文匯財經 ■責任編輯:劉理建

同屋苑細單位呎價衝破萬四

香港文匯報訊(記者 吴婉玲)樓價重拾升軌,多個屋苑成 交價近日屢創新高。其中,沙田第一城更有單位第一次出現 過千萬元的成交價,為該屋苑樓價史上第一次上「8位數」 同時,屋苑內有細單位呎價衝破14,000元。至於各區其他屋 苑近日成交也紛紛出現新高價成交。

	j	近日部分創新高成交				
	單位	面積 (方呎)	成交價 (萬元)	呎價 (元)	備註	
	沙田第一城5座頂層D室	853	1,080	12,661	屋苑首個過千萬元成交	
	沙田第一城44座頂層日室	304	440	14,474	屋苑今年呎價新高	
	太古城美菊閣高層H室	1,114	2,100	18,851	屋苑今年分層戶新高	
	筲箕灣廣場麗文苑中層J室	445	585	13,146	屋苑1年造價及呎價新高	
	上水中心6座中層E室	623	772	12,392	屋苑今年分層戶新高	
	上水皇府山6座中層C室	731	738	10,096	屋苑同類單位1年新高	
	嘉湖山莊翠湖居3座 高層B室	633	545	8,610	屋苑分層今年成交價及 呎價新高	
	嘉湖山莊樂湖居8座 頂層F室	449	381	8,486	屋苑兩房戶今年新高	

製表:記者 顏倫樂

第5座頂層連天台D單位以1,080萬元 成交價易手,為歷年成交以來首次衝破千萬 元,按單位實用面積853方呎計,實用呎價 12,661元。據悉,原業主在1994年以498萬 元入手單位,賬面賺582萬元,升值116%。 另外,屋苑內的細單位也錄高位呎價成交, 44座H室頂層連天台單位,實用面積304方 呎,以逾440萬元易手,呎價14,474元,為 屋苑去年跌市以來的新高,亦為屋苑半月來 第5度相關破頂成交。原業主2011年12月以 250萬元買入,現升值逾七成。

帝庭軒實呎價逾1萬

其他屋苑亦錄新高,美聯葉劍威表示,粉 嶺帝庭軒3座低層F室,實用面積約607呎, 業主微減2萬元以約618萬元沽貨,實呎約 10,181元,屬屋苑今年新高,買家為用家。 原業主2003年3月份以約150萬元購入上述

元朗雍翠豪園兩房單位,獲上車客斥約 435萬元承接,造價較對上屋 苑2座低層F室同類型戶之 400萬元成交價高約9%。 該單位實用面積446方呎

兩房間隔,折合呎價9,753元。買家為一名 今年售價及呎價新高。單位實用面積684方 呎,三房間隔,原業主於2002年以275萬元 買入單位,轉手賬面獲利1.9倍。

「中美」十大交投報升

在過去的周六日,四大代理於十大屋苑錄 得9宗至22宗成交,龍頭代理行中原及美聯 錄得上升。中原亞太區住宅部總裁陳永傑表 示,近日二手交投回勇,成交以中小型單位 作主導,加上買家肯追價,令各區紛紛錄得 新高破頂成交。新盤單位入場門檻雖然較 低,但新界區上車屋苑每呎造價仍十分低 水,吸引買家轉投二手市場,購入面積較大 的單位上車。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指,近月 部分屋苑二手盤源被大量消

> 化,出現缺盤情況,惟因本周 末未有全新盤應市,故仍刺 激藍籌屋苑的二手交 成交 按周變幅 22宗 多9宗

> > 少3宗

少4宗

製表:記者 吳婉玲

各大代理周末十大屋苑成交 代理行 美聯 中原 18宗 多5宗

14宗

9宗

利嘉閣

港置

曾俊華:電子支付今季發牌



■曾俊華認為,香港科研投入不低過先進 經濟體的平均水平。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 尹妮)財政司司長 曾俊華昨日於網誌表示,香港電子支付市 場落後的説法並不客觀,強調首批電子支 付牌照將在今季發出。他續稱,港府亦推 動本港銀行於去年底推出電子支票服務, 過去半年處理的電子支票超過13萬張,金 額達40億元,認為發展科技對保持香港競 爭力至為重要。

或是相關的實體產品,發展都非常迅速, 五花八門的選擇簡直讓人眼花撩亂。他曾 在不同場合聽到,有人指香港的電子支付 投入並不會低過先進經濟體的平均水平。 市場發展比其它地方落後,但他個人認為 此説法未必客觀,因為不同地方在金融產 品的成熟程度、市民的消費習慣,以至商 很大差異。

首要考慮安全問題

他續稱,雖然不知道電子支付最終是否 能夠在香港普及,但肯定市民非常關注服 慮。他表示,當局在引入新類型的金融產 頭可以繼續。

公平競爭的環境和對消費者有充足的保

曾俊華説,當局亦在去年底完善《支付 系統及儲值支付工具條例》,金管局會就 多用途儲值支付工具(multi-purpose stored value facilities)實施發牌制度,首批牌照可 望於今季發出,相信陸續會有更多不同種 類的支付工具供市民選擇。 他補充,香港 與廣東省之間的電子支票聯合結算亦已經 在上個月啟動,方便兩地居民和企業進行 多種貨幣的貿易結算、跨境支付和個人匯

他又認為,大眾須了解實際環境和自身 的優勢,才能有效應用科技,真正做到以 科技帶動經濟發展。如香港在科研的支出 只佔整體 GDP的 0.74%,低於區內其他經 濟體,例如韓國、台灣及新加坡。曾俊華 指,此等經濟體的製造業佔有不少比重, 但香港則是服務型的經濟,服務業共佔整 體 GDP的 93%,加上他們亦有發展軍事工 業。如果考慮此等差異後,其實香港科研

拓金融科技保競爭力

曾俊華指,只要配合實際情況用得其 戶和用家對新服務的接受程度等,均存在 所,科研能夠有效帶動經濟發展,因此發 展科技,尤其金融科技等是香港擁有優勢 的範疇,對香港未來保持競爭力至為重 要。 他補充,本港第二季GDP按年實質增 長1.7%,可見本港經濟在疲弱的外圍環境 下,重拾溫和的增長,加上7月份訪港旅客 務的安全問題,此亦是特區政府的首要考 數字按年上升近2.6%,衷心希望這些好兆

上車客,原業主於2004年以約132萬元購入

在港島,世紀21嚴智贇指,北角威景臺三

房戶獲換樓客以1,338萬元承接,造價重返

去年新高價水平。單位實用面積701方呎,

呎價19,087元。據了解,原業主早於1990年

1月以153萬元購入上址,持貨逾26年,賬

將軍澳中心反價22萬

高位成交促使反價個案出現。中原伍錦基

屋苑同類型單位

表示,將軍澳中心目前3座中層B室上月開價

780萬元,現反價22萬元,以802萬元成交,

面獲利1,185萬元,單位升值逾7.7倍。

物業,物業升值230%。

呎價 11.725 元, 創

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)最近一個 月,多區都出現新高成交,量價齊齊反 惟稱非無跡可尋,不過認為,全年樓價要 「打和」就有難度。

高力亞洲估價及諮詢執行董事張翹楚表 示,近期樓價屢創新高,相信因為購買力 釋放的關係,其實之前樓市的基礎因素仍 然穩定,樓市下滑主要因為預測到後市有 差、內地GDP下降等等,並非説這些預測 出了錯,但回看近月本港經濟雖然放緩,減少成本支出。

11月前,樓市應該會維持這個升勢,但認 為全年樓價要「打和」就有難度,估計這 輪上升大概只會回升約3%。

不少利淡條件,好像美國加息、經濟轉 環境仍未改變,用家入市仍然合適,因為 期,每月供款由1.25萬元降至1萬元,故 看的是長時間的樓市波幅,而低息有利於 認為市場開始釋放購買力。但他提醒買樓

湯文亮:買樓都是有準備的人

紀惠集團行政總裁湯文亮最近亦發表網 誌探討小陽春成因。他指,現在買樓的都 是有準備的人,並不是市場上形勢有所改 變,而是準備買樓的人內心世界形勢有所 改變。不少年輕人已經以比最高峰時低兩 成的樓價買了樓,以一個 500 萬元單位為 至於現時是否買樓時機,他指現在低息 例,可以平100萬元,即是少付40萬元首 人士,不能夠向財務公司借錢買樓。

地產霸權 你我隨時有份

最近因為選舉,「港獨」論鬧到滿城風 雨,筆者深信地產泡沫是其中一個誘因, 令到香港年輕人對現時社會充滿怨氣,就 因這批年輕人一直在叫喊,也好像沒人理 會他們。慢慢地,他們被「港獨」分子洗 腦了;慢慢地,他們認為香港人要自決才 有明天;嚴重的,更認為香港需要「獨 立」。他們希望馬上有便宜樓居住,找份 好工,然後每天享有應有的自由和權利。

年輕人怨氣掩蓋義務

筆者認同他們追求的東西,人天生就應 享有自由和權利,但在追求同時,我們應 該回顧自己,我們對這個社會做過什麼。 現在這群年輕人,他們卻忘記了對社會的 義務,忘記了有義務去建設和貢獻這個社 會。筆者記得,在政府要去開發東北新市 鎮時,他們一邊高喊要香港有便宜的樓 價,諷刺地,他們卻在政府提出解決方案 時反對,我實在不明白這是什麼邏輯。

需求與發展邏輯混亂

他們喜歡日本文化,經常去日本旅遊, 同時間卻反對自由行來香港旅遊。現時零 售業正在寒冬,試換個角度去想,自由行 來港可能被人辱罵,不想來也正常。筆者 在日本大阪買入一間酒店,生意就非常 好,因為有些內地遊客覺得在香港不受歡

迎,倒不如去日本玩。筆者賺到錢時心底 不禁問,到底是誰放棄了香港?是誰迫到 我們在香港從商的人需要外投?

今天的樓市已經變成了政治議題,政府 為博取市民掌聲,因應當下民意而不斷出 招,干預樓市。民主派又反對郊區發展, 天天保育、保育、再保育。年輕人一面慨 嘆樓價高企,另一邊廂卻反對開發,令到 大量可發展的土地在荒廢,使住在郊區的 居民缺乏良好的工作職位,令部分低資歷 的人士無法脱貧,社會問題叢生,整個香 港一直在倒退。年輕人感到買樓無望的同 時,又大力批評地產商為惡霸。地產霸權 一詞大快人心,但發洩過後卻並無建設。 香港是有地產霸權,但地產霸權並不是發 展商手中,而是在你我、各市民的手中, 我們業主們都佔據着地產八成成交量,我 們市民本身就是香港地產霸權持份者。

筆者想和大家説,地產霸權總有天會消 失,人類會活躍於網絡世界而不再需要大 宅,總有天我們製造出一個我們可以居 住、有氧有電、可隨處飄移的氣球,居所 不會再局限於地上。筆者也是八十後,沒 有政治背景,我相信未來將會是我們的, 但這不代表未來是由我們創造和決定,可 是,未來一定是由我們來承受和延續的。 請大家好好想清楚,我們和我們的下一代 需要一個怎樣的香港?

成交不足百

後,市場反應理想,發展商遂於上周六加 612.9萬元。 推130伙,平均呎價15,117元,扣除最多 10%優惠,折實實呎13,605元,加價逾 2%。項目現時已推出260個單位,至今已 收1,700票,超額5.5倍。雖然過去周末日 市場因未有焦點新盤推售,交投按周下跌 八成,但埋單計兩日一手成交有91宗。

過去兩日新盤成交主要集中在周六,單 日已錄得71宗交易,其中新世界旺角 加價放售。 SKYPARK再售13伙,開售至今累售313 伙,套現 18.6 億元。薈朗昨日加推的 130 項目可供出售共 15 層,總面積達 34,550方 伙中,售價最平單位為1座2樓B02室,開 放式單位定價314.4萬元, 呎價14,226元, 入場呎價由八千餘元起。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)宏安地產 折實價283萬元。最貴為1座26樓B05室, 馬鞍山薈朗早前公佈首批130伙價單位 定價681萬元,呎價16.569元,折實價

旺角基利商廈拆售理想

另外,資深投資者鄧成波早前拆售旺角 基利商業大廈,至上周五為止累計售出5 樓、6樓及10樓共三層,總涉資約5,420萬 元。項目業主負責人鄧耀昇表示,基於本 港利好商廈市況將持續,稍後不排除考慮

美聯商業投資部客戶董事杜偉豪表示, 呎, 樓層由 2,154 方呎至 3,274 方呎不等,



■旺角SKYPARK過去兩日售出13伙。 記者劉理建 攝

樓宇買賣有望創13個月新高



■嘉湖山莊本月暫錄21宗成交,在各藍籌 屋苑中跑出

流入樓市,刺激成交下,中原地產研究部 昨日預期,8月樓宇買賣合約登記(包括住 宅、車位及工商舗物業)量額將會齊升近 新邨錄12宗及太古城錄11宗等。 兩成,分創13個月及3個月新高。

合約登記暫錄(截止至10日)2,181 宗及 16.0%及1.5%,較二手遜色。該行指,宗數 146.74億元,預計全月將錄6,400宗及430億 元,較7月5,354宗及361.1億元上升19.5% 顯示市況暢旺,發展商繼續積極推售新盤。 及19.1%。宗數料將繼2015年7月7,338宗 後,創13個按月新高;金額亦繼2016年5月 486.9億元後,創下3個月新高。

二手表現優於一手

億元,該行預料全月交投相當暢旺,將錄

香港文匯報訊 英國脱歐後,部分資金 3,400 宗及230 億元,較7月上升21.0%及 33.6%,齊創13個按月新高。目前,嘉湖 山莊暫錄21宗,沙田第一城錄14宗、美孚

至於一手私宅暫錄492宗及43.3億元。料 中原地產研究部昨日指出,8月樓宇買賣 全月錄1,300 宗及120 億元,較7月上升 連續5個月高企於1,000宗及100億元水平,

尚都一手銷售最旺

本月暫時最高登記宗數的新盤是長沙灣 尚都,暫錄115宗及5.3億元。其次為元朗 PARK YOHO Venezia, 暫錄 48 宗及 3.4 當中,二手私宅8月暫錄1,180宗及83.5 億元。第三為元朗朗屏8號,暫錄34宗及 1.8億元。