東環熱銷 加價2%加推215伙

過去兩日一手成交

項目	成交量(伙)
東環	204
嵐山	5
天賦海灣	4
環宇海灣	2
溱柏	7
維峯	2
迎海・極御星灣	4
天晉Ⅲ B	3
昇薈	3
曉尚	1
富盈門	1
尚悅	2
Austine Place	1
星鑽	1
玖瓏山	1
總計	241

資料來源：綜合市場消息
製表：記者 曾敏儀

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）一手住宅成交繼續由新地東涌項目東環帶動，剛過去周末共錄得241伙成交，其中東環周六即日沽清204伙。深受市場熱捧的東環已累售逾80%單位，昨日新地副董事總經理雷霆公布加推215伙，預期銷情將持續強勁。加推單位平均加價約2%，主要考慮到樓盤的基建前景、物業用料及樓價水平，有關的第7號價單已上載至互聯網，開始接受買家入票，並將於日內公布銷售安排，預期於周六發售，是次將為有關項目於農曆新年前最後一次加推。

累售80%單位套現60億

雷霆表示看好樓市前景，因此尚未推售的42伙，其中35伙特色單位將保留於稍後推售，包括3座低密度住宅及平台特色戶，預期樓價仍有上升空間。他指該批單位未有具體發售時間表，初步計劃配合東環二期開售，但同時稱未落實推出二期的時間。

另外有3伙已開價單但未發售以及遭「撻訂」的單位，雷霆稱有法律程序需解決，未有交代何時重新發售。

東環項目昨已累售1,150伙，發展商套現60億元。新地代理助理總經理胡致遠補充，加推的215伙單位包括一房、兩房、兩房套房、兩房連士多房及三房套房間隔，折實入場費為約370餘萬元，為一房單位。價單折扣優惠不變，將繼續不接受公司票。另外為方便熱心買家，早前曾經入票的買家將自動加入是次抽籤，若放棄則可提出退票。

另一發展商恆基同樣受惠於買家入市熱情，據市場消息，旗下大坑項目雋琚3日來累積收票約69票，超額約1.7倍，反應理想，向隅者包括投資者及自住換樓客。地區方面，港島客約佔60%，其餘為區外客。此外營業（二）部總經理韓家輝昨日表示，預期旗下維峯及浚峯將有機會加價，部分單位加幅約2%至3%。昨日維峯沽出27D單位，實用287呎，成交價為665.2萬元，呎價為23,177元。

■雷霆(左)公布東環加推215伙。右為胡致遠。 曾敏儀 攝

歐洲放水添信心 買家熱搶細價盤
周末二手成交周升10%

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）歐洲央行推量寬，市場憧憬低息環境持續，令資金湧入本港樓市，二手成交繼續回暖。綜合各大代理消息，剛過去的周六日本港各大屋苑買賣升上20宗或以上，較上周升約一成。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，受歐盟政策影響，推動本港經濟發展，拉高通脹。投資者再度活躍，大手入市新盤抗通脹。

中原地產公布，中原十大屋苑錄得22宗成交，按周再升10%，連續四周錄得升幅，零成交屋苑收窄至兩個。

陳永傑表示，新盤持續熾熱，東涌東環推售周六再度沽清，顯示買家入市信心轉強，細價盤成理想投資對象。不少向隅客回流二手市場，令本周六、日十大屋苑成交量再進一步上升。

美聯物業住宅部行政總裁布少明認同一手市場交投暢旺，二手亦見向好。他指歐洲央行推出量寬措施，市場憧憬本港低息環境持續，加上施政報告公布後，樓市走勢更為明朗，市民在置業需求殷切及傾向買樓保值的誘因下，積極尋找入市機會，令積累多時的購買力釋出。

另外個別買家面對現實追價購入心頭好，市場屢現創新高成交個案，驅使業主心態轉強，部分屋苑出現反價甚至封盤，布少明預期短期市場高價成交個案仍會頻現。

據美聯物業分行統計，過去周末十大屋苑錄得約21宗買賣成交，較上周末約20宗增約5%，創14周新高。港島區太古城、康怡花園及海怡半島共錄得約4宗成交，較上周末升1倍。

■太古城華山閣高層實呎15,530元成交創同類3房新高。資料圖片

過去兩日十大屋苑成交

地產代理	成交量(宗)	升跌
中原	22	升10%
美聯	21	升5%
利嘉閣	18	升6%

資料來源：綜合市場消息
製表：記者 曾敏儀

農曆年前料積極入市

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，施政報告當中沒存在不利樓市的因素，並且規劃了長遠及健康的房屋政策，加上私宅供求保持穩定，預期買家對後市有信心，在農曆新年假期前後會轉趨積極入市。

創新高成交個案續現

綜合利嘉閣地產分行網絡數據，在過去的周末十大屋苑錄得18宗二手成交，較上周末有約6%升幅。

港置稱旗下十大屋苑本周末全錄得成交，合共約20宗，交投量創34周新高。

交投熾熱下，二手樓盤呎價持續創新高。其中太古城華山閣高層H室創同類3房新高，業主以1,070萬元將單位易手，折合平均實用呎價15,530元，較對上一次同類單位於2013年以1,000萬元成交高出70萬元。原業主於2009年以530萬元買入單位，持貨6年，賬面獲利540萬元，單位升值超過1倍。

中原敖國偉表示，沙田希爾頓中心A座中層2室，實用面積427方呎，2房間隔，以550萬元易手，折合平均實用呎價12,881元，為創新高成交。原業主於1990年11月以90萬元買入單位，持貨24年多，賬面獲利460萬元，買家屬自用客。

趙國雄冀滬加強醫療建設

香港文匯報訊（記者 倪夢璟 上海報道）身為上海政協港澳委員的長實集團執行董事趙國雄出席上海政協會議時表示，希望上海加強醫療建設。趙國雄稱對民生醫療方面較為關注，並提出了希望腫瘤科病人在醫藥方面得到幫助的提案。

他認為治療腫瘤等疾病的費用過高，很多病人無力負擔，增加家庭痛苦與壓力，「希望政府可以在這方面多給幫助」；同時建議政府可以鼓勵上海的醫院方面加強承諾，將上海的醫療服務「搞上去」。

趙國雄表示，今年自己與十幾個港澳委員延續了對自貿區的關注，提出了關於上海自貿區在船舶、飛機租賃業務方面發展的提案。

另外，對於今年熱門的公共安全問題，趙國雄坦言人流管制需慢慢學習，不可能「一口氣吃成胖子」，建議在人數過多的地方可實行「單向通道」，減少人流對衝，避免發生事故。

花都兩房連約低市價6%沽

香港文匯報訊 中原陳永強昨表示，該行新近錄得花都廣場3座低層D室易手，單位實際面積370方呎，兩房間隔，望內園池景。業主開價370萬元，議價後減價35萬元，連租約以335萬元沽出，實呎價9,054元，較市價略低約6%。新買家為長線投資者，單位依原有租約月租8,600元，單位市值月租約9,500元，若買家調整租金後可享約3.4厘租金回報。原業主於2012年3月以205萬元購入上址，持貨約3年，是次轉手賬面獲利130萬元離場，單位升值約63%。

美孚新邨錄意頭價成交

香港文匯報訊 港置谷學祖昨表示，美孚新邨剛錄得一宗7期荔灣道16號高層A室成交。買賣雙方經議價後，業主同意略為減價放盤，買家見單位叫價合理，故決定以「意頭價」約1,228萬元購置單位。單位實用面積約907呎，3房套房間隔。若以1,228萬元成交價計算，實呎價達13,539元。原業主於2005年以約397萬元購入單位自住至今，是次交投賬面獲利約831萬元，物業升值209%。

美聯：首月註冊量額齊勝去年

香港文匯報訊 去年末樓市交投暢旺，反映前一個月市況的今年首月整體物業註冊量及金額，業界估計將會雙雙超越去年同期。

二手暢旺帶動

據美聯物業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，1月首22日整體物業（包括一手私樓、二手住宅、工商舖、純車位及其他等）註冊量共錄得約5,929宗，已較去年首月總數5,817宗多約1.9%；涉及金額約373.2億元，更較去年首月約336.3億元高出約11%。鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時，每月註冊個案一般主要反映前一個月的市況。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，本月迄今整體物業註冊量及金額能夠率先超越上年首月，主要受二手住宅市場的帶動。據資料顯示，本月首22日二手住宅註冊量已錄得約3,728宗，涉及約217.6億元，均已高於去年首月總數約30.5%及62.6%。二手按年錄得顯著升幅，主要因去年同期二手表現相當不濟，連3,000宗亦未能達到所致。與此同時，非住宅物業方面，宗數及金額同樣亦超越去年同期，月內暫錄得約1,312宗及約67億元，分別高出約8.8%及9.8%。

不過，今年首月一手私樓註冊量及金額卻較去年同期分別少約49.3%及37.4%，表現遠遠較其他物業遜色。值得一提的是，去年首月一手登記相當強勁，宗數高達1,755宗，為去年第三高位，故今年首月按年出現回落亦屬正常。再者，本月初推出的大型項目成交個案亦已陸續登記，料可帶動本年首月一手宗數持續企穩逾千宗水平，屆時將連續8個月超越千宗，新盤市場仍然暢旺。

劉嘉輝續指，按月走勢方面，本月首22日整體物業註冊量比起上月同期5,668宗亦按月上升約4.6%。按目前走勢推算，估計全月最終可超越上月7,578宗，屆時將連升兩個月，最終甚至有力上試8,000宗水平。

中原：一月整體註冊料達8500宗

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，截至1月21日，2015年1月的樓宇買賣合約登記（包括住宅、車位及工商舖物業）暫時錄得5,552宗，總值347.6億元。多個車位拆售項目於本月起陸續登記，預測全月登記宗數錄得8,500宗，較2014年12月的7,578宗上升12.2%。1月的宗數料創自2014年7月9,400宗後6個月新高。金額方面，預測全月錄得530億元，同12月的534.1億元相若。

一手登記宗數料續破千

一手私人住宅方面，截至1月21日，2015年1月一手私人住宅買賣合約登記暫錄得775宗，總值76.6億元。預測整月達1,200宗及110億元，將較12月的1,745宗及165.5億元，分別下跌31.2%及33.5%。發展商積極推售新盤，一手交投連續8個月處於一千宗以上水平。

2015年1月暫時最高登記宗數的新盤是長沙灣喜韻，暫錄得166宗總值11.04億元。第二為西環維港峰，錄得63宗總值14.5億元。第三為沙田玖瓏山，錄得52宗總值5.59億元。

二手登記料創6個月新高

二手私人住宅方面，2015年1月二手私人住宅買賣合約登記暫錄得3,089宗，總值190.4億元。預測整月登記為4,500宗及270億元，將較12月的3,873宗及230.4億元上升16.2%及17.2%。料本月的登記宗數將創自2014年7月的4,809宗後6個月新高，金額則創2013年12月301.6億元後的13個月新高。新居屋認購熱烈及施政報告的影響，將在2月的登記中反映。

大型屋苑方面，2015年1月嘉湖山莊暫錄得54宗買賣登記、沙田第一城37宗、美孚新邨34宗、太古城26宗。

商場「神器」吸客

港鐵商場旗下德福廣場今年特別請來本港設計師鄧卓越（Dorophy Tang）設計全新造型的Shopping Baby賀新春，88個人見人愛Shopping Baby換上一對羚羊角和繽紛彩服，帶着8呎巨型全盒、18呎桃花王和各式吉祥物，喜氣洋洋地向大家拜年。新春期間場內更備自拍神器免費借予顧客，方便大家Selfie。另外，下載Smart Telford App，最低消費1000元可換通勝記事簿、Clutch Bag等限量精品。