

# CCL重拾升軌 鹿茵錄1.3億破頂成交

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)隨着「佔領」區域逐步重開,加上「滬港通」開通、人行減息等利好消息帶動,樓市復現生氣。昨日公布的中原城市領先指數(CCL)報130.16點,首度升穿130點水平,按周升0.43%,再創歷史新高。各類單位過去一周表現全線向上,尤其大型單位結束3周連跌,按周升0.51%,市場亦錄得多宗大碼成交及創屋苑新高成交。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,CCL最新報130.16點,按周升0.43%,創歷史新高,升穿7周前的129.83點高位,即「佔領」行動發生前一周的高位,樓市重回上升軌道。由「佔領」行動起計,CCL有4個星期上升,2個星期下跌,累積升幅0.26%。

## CCL大單位結束3周連跌

各類單位過去一周表現全線向上,其中細單位受用家追捧,升幅顯著。資料顯示,CCL(中小型單位)報129.55點,連續3周創歷史新高,按周升0.41%,連升5周共1.01%。大單位表現亦不俗,CCL(大型單位)報129.73點,按周升0.51%,升幅較細單位更大,雖然未能刷新樓價指數紀錄,但已結束3周連跌。

## 萬景峰1858萬沽屋苑新高

日前,荃灣萬景峰就錄得大宗大額成交,創屋苑分層單位新高水平。涉及單位為2座高層A室單位,美聯主席森表示,單位實用面積約1,315方呎,四房兩套間隔,望汀九橋海景,獲用家以約1,858萬元承接,實用



大埔鹿茵山莊錄得破頂1.3億元成交。

呎價約為14,129元,屬屋苑首次突破1,800萬之分層戶成交。原業主2008年1月以約1,435萬元購入上址,是次轉售賬面獲利約423萬元,物業升值約29%。

## 九龍區新盤旺銷推高指數

另外,消息指大埔鹿茵山莊亦錄得破頂成交,鹿茵軒3號大屋,建築面積5,231方呎,實用面積4,532方呎,剛以1.3億元獲承接,實用呎價約28,685元。區內代理指,屬屋苑新高成交紀錄。土地註冊處資料顯示,原業主為一對內地人夫婦黃小羽、何鑫濤(以內地拼音登記),於2010年4月以8,900萬元購入物業,現易手賬面獲利4,100萬元,物業4年升值46.1%。

若按分區分析,過去一周CCL以九龍區表現最好,該區樓價指數最新報130.3點,連續4周創歷史新高,按周升0.17%,連升4周共3.09%。估計因九龍區多個新盤銷售理想,刺激樓價向上。港島區指數報138.55點,則按周微降0.02%。

新界兩區指數亦明顯回升,並逼近歷史高位。其中新界東區指數報135.35點,按周急升0.95%,逼近4周前歷史高位(136.02點),僅相差0.67點。新界西區指數報114.82點,按周升0.89%,逼近4周前歷史高位(114.93點),僅相差0.11點。此外,中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報131.47點,連續3周創歷史新高,按周升0.39%,連升4周共1.09%。

資料圖片

# 大坑雋琚119伙主打3房戶

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)恒地(0012)及金朝陽(0878)共同發展的大坑重土街項目昨日正式命名為「雋琚」,提供119伙,主打1房戶至3房戶,另設1伙1,100方呎的4房特色戶。恒地營業(二)部總經理韓家輝昨表示,雋琚定價會參考同區銅鑼灣、大坑及港島東區的樓盤價格,項目落成日期為2017年7月。項目售樓處位於IFC,設3間3房示範單位。

## 倚南最快聖誕前推售

「雋琚」的1房及2房戶型各佔30伙,面積約330方

呎至430方呎。主打3房戶佔58伙,約540方呎到550方呎。另外,恒地旗下港島南區「倚南」的編制樓書進度已完成九成,希望可於下周上載,樓盤最快可趕及聖誕前推售。明年則有望推售大角咀及馬頭角兩個大規模單幢樓盤,涉及合共700伙至800伙,主打中小型單位,並部署推出西半山豪華項目。商業項目則會推售兩個分別位於上環及長沙灣的項目。

## PARKSIDE加推61伙

會德豐旗下THE PARKSIDE昨日加推第6張價單,

涉及61個單位,實用面積由413方呎至1,570方呎,售價由592.5萬元至3,255.1萬元,呎價由13,454元至20,733元,平均呎價15,064元,折實後平均呎價則為12,783元,預料下周賣。

另外,嘉里、信置及萬泰等發展的玫瑰山昨亦上載第4張價單及銷售安排,98個單位將於下周五(12月5日)發售。該批單位分布在第1座至3座的中低層,單位面積由466方呎至1,008方呎不等,售價由726萬元至1,638萬元,呎價由14,901元至17,833元不等,平均呎價約15,931元。

### 太古城驚現360萬大額蝕讓

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)港島藍籌屋苑太古城繼上周末錄得一宗實蝕150萬元成交後,同一業主再度「蝕住走」,今趟實際蝕讓金額更高達360萬元,區內代理形容為近兩年來太古城罕見的大額蝕讓。兩次蝕讓的單位同屬青松閣戶型,最新成交為極高層C室,實用面積897方呎,3房間隔,成交價1,360萬元,實用呎價15,162元。

**同一業主連蝕兩單位**

中原張光耀透露,原業主繼上星期沽出青松閣頂層特色單位後,再沽出另一持有物業套現。土地註冊處顯示,原業主於2013年2月以1,500萬元買入單位,持貨僅1年多,需付樓價10%額外印花稅(SSD),以賬面計已蝕140萬元,惟連樓價10%額外印花稅136萬元,以及釐印56.25萬元及佣金支出約28.6萬元,實際蝕讓金額擴大至逾360萬元。消息指,該名原業主持本港身份證,但英文姓名屬漢語拼音,疑為內地人士,蝕讓兩個單位後,其於太古城再無持有單位。翻查資料,該業主於上周末蝕讓的單位,屬青松閣頂層連天台戶,成交價2,180萬元,賬面計雖然較去年2月時的買入價高180萬元,但連同SSD、印花稅、佣金等一連串費用後,實際蝕讓150萬元離場。

### 郭炳江演愛心魔術

香港挪亞方舟一向積極宣揚愛與和諧,關懷弱勢社群及基層人士,於過去5年間,透過「五餅二魚」項目,以不同活動形式,鼓勵公眾與弱勢社群互助共融。挪亞方舟昨日邀得新地主席兼董事總經理郭炳江,聯同馬灣公園諮詢委員會委員蔡少浩,以及受惠機構代表啓愛共融基金總幹事傅雅妮、香港紅十字會醫院學校家居教學主管教師洪維銘,連同「堅強小巨人」之稱的香港紅十字會醫院學校林依玲同學出席分享會。會上,郭炳江(左一)與3位愛心小天使主持愛心聖誕樹亮燈儀式,更粉墨登場演愛心魔術劇。



2014海外華文媒體美麗廣西采風活動

責任編輯：胡可強 版面設計：譚向陽

11月26-27日,2014海外華文媒體廣西采風活動的第四站來到地處廣西西北邊陲的河池。沿道路一直往羅城、宜州方向,山峰險阻,景色秀麗,還有劉三姐故鄉的獨特風情。陽光、空氣、水,不染塵俗。山青、水秀、洞奇、物美、民淳的河池風情讓一行人不禁發出感歎:「這是中國難得的好山好水啊」。

香港文匯報記者 蘇徵兵、唐琳

羅城武陽江風光。

# 河池：神奇福地 壯鄉歌海

河池,名副其實,其名多水而風物多情。紅水河、下枳河、盤陽河、龍江河交錯流淌,眾多的水系把河池下轄的九縣一區一市變成靈動秀美的一體,被譽為「長壽之鄉」、「銅鼓之鄉」、「水電之鄉」、「有色金屬之鄉」、「壯族歌仙劉三姐故鄉」。

近年來,河池市高度重視旅遊業發展,着力實施巴馬長壽養生國際旅遊區和河池少數民族特色風情體驗旅遊區「雙核驅動」戰略:以巴馬長壽文化為核心,以盤陽河、紅水河為紐帶,依托世界著名長壽之鄉巴馬、世界地質公園鳳山、中國長壽之鄉東蘭、亞洲第二大水電站龍灘天湖、廣西都安濕地公園、大化七百弄國家地質公園、紅水河百里畫廊、瑤族文化、大化彩玉石等特色旅遊資源,全力構建以東蘭、巴馬、鳳山、大化、天峨、都安等六縣為範圍的巴馬長壽養生國際旅遊區;以持有少數民族文化為核心,整合莫一大王文化、劉三姐山歌文化、仫佬族民俗風情、毛南族風情、白褲瑤風情、南丹溫泉等特色旅遊資源,努力構建以金城江、宜州、羅城、環江、南丹等五縣(市、

區)為範圍的河池少數民族特色風情體驗旅遊區。

目前,河池轄區內有盤陽河流域長壽養生旅遊帶、鳳山世界地質公園等2處世界級生態資源;國家A級旅遊景區20家(AAAA級景區5家),全國休閒農業與鄉村旅遊示範縣1個,全國休閒農業與鄉村旅遊示範點2個,全國(廣西)農業旅遊示範點18個、工業旅遊示範點3個。據統計,2013年河池累計接待遊客首次突破千萬人次達1288.76萬人次,同比增長20.62%;旅遊總收入首次突破百億大關達113.4億元,同比增長25.67%。2014年上半年,全市接待旅客達784.2萬人次,旅遊總收入69.17億元。

## 羅城：仫佬山鄉山奇水秀

大自然以其鬼斧神工創造了河池的奇山秀水,與閃耀在山水間的人類智慧之光交相輝映,26日,海外華媒一行就來到山奇水美,風物含情的羅城,水上相思林便是這其中的第一站。身處水上相思林中,樹枝纏繞密密麻麻,仙池點綴其中,山泉水清澈見底,新西蘭《聯合報》社長文揚就始終走在前列帶領一行人穿過繁密的叢林,「真是「山重水複疑無路,柳暗花明又一村」,穿梭其中,文揚不禁發出感歎。

羅城位於河池市東部,全縣總面積2658平方公里,素有「八山一水一分田」之稱。據了解,近年來羅城縣旅遊業發展實現了新的突破,除了仫佬族「依飯節」已被列為國家級首批非物質文化遺產保護項目,劍江、武陽江被確定為自治區級地質公園,而山水交融似水墨畫的意境在武陽江體現得淋漓盡致。中午乘坐遊船漂流在武陽江上,兩岸山水重重疊疊,水似明鏡又將山倒映出來,形成了山水共連天一色的美景,「這裡實在太美了,廣西原來有這麼好的山水啊,這應該就是瀟江原本的樣子」,說着說着,文揚

忍不住拿起手機跑到船頭拍照。

值得一提的是,除了山奇水美,羅城還是全國唯一的仫佬族自治縣,聚居着全國八成以上的仫佬族人民,其中,仫佬族依飯節已列入國家首批非物質文化遺產名錄。而剛剛過完30周年縣慶的羅城,處處也洋溢着歡慶的喜悅。據統計,今年1至9月份,羅城縣國內遊客人數達到49.31萬人次,同比增長18.22%;國內旅遊收入為4.6億元,同比增長23.21%;入境遊客人數為3100人,同比增長24.37%,國際旅遊(外匯)收入為123.85萬美元,同比增長23.34%。

## 宜州：三姐故鄉風情多

上世紀六十年代,一部《劉三姐》電影曾風靡全國乃至東南亞,27日,海外華媒一行就沿着宜州下枳河畔,尋訪壯族歌仙劉三姐的故居。「三姐故鄉風情多,連情會友唱山歌……」,乘船前往三姐故居途中,菲律賓《華商縱橫傳媒》總編輯戴佩卿笑盈盈的學着,「聽導遊說在三姐的故居,不會唱山歌就要不到老婆也嫁不出去,這很好玩」。

「如今廣西成歌海,都是三姐親口傳」,作為劉三姐的故鄉,宜州位於廣西中部偏北,是一座擁有2100年歷史的文化古城。宜州全市總面積3896平方公里,除壯族外,境內居住30個民族,少數民族中主要有瑤、苗、麼佬族等,是「全國文化先進市」,中國優秀旅遊城市,中國最佳生態休閒旅遊名城。2013年,全市接待旅遊總人數179.2萬人次,旅遊總收入15.4億元,榮獲「中國最佳養生度假旅遊城市」稱號。

除了充分開發「劉三姐」旅遊資源,宜州也在向旅遊資源綜合開發邁進,宜州市市委常委、副市長,市委宣傳部部長韋安寧表示,宜州自然環境優美,自然環境優越,除了加大基礎設施建設,我們也在進行衣



海外華媒一行扮演電影《劉三姐》中的人物。



海外華媒一行參觀宜州劉三姐故居。

食住行遊的綜合開發,將特色文化體驗與民族風俗、自然相結合進行融合發展。韋安寧透露,目前宜州正在積極與東盟各國合作,通過「走出來」和「請進來」,推廣「劉三姐」品牌,擴大宜州的影響力。

值得一提的是,宜州也是著名的彩調之鄉,20世紀50年代宜州市的彩調《劉三姐》和《龍女與漢鵬》曾到北京中南海懷仁堂演出,得到毛澤東和其他中央首長的高度讚揚。韋安寧透露,目前宜州的大型歌舞彩調劇《劉三姐》已經進行編排演出,與《印象劉三姐》不同,我們更加注重新民俗體驗,下一步我們也打算邀請著名導演來進行改編,進行集中推廣。

菲律賓《華商縱橫傳媒》總編輯戴佩卿很喜歡仫佬族的飾品。