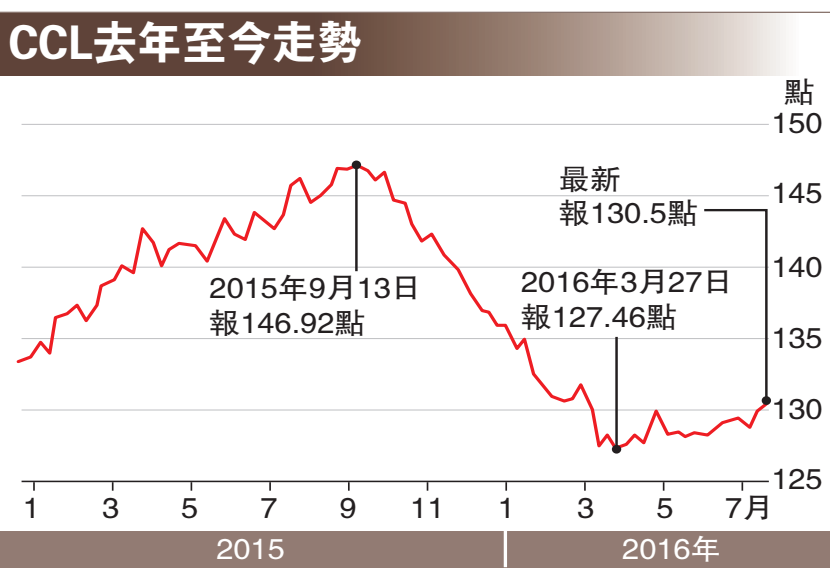


港樓價止跌回升

中原：四大整體指數連升兩周 買家怕遲買會貴

香港文匯報訊（記者蘇洪鏘）樓市反覆回升，反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新收復130點水平，報130.5點，按周上升0.51%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，樓價已確認止跌回升。反映英國脫歐後加快本港樓價升勢，預期第三季CCL目標135點。



由業界編制的多項指數均按周上升，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報131.74點，按周上升0.51%。CCL(中小型單位)報130.12點，按周上升0.45%。連同CCL，三大指數齊創20周新高。該行指出，一旦升穿農曆新年高位，即進一步確定樓價回升。同時，CCL(大型單位)報132.39點，創6周新高，按周上升0.78%。

同時，中原地產十大屋苑本周末睇樓量錄得645組預約，按周上升3.2%。據美聯物業分行統計，15個二手指標屋苑周末預約睇樓量錄約727組，按周末錄得約4.6%升幅，為連續第4個周末錄增。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，隨着英國公投脫歐後，外圍環境趨明朗，低息環境有望持續，促使購買力進一步釋放，並同步帶動二手屋苑交投氣氛，在資金持續湧入樓市、一手盤銷情熾熱下，預期短期內一二手樓市氣氛將持續向好。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，英國公投脫歐後，股市動盪，買樓成投資者較穩健的投資工具，加上美國議息加息機會下降，更加強置業信心；加上暑假一向為樓市傳統旺季，本周末睇樓量回升，反映不少準買家怕遲買會貴，紛紛積極睇樓，有望帶動二手交投。

利嘉閣憂盤源不足

不過，利嘉閣則認為，受到樓市多重掣肘影響，二手盤源的流動性降低，加上最近交投回勇，料短期內市場求過於供的情況將會持續。

港島樓價連升4周

以區域分類，港島CCL Mass升至139.82點，連升4周共2.79%。九龍CCL Mass報129.10點，創26周新高，連升2周共2.12%。新界東CCL Mass報136.63點，按周升0.23%。新界西CCL Mass報115.53點，按周跌0.27%。

預約睇樓人數上升

至於今明兩天預約睇樓活動，普遍按周增加。根據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄1,600組客戶於本周末預約睇樓，較上周末的1,550組上升3.2%，為「脫歐」結果公佈後，連續四個星期錄得升幅。

美聯市旺棄「瘦身」攻一手



美聯馬鞍山新分行昨日開張，並稱該區將會「重兵駐紮」。

香港文匯報訊（記者蘇洪鏘）樓市企穩回升，代理行亦迅速變陣。上月底美聯集團主席黃建業擬為迎接淡市要「瘦身」，言猶在耳。美聯物業住宅部行政總裁布少明昨日則稱，未來半年新增最多40間分行，同時增聘600名人手。

布少明昨日主持旗下馬鞍山新分行開張，並在儀式後表示，近期市況好轉，該行擬於新盤集中地區擴張門市，下半年計劃增加20間至40間。當中，馬鞍山將「重兵駐紮」，目前該行區內有6間分行，未來會斥約2,000萬元在區內再添6間至7間。集團亦會增聘總約600人，並將撥兩成於馬鞍山。

擬增40店聘600人

翻查資料，本地代理龍頭之一的美聯集團，其主席黃建業上月底出席電台節目時

表示，預測至明年底樓價將由去年高位下跌約三成，公司面對逆境將會「瘦身」及調整分行網絡，但主要採自然流失的方法，未計劃主動裁員。當時他對樓市冷淡的原因，主要是有見發展商推出高成數按揭，認為反映市場購買力已被大量消耗，擔心下一浪跌市很快到來。

不過有見近期樓價指數反彈，代理行亦調整預測，布少明預計下半年一、二手成交宗數分別可達9,000宗及1.8萬宗，期內美國或延遲加息，支持第三季樓價，到第四季則要視乎發展商推盤步伐及整體經濟。

世紀21預支佣金谷生意

同屬代理行，世紀21香港行政總裁吳啟民昨日表示，該行將加強資源投放在一手市場，在設立獎賞計劃外，並提供佣金預支計劃，簽署臨時合約預支兩成個人佣金收入予員工。

會德豐百億銷售提早達標

會德豐地產黃光耀（左三）預期，整體市場投資者入市比例由以往小於10%明顯上升到20%至30%。



香港文匯報訊（記者梁悅琴、實習記者馬迪帆）在樓市氣氛向好下，會德豐地產常務黃光耀昨日表示，集團近期連環售出山頂Mount Nicholson 8號屋及紅磡One HarbourGate東座後，年初至今售樓金額已突破100億元，已超越年初定下100億元目標。同時，集團貨尾考慮溫和加價，並會加快買地補充土地儲備。

旗下樓盤或溫和加價

黃光耀稱，英國脫歐後，香港樓市交投活躍，海外及內地資金來港物業物業，原本預計下半年樓價會較平穩，但現時預測可望上升5%，旗下樓盤包括何文田望O ONE HOMANTIN及將軍澳SAVANNAH會因

應市況考慮溫和加價。而第三季該集團有機會開售屯門掃管笏NAPA，項目仍待批預售樓花同意書，提供460伙。

他指出，近期樓市投資者比例上升，料整體市場投資者入市比例由以往少於10%明顯上升到20%至30%。

ONE HOMANTIN夥拍中原提供首年租管免費服務，名額5個。該盤已售95伙，套現逾11億元。

加快前九倉電訊廣場重建

他指出，該集團出售紅磡One HarbourGate東座後，將加快位於九龍東前九倉電訊廣場（海濱道123號）的重建商廈工程。項目重建總樓面近60萬方呎，現正

進行地基工程。至於九龍貨倉重建計劃，他稱，住宅及商廈兩個重建方案都已準備，並已就轉住宅用途與地政總署洽商補地價中，至於最終重建為什麼類型物業，會視乎市況而定。

他表示，樓市回穩發展商亦加快尋找新項目，會德豐地產昨日亦有入標競投大埔潛地皮，下周截標的油塘地皮亦有興趣入標。至於政府稍後推出曾流標的元朗頭頂地皮，要仔細研究招標文件細節再決定。

逸瓏園研削回贈優惠

另一邊廂，信置營業部聯席董事田兆源稱，市場預期下半年樓價具5%至10%升幅，旗下樓盤將檢討售價及優惠。其中，西貢逸瓏園短期可能削減回贈優惠，大埔逸瓏灣I、II僅餘約30伙，料具2%至5%加價空間。至於大埔天賦海灣各期、大嶼山Botanica Bay及西半山Cluny Park均具加價空間。

他指，西貢逸瓏海灣昨日起開放全新2房示範單位，實用面積598方呎，設多用途房，已推出價單中，同類單位折實售價601萬元起。該盤已售23伙，套現1.3億元。系內同區逸瓏園昨日連沽2伙，其中1座地下C室，成交價1,378萬元，實用呎價15,379元。該盤已售153伙，套現逾15億元。

黃埔花園2房回落近一成

香港文匯報訊（記者蘇洪鏘）紅磡藍籌屋苑黃埔花園樓價節節下跌，美聯股勸麟表示，黃埔花園2期12座低層E室，實用面積約389方呎，成交價約528萬元，折合呎價13,573元；同類2房單位去年中高位成交價約600萬元，而本月同類單位最高成交價約560萬元，今次成交較去年同類單位高峰期低近一成。

太古城高層賺千萬沽

中原趙鴻運透露，鯉魚涌太古城海閣高層D室，實用面積922方呎，6月時放盤叫價1,450萬元，最終累積減60萬元以1,390萬元將單位易手，折合呎價15,076元。原業主於1988年以139萬元買入單位，持貨28年升值9倍，賬面袋走1,251萬元。



黃埔花園2房單位月內成交價相差逾30萬元。

擎天半島呎價1.92萬

在九龍區，世紀21中華物業司徒永權表示，九龍站擎天半島5座高層H室成交，單位實用面積748方呎，以1,438萬元易手，折合呎價19,225元。原業主早於2003年一手購入上址，當時作價407.8萬元，持貨逾13年物業大幅升值約2.5倍。

港置趙美霞表示，荔枝角美孚新邨5期百老匯街18號低層B室，實用面積568方呎，作價598萬元成交，折合呎價10,528元。原業主於1993年以208萬元買入，持貨逾廿年升值近1.9倍。

唐英年8300萬買灣仔商廈

香港文匯報訊（記者蘇洪鏘）商廈交投延緩，前政務司司長唐英年亦加入買家行列。據土地註冊處資料顯示，灣仔會展廣場辦公大樓4樓10至12室，作價8,300萬元成交，以物業樓面3,004方呎計算，呎價27,630元。登記買家為綠色農場有限公司，公司董事包括唐英年、唐慶年及唐英敏等。

翻查市場資料，原業主於去年放售，一度叫價每方呎約3.2萬元，迄今成交累減減逾13%。其於2005年購入價3,424.5萬元，大幅升值近4,900萬元。另外，有消息指，資深物業投資者廖偉麟昨日售出旗下上環南行大廈25樓至27樓共3層樓面，樓面合共15,450方呎，作價近1.52億元，折合呎價約9,800元。翻查資料，廖氏於去年底以約3.57億元購入該廈逾8層的樓面，當時成交呎價近8,500元。

中環銀杏館2700萬易手

社企餐廳銀杏館位於中環的舖位日前也易主。消息指，歌賦街44號地舖連閣樓，



灣仔會展廣場辦公大樓最新成交呎價27,630元。

作價約2,700萬元，地下連閣樓面積共約1,150方呎，折合呎價23,478元。物業目前每月收租逾6.6萬元，新買家享3厘回報。原業主為資深投資者陳宗武，其於2007年以820萬元購入，持貨約9年，物業升值約2.3倍。

登峰南岸貨尾擬加價

香港文匯報訊（記者蘇洪鏘）九建旗下香港仔登峰，南岸將於年底入伙，眾業主已陸續登記預租。九建市務及銷售部總經理楊聰永表示，項目已有逾10戶業主預先放租，意向實用呎租介乎67元至75元，預計正式入伙時呎租62元至70元，回報率4厘至5厘。他又稱對第三、四季樓市感樂觀，預計餘貨約67伙有5%至10%的提價空間。

九建明年初推薄扶林項目

該盤自本月13日各區設租務諮詢中心起，首10天獲逾100組租客登記。楊聰永續指，該盤已售約83伙，佔全盤逾一半，套現逾4億元，預計年底收樓。集團其他項目方面，旗下薄扶林項目擬為下一個推售項目，最快明年首季推出。

九建與世紀21合作，昨日在後者位於柴灣杏花邨的分行設租務諮詢中心，即

日起至下月11日，該分行將為登峰，南岸租戶提供電器及傢俬禮券等。

宏安擬下月推銷蒼明

另外，宏安地產行政總裁黃耀輝昨日出席美聯新分行開張儀式時稱，旗下馬鞍山書閣樓書製作已屆尾聲，最快下月公佈樓書並隨即推售。



九建與世紀21合作，在柴灣杏花邨設租務諮詢中心。