

加價三成難擋熱情 上車客30人爭1伙 嵐山25迷你戶一小時搶光

香港文匯報訊(記者 黃萃華)樓價愈升愈有,本港公屋輪候冊上現時超過27萬人輪候,其中非長者一人申請佔約13.73萬宗,一般申請者平均輪候上樓需時3.2年。公屋未能上樓,劏房成為不少人的臨時居所,但住劏房始終有一定風險,近日荃灣二陂坊更發生奪命火災。不少人為求早早上車,目標轉向搶銀碼相對較細的「迷你戶」。長實(0001)昨日拆售大埔嵐山25個迷你戶,消息指接逾760票,即平均30人爭1伙,結果昨日在一小時內隨即沽清。

市場對細價樓的需求愈來愈熱,長實(0001)旗下大埔嵐山一期及二期,將以往以「1+親」形式推出但未獲承接的開放式單位獨立拆售。而昨日拆售25個開放式貨尾單位,雖加價20%至30%,但仍無損買家入市意慾,售樓處現場依然人頭湧湧。長實發言人表示,25個單位旋即在一小時內沽清。

200萬上車 售樓處迫爆

現時二手市場200萬以下的樓盤買少見少,一手市場就更為罕見,是次推出的25個開放式貨尾單位,實用面積由165方呎至196方呎,分布於嵐山I期的第3座、第6座、第7座及第8座,以及嵐山II期的第1座及第2座,折實售價僅由169.1萬元至222.6萬元,因此成為不少單人或二人家庭夢寐以求的上車盤。該項目周六接受登記,消息指收到逾760票,超購逾29倍,差不多平均30人爭1單位,競爭非常激烈,難怪吸引逾百名準買家迫爆售樓處。

嵐山開放式單位已非首次加價。去年8月嵐山一期首次拆售時,發展商已加價13.8%至32.7%不等,由於入場費較低,當時推出時旋即沽清。兩期項目其後於去年9月及11月分別加價約兩成,亦錄得不錯的售樓成績。

濠岸複式5821萬創新高

細價盤雖然氣勢如虹,但一手大單位成交依然有捧場客,新世界發展(0017)旗下沙田濠岸8號昨日售出一個複式單位,售價及呎價同創項目新高,連雙車位成交價5,821萬元。成交單位是3座47及48樓複式C單位,實用面積2,392方呎,呎價24,335元。項目至今累售970伙。

另一方面,市區盤因交通方便,一向受歡迎,恒基地產(0012)與金朝陽(0878)合作位於大坑的雋珺昨以先得形式加推4伙,並錄得3宗成交。另外,曉盈售出2伙,玫瑰山、濠柏、極御、星灣,城中匯各售出1伙。



■嵐山開放式單位吸引大批準買家到場,售樓處內外人頭湧湧。

港置:住宅註冊3個月新高

香港文匯報訊 香港置業高級執行董事伍創業昨日表示,據土地註冊處最新資料顯示,本年1月整體一、二手住宅註冊共錄6,623宗,相比去年12月的6,152宗按月升約7.7%,連升兩個月至過去3個月新高。不過,鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時,故本年1月之註冊個案主要反映去年尾市況。

該行認為,年初新盤繼續熱賣,帶動二手交投升溫,加上施政報告未有「加辣」措施,令部分買家對後市再次抱樂觀態度,其後歐洲央行宣布量化寬鬆措施,在市場憧憬港低息環境持續下,加快入市步伐,故估計本月之一、二手住宅註冊將有機會繼續上升。

伍創業引述香港置業資料研究部指出,若以一、二手劃分,兩者表現背馳。資料顯示,1月一手住

宅註冊1,461宗,相比去年12月的1,783宗按月跌約18.1%,不過,雖然一手註冊錄按月跌幅,惟仍然維持逾千宗水平。而且,近期一手交投繼續熾熱,估計2月註冊表現不俗,有機會回升至1,700宗水平。

至於二手方面,1月註冊共錄5,162宗,按月升18.2%,並創半年新高。近期二手交投受新盤交投暢旺帶動下升溫,故該批交投於本月註冊登記,即使本月因農曆新年假期較少註冊日子,惟仍然估計本月二手註冊有機會較上月為多。

本月註冊或迫近7千

該行綜合數據估計,2月整體住宅註冊有機會升至近7,000宗水平,屆時為去年8月後首次回升至此水平。

春節逼近「收爐」 二手成交回落



■淘大花園O座中層07室錄37萬元SSD辣稅成交。資料圖片

香港文匯報訊 隨著農曆新年逼近,陸續有買家及業主「收爐」準備過年,中原地產十大屋苑過去錄得13宗成交,按周銳減35%,當中半數屋苑錄得1宗成交,美孚新邨及嘉湖山莊成交最多,各錄得4宗成交,另有3個屋苑零成交。

中原:盤源短缺 樓價乾升

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,近期外圍多國減息、「放水」,利好本地整體樓市氣氛,買家入市態度積極,惟二手市場盤源十分短缺,令樓價持續呈現乾升,成交量仍然不多。在過節情緒轉淡下,二手轉樓及成交陸續減少,預計於傳統新年效應影響下,二手成交會繼續縮減。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指,隨著農曆新年漸近,樓市進入傳統淡季,一手欠缺焦點新盤之餘,二手不少業主亦紛紛封盤以準備過年,除非買家願意出高價洽購,否則業主並不急於成交。與此同時,早前合理價格之盤源已遭消化,現時入場門檻提高,不少買家對高迫入市持審慎態度,惟有觀望本月底財案公佈後再作決定,故現時二手樓市旺丁不旺財之局面可能要待農曆新年後才有機會解脫。不過,根據香港置業旗下行統計,港九新界十大主要藍

籌屋苑過去兩日暫錄得約14宗成交,按周升約75%,重回雙位數水平。港置執行董事伍創業說,農曆新年臨近,整體入市情緒未見明顯減弱,適逢本周末一手市場未有全新盤應市,令部分客源回流二手,趕及新春長假期「收爐」前偷步入市,帶動二手交投重拾升軌。

利嘉閣地產總裁廖偉強稱,農曆新年快將到來,準買家作出最後衝刺,希望趕及在農曆新年前購入心儀單位。即使新春愈來愈近,但準買家見樓價持續高漲,看好後市發展,加上一手新盤攻勢稍歇,一手向隅客回流二手市場。展望新春假期後交投活動繼續暢旺,屆時有機會出現樓市小陽春。

淘大傳凶宅同層市價沽

另據市場消息稱,九龍灣淘大花園O座中層07室,實用面積285方呎,剛以370萬元售出,實用呎價為12,982元,屬市價賣出。傳聞該單位位於凶宅同層,據悉業主在2013年8月買入,是次轉手要支付額外印花稅(SSD)10%,即約37萬元。

本月淘大花園暫錄得3宗成交,平均實用呎價為14,439元。目前該屋苑放盤量約92個,叫價由340萬元至620萬不等,則實用叫價每方呎12,576元。

陽光保險重金購紐約酒店

香港文匯報訊 繼安邦保險去年10月以19.5億美元收購紐約華爾道夫酒店後,《華爾街日報》引述知情人士透露,陽光保險集團同意以超過2.3億美元(約17.94億港元)收購位於紐約曼哈頓中城的全新酒店Baccarat Hotel。

房間平均值 1560萬

知情人士表示,按此計算,即每個房間價值逾200萬美元(1,560萬港元),此次併購將持平或刷新2012年印度 Sahara Group 收購 Plaza Hotel 的交易紀錄。Baccarat Hotel 擁有114間客房,設施豪華,酒店計劃於下月開幕,是罕見在開張之前就被轉手的酒店。

成立於2005年的陽光保險集團是中國七大保險集團之一,起初是一家專營地產和傷亡事故的保險商,後來增加了人壽保險和資產管理部門。去年11月,陽光保險集團以4.63億澳元(約29.6億港元)收購澳洲悉尼喜來登公園酒店。

據中新社早前報道,安邦保險2月2日公告稱,對美國紐約華爾道夫酒店的收購已獲美國投資委員會的正式批准。至此,收購紐約華爾道夫酒店完成所有相關審批程序。

仲行併W.A.Ellis 強化英業務

香港文匯報訊 仲量聯行昨日宣布與英國地產代理行W.A.Ellis 合併,將有助深化該行在倫敦中區的住宅地產代理業務,並為購入英國物業的買家提供一站式地產代理服務,為首家地產代理行在香港開設專責放售英國物業的部門。

W.A.Ellis 自1868年成立,主要在Knightsbridge、Chelsea及Belgravia三區提供物業放售、租賃、物業管理及估價的服務。合併完成後,W.A.Ellis 將會成為仲量聯行一分子,其辦公室及員工會納入本行,但位於Brompton Road的辦公室仍會以W.A.Ellis 的品牌運作一段時間。

仲量聯行香港、澳門及台灣董事總經理曾煥平表示,透過是次合併,將致使公司有更多機會開拓新市場,以及為客戶提供新的服務模式,期望與W.A.Ellis 緊密合作,加強香港的海外物業服務。

渣甸中心舖位索租100萬

香港文匯報訊 香港置業吳家寶表示,銅鑼灣渣甸街銀座式商廈一渣甸中心46至52號地下連一樓舖位放租。舖位地下面積約1,154方呎,一樓面積約3,562方呎,屬交吉放租,業主意向月租約100萬元,折算每呎租金約212元。舖位外牆附連廣告牌位,業主連同廣告位一併放租。

TML 高層呎價4700放售

此外,美聯工商王浩賢表示,該行剛獲委託代理荃灣海盛路TML廣場一個高層單位放售。單位面積約1,765方呎,意向價約830萬元,折算平均呎價約4,700元,屬相當優惠價格。近月同層一宗山景戶成交再創新高,成交呎價約5,093元。TML廣場於2013年落成,屬區內樓齡較輕的新型工廈之一。

過去兩日十大屋苑成交

地產代理	成交量	升跌
美聯	13宗	↓38%
中原	13宗	↓35%
利嘉閣	19宗	↑36%
港置	14宗	↑75%

外幣跌外遊增 半價吸年貨客

東港城以開運價限量推出蝴蝶蘭「羊眉得意」,吸引不少市民踴躍購買。

香港文匯報訊 距離農曆新年不足兩星期,今年外幣下跌增加港人外遊意慾,為吸引港人留港消費,各大發展商旗下商場均大肆布置,並配合一連串優惠,積極吸年宵客前來消費,有商戶更半價賣海味吸客,預計生意比上年最少升50%。

商場展銷限量年花

新地旗下東港城「第九屆全港最大室內年宵市場」於上周六搶「鮮」先開市,逾50款應節年花搶開應節開售。新地代理租務部總經理鍾秀蓮預期,開市首天東港城全日客流及營業額為22萬及980萬元,比去年分別上升12%及16%。

多間展商均指出,今年因外幣下跌增加港人外遊意慾,加上個人遊減少等因素,故就算面對人工、來料漲價,仍維持售價不變,希望生意額有10至20%升幅。大同老餅家董事謝先生認為最近外幣跌,吸引很多人到日本、澳洲等外國過年,留港消費者大減,加上個人遊減少,故決定維持貨品售價不變來吸引顧客,希望生意額較上年可升約20%。上海公鳳董事梁先生亦表示過去一年人工漲幅近一成,但亦會維持原價留客,預計年宵生意額可增約10%。

大同不加價谷生意

大澳老友記首次推出100%大澳生產的頂級白花膠,並以近5折價錢出售,小白花膠折實價每斤6,900元、中白花膠折實價每斤7,900元。其市場部主管黃小姐表示,香港人注重養生,稍早前於工展會推出港產白花膠反應理想,今次決定於年宵市集內再下一城,推出頂級品種吸客,預期年宵整體銷量會比上年最少升50%。

大澳老友記在德福廣場以近5折價錢出售大澳生產的頂級白花膠。

龍門食品在德福廣場推銷採用有機紅豆配合日本原產綠茶製成的紅男綠女糕點。