跌回4年前」的城市名單。

浙江成跌市重災區

「房價指數」是國家統計局公佈的每月最新房價相對於此前統計的2010年房價的漲跌幅，顯示各地城市房價變化。從這一數據來看，全國已經有3個城市房價指數低於100%，即目前房價已經低於4年前。這三大城市全部在浙江，分別為溫州、寧波和杭州。其中，溫州、寧波上月已跌破100%，而杭州是本月剛剛跌破100%的新增城市。

目前這三大城市中，溫州因持續近30個月下跌，房價指數僅為78.1%。