



# 一個車位抵兩間新居屋

## 禮頓山車位 400萬易主破頂

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）香港尺金寸土，不少人正愁400萬元才能「上車」之際，跑馬地一個車位則以400萬元易主，創下全港車位二手價新高。雲集不少名流住客的跑馬地名廈禮頓山一個車位，錄得以400萬元易主，更打破該屋苑早年創下的紀錄，其金額足購2伙將於月底接受申請的免補價新居屋，還「有凸」留作裝修。

上車盤身價都不及一個豪宅盤車位，跑馬地禮頓山一個1樓單號車位，上月以400萬元成交。原業主於2008年以100萬元買入車位，今次轉手物業升值3倍達300萬元。觀乎將於本月接受申請的5項新居屋中，以沙田美柏苑入場價最低，實用371方呎的單位建議入場價低見約187萬元，今次天價車位成交價足以讓上車客連掃兩間，還有26萬元剩下作裝修。

### 持貨6年升值3倍

據土地註冊處資料顯示，物業原登記於盤占元（POON JIM）及盤黃美嫻（POON MARIA MEI HAN）名下，前者與中海集運（2866）前任非執行董事盤占元中英文姓名相同。至於新買家

為業寶有限公司，登記董事為黃小萍（WONG SIU PING）。該屋苑近年頻頻出現天價車位成交，單以2013年計，8項車位成交登記中7項就超過300萬元，當中2項更以380萬元締造屋苑紀錄，一度刷新本港二手車位紀錄，其中一個車位更是由中原創辦人施永青沽貨。

### 天匯車位全港最貴

翻查市場資料，目前全港車位紀錄，由中半山超級豪宅天匯創下，今年5月該屋5樓一個車位，作價424萬元由該業業主一手買入。撇除一手成交，今次禮頓山車位則貴絕全港二手成交紀錄。位於跑馬地的禮頓山地段優越，旺中帶靜，吸引很多商賈名流置業或入住，包括



### 禮頓山二手車位紀錄

位置	成交價(萬元)	成交日期
1樓單號	400	2014年11月
2樓雙號	380	2013年8月
2樓單號	380	2013年1月
3樓雙號	365	2013年8月
1樓雙號	360	2014年5月

資料來源：市場消息 製表：記者 蘇洪鏘

■禮頓山去年8項車位成交登記中，有7項就超過300萬元。

資料圖片

有華置主要股東劉鑾雄、中原地產主席施永青、美聯集團主席黃建業、漫畫家馬榮成、俊文珠寶陳氏兄弟等，至於演藝界代表則有鄭美雲、鄭少秋、馮德倫、許志安等。至於涉及貪污案的前政務司司長許仕仁，亦曾租住於該屋苑。

## 內地人買「洋樓」 澳洲今年最熱

香港文匯報訊（記者 張易）萊坊昨發布《中國對外房地產投資報告》，內文指中國對外房地產投資總額於2009年2014年期間大幅增加，由6億美元（約46.5億港元）增至約150億美元（約1,163.2億港元），主要集中在澳洲、英國、美國的門戶城市，其中澳洲投資總額增長最強勁，今年按年增幅逾60%。

萊坊亞太區投資市場主管Neil Brookes表示，中國政府鼓勵向外投資，內地市場放緩，以及海外市場回報較高，都推動中國投資者積極開拓海外市場。與2012年相比，去年中國投資到澳洲、美國及英國的金額增加5倍，預計今年交投量與去年相若或超過去年。

### 投資種類趨多元

報告顯示，中國投資者的投資項目日趨多元，由核心寫字樓和住宅開發，至消閒、工業物業皆有。投資地點方面，由過往主要門戶城市轉投到回報較高的主要省會城市，如馬來西亞新山、澳洲黃金海岸、美國洛杉磯和邁阿密。

高級董事及估價及諮詢主管林浩文指，本地地理位置優越及語言優勢對內地投資者有一定吸引力，但樓市「雙辣招」後，不少內地投資者轉而發掘新興投資地點，認為未來本港未必會成為內地投資者對外投資的首選地。

### 內地人士海外投資熱點

洲份	國家或地區	城市
亞洲	日本	東京
	韓國	濟州島
	馬來西亞	吉隆坡、新山
	台灣	台北
	澳洲	珀斯、黃金海岸、墨爾本、布里斯班
歐洲	葡萄牙	里斯本
	西班牙	馬德里
	英國	曼徹斯特、伯明翰
非洲	南非	約翰內斯堡
北美洲	美國	邁阿密、洛杉磯、三藩市

製表：記者 張易

## 嵐山再加推 20伙周六賣



■長實劉啟文(中)、何家欣(左)及楊桂玲。記者顏倫樂攝

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、蘇洪鏘）長實大埔嵐山第II期昨日加推最後31個單位，當中20個標準戶將安排本週六以先到先得方式率先開賣，20伙平均呎價9,771元，計算最多14%樓價折扣後，平均呎價8,403元，其中最低單位屬於2座極低層B室「1+親」的單位組合，928方呎三房單位售價838萬元，毗鄰165方呎開放式單位150.5萬元，折實後售價129.4萬元，屬項目至今推出價單而又安排售出的單位中最平。

長實地產投資董事劉啟文表示，嵐山第II期昨日加推31個單位後，所有標準單位已全數推出。他表示，嵐山第I期、II期至今已一共推出1,147個單位，累積1,037伙，佔推出單位的九成，並套現逾60億元。項目過去兩週開放現樓，並再售出62個單位，套現約3.7億元。當中30個屬於

「1+親」單位組合，11間屬於組合中的大單位。

### 玫瑰山套現近53億

嘉里旗下九肚玫瑰山將於周五進行新一輪推售。嘉里市場策劃總監吳美珊稱，項目已開價單位達570伙，迄今售出近500伙，套現近53億元；至於最新一張價單涉98伙，總值約10億元，個別單位提價約3%，定於周五開售。

發展商昨天公布與香港電訊合作，推出智能家居服務。據介紹，該盤住戶可享家居自動化服務，以及車牌證系統等；部分特色戶更預算鋪設家居寬頻，戶主更可在屋內召喚升降機。

另外，昨日開賣61伙的會德豐THE PARKSIDE，消息指售出28伙。

## 經絡：樓花按揭月跌13%

香港文匯報訊 經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓昨日表示，二手供應緊縮以及政治不穩定因素影響，現樓及樓花按揭數字雙雙回落。經絡按揭轉介研究部及土地註冊處最新資料顯示，11月現樓按揭註冊按月下跌7.7%至7,846宗，期內樓花按揭註冊量跌至883宗，較10月減少13.3%。上述數據主要反映9至10月市況，佔領運動開展初段，部分買家暫緩入市，

近日氣氛稍為好轉，一、二手住宅交投逐步回升，料十二月按揭數字將有明顯改善。

### 今年累計現樓按揭微跌

總結今年首11個月，現樓按揭註冊量累計只有73,179宗，較去年同期的74,494宗減少1.8%，續創2011年有紀錄以來同期新高，至於今年首十個月樓花按揭註冊量累計則達7,329宗，急升五成，創2005年有紀錄以來

同期新高。2014年即將完結，11月的中小型銀行現樓按揭市佔率按月微跌2.8个百分点至31.4%。當月中銀(香港)市佔率進一步升穿兩成，達20.5% (1,605宗)，創2012年6月後的29個月新高，表現一枝獨秀；匯豐銀行排第2，市佔率升1個百分點至18.4% (1,441宗)。

### 中銀匯豐爭現樓按揭一哥

經絡研究部資料亦顯示，11月樓花按揭錄得883宗註冊，按月下跌13.3%，當中以「GRAND AUSTIN」錄得352宗最多，佔樓花按揭市場比例達四成；其次「環宇海灣」錄得247宗，佔28%；「溱柏」排第三位，錄得69宗，佔8%。

## 全年物業註冊料破8萬宗

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）臨近年尾，總結今年首11個月的住宅樓宇買賣，錄得57,798宗及3,895.9億元，較2013年全年的50,676宗上升14.1%及30.3%。各類物業中，一手物業今年表現大旺，首11個月錄14,857宗，按年飆升52.3%，並創2009年後新高。一手登記金額更錄得922.7億元，除按年上升74.8%外，更創1996年有紀錄新高，估計因去年實施一手新例，發展商推盤減慢，大量新盤順延至今年開賣。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，展望12月，多個新盤成交個案將註冊登記，帶動一手私樓註冊量回升，二手登記亦料重上4,500宗水平，連同非住宅物業一併計算，12月整體物業註冊宗數預計回升，甚至有力量重上7,000宗。他又指，今年首11個月整體物業註冊量已達73,911宗，連同12月的估計數字，相信今年最終可衝破8萬宗。

至於11月二手私宅錄得3,403宗登記，總值203.5億元，按月均下跌16.8%，並結束連續6個月處於4,000宗高水平以上，相信是10月期間受佔中事件影響。按年方面，今年首11個月錄38,929宗及2,149億元，突破去年全年總和的36,406宗及2,094.8億元。

新盤成交亦出現下跌，11月錄1,099宗，總值134.1億元，較10月分別下跌35.6%及44%。不過按年計，今年首11個月錄14,857宗及1,613.1億元，比較去年全年總和的9,753宗及922.7億元，大幅上升52.3%及74.8%。

### 上月成交降溫

雖然全年數字表現「標青」，但近月受到不同因素拖累，樓市觀望氣氛濃厚，令11月的成交下跌，全月錄得6,457宗及434.9億元，較10月的7,967

## 盧吉道建酒店 優化未被接受

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）山頂盧吉道27號文物酒店計劃，業主早前向城規會呈交一份修訂後的方案，將客房數目由17間減少至12間，並提出使用較小型電動車供酒店住客的接送及物流供應，優化消防配套，增加公共教育中心。不過，諮詢期內仍然收到大量反對聲音，約240份意見中，只得約40份支持，其餘約200份都反對該項發展，佔意見比例83.3%。

### 諮詢期83%意見反對

據城規會文件，反對人士包括居住山頂一帶的資深大律師Adrian Huggins，他認為項目並不環保，反而會增加車流，危及使用盧吉道的行人安全，又認為重建大宅為商業項目對香港來說是一個損失。另外，亦有中西區區議員、山頂居民等遞交反對意見，大約140個意見是同樣的反對內容，批評項目去年9月錯誤獲批，發展會增加交通負荷，亦無助推廣旅遊。

不過，項目今趨改善後亦有不少人士支持，香港環保組織協會、綠色網絡就認為，反對發展盧吉道大宅為酒店，只會促使業主將大宅拆卸，對盧吉道一帶環境毫無裨益，而拆卸重建所產生的建築廢料，遠比改建為酒店更高；又認為盧吉道大宅有百年歷史，且為二級古蹟，現時業主提出的改建發展，有助保留並持續發展。



■盧吉道27號為二級歷史建築。資料圖片

# 優質物業出售

## 金巴利大廈

### 1/F G室

尖沙咀 柯士甸路15號  
約660呎

尖沙咀黃金地段核心  
鄰近港鐵站·投資收租回報首選  
升值潛力極高

直接業主  
9674 3500 吳小姐