碧桂園13億奪佛山商住地

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）碧桂園（2007）昨日以總價12.71億元（人民幣，下同）奪得佛山新城8.4萬平米商住地，地面價每平米15,112元，溢價9.5%。據了解，這是碧桂園繼三水、龍江、勒流、北滘及陳村後年內第六次在佛山拿地，在9月第二次出手在順德拿地。

該地面積84,121平米，由兩塊相鄰地塊組成，分別佔地48,945平米，地塊二佔地面積35,176平米，總建築密度不大於28%，綠地率不小於30%。土地用途為城鎮住宅用地兼容批發零售用地、住宿餐飲用地。資料顯示，該地塊競得者還需在地塊建造配電房、社區衛生服務站、老年人服務中心和幼兒園等公共配套。

康城8期明截標 市場料收10標

香港文匯報訊 早前接獲21份意向書的日出康城8期項目將於明日（周三）截標。中原地產測量師黎堅輝昨預料，項目補地價雖高，料仍可收逾10份標書。

黎堅輝表示，康城8項目上月招意向反應踴躍，更迅速推出項目招標，市傳項目補地價金額29.55億元，即每呎樓面補地價2,830元，補地價高於市場預期，亦是康城項目呎價最高的純住宅發展項目，反映臨海地皮買少見少。

看好臨海地豪宅概念

他認為，康城8屬臨海地皮，擁豪宅概念，具一定吸引力，縱使近日樓市交投氣氛欠佳，也未有影響近日的賣地成績，如屯門青山灣段臨海地以高價批出，九龍大窩坪豪宅地入標反應亦理想，可見發展商投地態度依舊進取，對優質地皮仍十分渴求。他預計發展商仍會積極入標日出康城8期項目，料項目可接獲逾10份標書。

康城8項目地盤面積約179,091方呎，住宅樓面面積上限1,044,099方呎，可提供不超過1,430伙住宅單位，整個項目預計2021年竣工。

樓市速遞

銀湖天峰減40萬易手

馬鞍山

■銀湖天峰 資料圖片

香港文匯報訊 中原地產嚴俊禮表示，馬鞍山銀湖．天峰最新錄得2座中層B室易手，實用面積684方呎，三房間隔，業主原先開價890萬元，見近日大市交投氣氛低迷，決定減價40萬元，以850萬元易手，平均呎價12,427元。原業主2010年以487萬元購入單位。

錦發大廈260萬上車

屯門

香港文匯報訊 中原地產陳國威表示，位於屯門錦發大廈屬單幢式物業，新近錄得中層3室之成交，單位面積326方呎，2房間隔，成交價260萬元，折合呎價7,975元。買家是上車客，上址原叫價280萬元，業主肯讓步減價20萬元，隨即決定購入單位。原業主於1998年9月以70萬元買入單位。

翠寧兩房減價照破頂

屯門

香港文匯報訊 祥益地產胡志偉表示，屯門居屋翠寧花園3座高層F室，面積484方呎，兩房兩廳，原業主減價10萬下，買家以398萬(自由市場價)購入上址，平均呎價為8,223元，稍高市場價，金額及呎價創下該屋苑同類型單位新高紀錄。原業主於2010年以約156萬元購入單位。

嘉慧園4房巨宅1.1億沽

中半山

香港文匯報訊 中原豪宅蔡亞當指，中半山本月至今錄得13宗成交，較上月全月10宗多。市場成交單位有中半山嘉慧園低層E室，實用面積3,349方呎，4房雙套間隔。業主以1.1億元將單位交吉易手，折合實用呎價32,846元。蔡亞當指，原業主於2004年4月以2,680萬元買入單位。

環海東岸新貨沽逾百伙

九建:「世界盤」國慶銷售加快

香港文匯報訊（記者 黃萃華、吳婉玲）多個新盤趁中秋節檔期出盤，九龍建業（0034）昨日第三輪推售紅磡環海‧東岸，一共涉及222伙，售樓處早上9時半已見人龍，反應熱烈，亦見多宗大手買賣個案。九建市務及銷售部總經理楊聰永昨日表示，項目由首發至今僅20多天，累售單位已約730伙，認為銷售成績理想。

■九建楊聰永 記者黃萃華 攝

■環海‧東岸售樓處現場。記者黃萃華 攝

昨日開賣的紅磡環海．東岸第三輪銷售，一共發售第6A及7號價單共222個單位，大部分位於1A座，當中包括10個特色戶。楊聰永指，從入票情況反映，第三輪銷售的客戶分佈平均，入票人士亦有不少外籍及外語人士，認為該盤是「世界盤」。

累售近九成已推售單位

截至昨午6時，已售出超過130個單位，不乏大手買家個案。有消息指，有買家斥資逾千萬元一連購入4個1A座低層單位，包括2個1房單位及2個開放式單位，定價介乎355.9萬元到535萬元。

項目9月5日首度發售至今已累售約730伙，佔已推售單位約88%，楊聰永表示，該盤銷售速度驚人，預料中秋、國慶假期完結後，外遊人士陸續回港，成交會進一步增加。

美聯:新客追捧 投資客多

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，環海．東岸新一輪銷售反應熱烈，以美聯客戶統計，昨日整體出席率約8成，估計今批銷售仍有不少新客追捧，全新入票客戶佔整體達約7成或以上。

他指，市場對此類自用及收租皆宜的細價物業需求大，除獲用家追捧外，買家有7成為投資客。以美聯的客戶統計，客戶以九龍區佔比最高，佔6成，其次是新界區，佔約3成半，而港島區則佔約半成，客源比例與首兩輪相若。他補充指，全新入票客戶佔比高達約7成，復活票則佔約3成，又預期一手交投會繼續短期內撐起大市。

另一個新盤位於東涌市中心的東環發展項目，新地副董事總經理雷霆指，9個月內，1期東環及東環II一共售出2,290伙，東環II目前已接近沽清，現時售出約932伙，售出95%，而1期東環亦已售逾1,390伙，合共套現約125億元，他表示是東涌區新高。

東環加推10伙周六售

而新地昨亦宣佈再推出東環兩幢10伙的住宅大樓，於周六發售，新地代理助理總經理胡致遠表示，兩幢住宅大樓為1號及3號，各5伙，大手買家優先揀樓。他補充，東環II買家主要來自新界區，佔70%，其中約40%來自東涌、荃灣及葵青，而九龍區及港島區分別佔15%及10%，買家中有8成自住，其中10%為機組人員。

雷霆指，美國雖有機會加息，但認為加息幅度不高，頻率亦不多，而銀行審批按揭謹慎，相信樓市可健康發展，又認為四星期內東環II單位大部分已沽出，可見市場剛性需求強勁。

此外，雷霆亦透露正新署第四季推售西營盤及上環明德山，以及錦田北峻巒1A至1C期。他指，明德山樓書及示範單位已加緊製作，期望可趕及10月推出，而峻巒1期將以現樓形式推出，已加緊作準備。

其他新盤方面，過去周六日約有11個新盤項目開售，除環海‧東岸和東環外，位於九肚的玖瓏山和將軍澳峻瀅均錄得成交，據市場消息指，截至昨晚8時30分，分別售出5伙和3伙。

花絮

發展商吸客 送iPhone 6s

九建（0034）「追月」繼續推銷紅磡環海‧東岸。九建市務及銷售部總經理楊聰永昨表示，適逢中秋節假期，特於揀樓前增設不定時有獎問答環節。另外，發展商於場內不定時抽出一名幸運兒，答對問題後，即送出一部iPhone 6s，消息人士指，最少送出2部iPhone 6s。 ■記者 黃萃華

環海‧東岸買家心聲

■胡先生：50餘歲首次置業有壓力

「現時月租1萬多居住於長沙灣，以400餘萬買入1C座高層開放式單位自住，主因是發展商提供9成半按揭，加上項目位置不錯。自己50餘歲首次置業，不諱言供樓有壓力。」

■李小姐：九龍「九」字風水好

「自己為普通話老師，項目位於九龍，「九」字風水好，加上位於沙中線沿線，斥資約560萬元買入1房單位，會借9成半按揭。自己於內地及香港有投資物業，有能力應付加息。

■曾小姐：收樓才決定物業用途

「作為90後，早前亦有到鑽嶺抽籤，但未有購買，今次以約300萬元購入1A座6樓200多呎開放式單位，借盡9成半按揭。仍未決定單位自住或投資，待3年後收樓才決定。」

■陳小姐：月供1.4萬好過租樓

「現居筲箕灣，以384.5萬元購入1A座高層L室開放式單位自住，首期付18萬元，使用9成半按揭後，預計月供1.4萬元。目前租住筲箕灣單位，月租亦要1萬元。」 ■記者 黃萃華

買賣拉鋸 二手中秋迎寒

中秋節假日二手成交

代理行	宗數
中原	7宗
美聯	9宗
利嘉閣	12宗
港置	9宗

製表：記者 陳楚倩

■有代理指，二手市場近日整體交投仍以中小型單位為主。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）股市及外圍情況未穩、一手新盤搶客、加上受中秋節日氣氛影響，二手市場交投淡靜。各大地產代理統計，在上周六日加上昨天中秋假期，三天時間本港主要屋苑錄得7宗至12宗成交，繼續處於低位橫行。

中原十大屋苑6捧蛋

中原地產亞太區亞太總裁陳永傑表示，全球股災尚未平息，各國股市表現持續波動，大大影響中產階層的入市意慾，令二手市場近日整體交投仍以中小型單位為主，部分為上車新盤向隅客回流二手屋苑尋寶。本周末正值中秋節前夕，市民普遍與家人賞月歡度佳節，未有抽空睇樓，令屋苑交投繼續放慢。3天假期仍有6個屋苑捧蛋收場，僅得海怡半島、美孚新邨、新都城及嘉湖山莊錄得零星交投。

另一龍頭代理行美聯物業於剛過去的周末兩日10大藍籌屋苑僅錄得約7宗買賣成交，雖較上周末的5宗升約4成，惟多達7個屋苑吞蛋，而周一假期十大屋苑僅得2宗成交，故3日長假合共僅得9宗成交。

新盤登記升幅凌厲

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，日前美聯儲局明言年內定會加息，為市場帶來一定心理影響，加上金管局又表示樓市下行風險增，嚇窒不少準買家入市步伐，令本來低迷的二手更加雪上加霜，不少準買家希望爭取業主大幅減價，惟買賣雙方價格期望差距大，拉鋸局面仍然持續。而第四季預期不少發展商將繼續出貨，屆時能否在定價及優惠上吸納客源及帶動購買力，將成為打破現時二手樓市僵局的關鍵。

美聯10大屋苑中，港島區3個指標屋苑包括太古城、康怡花園及海怡半島全部零成交；九龍區麗港城、黃埔花園、新都城及美孚新邨合共錄約2宗成交；而新界區荃灣中心、沙田第一城及嘉湖山莊則共錄得約5宗成交，較上周末的4宗多1宗。

樓宇登記量料止跌微升

香港文匯報訊 根據土地註冊處數據所得，9月首24天全港暫錄4,485宗樓宇買賣登記（主要反映兩個星期至四個星期前市況），較8月同期的4,068宗上升10%；成交總值343.29億元，較8月增加20%，增幅較登記量為大。利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，按趨勢推算，9月樓宇買賣登記量值最終料達5,400宗及約410億元，較8月的5,193宗及378.17億元分別回升4%及8.4%，當中樓宇買賣登記宗數有望在連跌兩個月後輕微反彈，主要受惠有全新盤開售及大量新盤滯後登記所刺激。

一手住宅、工商舖及及非住宅物業類別登記宗數均出現反彈，其中以一手住宅市場買賣合約登記升幅最凌厲。

新盤登記升幅凌厲

統計期內，受惠房協長沙灣喜漾約239宗滯後登記，再加上東涌東環II(約192宗)、黃大仙鑽嶺(約142宗)及紅磡環海‧東岸(約90宗)三大新盤的登記，帶動9月首24天一手住宅買賣登記錄得1,152宗，除較8月同期急升91%外，暫時亦已肯定能創下最近三個月的高位。

二手樓跌勢未喘穩

二手住宅市場買賣登記跌勢雖然未止，9月首24天買賣僅錄2,421宗登記，較8月同期的2,592宗再跌7%，期內成交總額僅161.68億元，同比減少3%。

工商舖及非住宅物業市場方面，跌勢亦見喘穩，並已錄得輕微反彈。隨着股票市場未見繼續急跌，投資者信心漸見回復，拉動9月首24天工商舖及非住宅物業暫錄912宗登記，較8月同期873宗回升4%；期內物業成交總值錄得70.27億元，按月大升36%。

申請酒牌啟事
Outback Steakhouse

現特通告：蔡曉峰其地址為黃埔花園第10期2座8樓A室，現向酒牌局申領位於九龍紅磡黃埔花園4期地下G11舖Outback Steakhouse的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年9月29日

【克療痰】德國東大克療痰 克療痰®
【HAK LIU TAM®】GERMANY EAST GREAT HAK LUI TAM
不含麻醉成份 老幼均宜服用
優質【正】正印正貨，香港政府唯一註册商標「克療痰」，認準【正】正印產品，品質保證，絕對安全。
由多種特效止咳化痰成份配製而成，有效舒緩傷風感冒所引起的症狀如：咳嗽、痰多、舒緩咽喉不適、鼻塞、流鼻水、打噴嚏。服後能順氣化痰，減輕咳嗽，使呼吸順暢，對敏感收鼻水有舒緩作用。
獲頒優質正印產品
請認明「克療痰」註册商標，方為正貨，提防奸商，影射假冒。
香港星級品牌

中成藥註冊編號：HKP-10872，HKP-10870，HKP-12097
純正中藥提煉 止喘化痰潤肺
生產商：濟生堂製藥廠有限公司 產品查詢熱線：8206 3327
DISTRIBUTED BY:GERMANY EAST GREAT NATURAL HERB. PHARM. LIMITED
香港及澳門各大藥房藥行，mannings 萬寧 mannings Plus 卓悅 BONJOUR
新中聯國貨、華豐國貨公司與沙頭角廖記中西藥行均有代售

比華利中港酒店
集團管理．自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278
尖沙咀‧中港酒店 日租450元起
灣仔‧比華利酒店 日租750元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

刊登廣告熱線
28739888