

將軍澳屋苑輪住破頂

全港交投熾熱 二手首季增九成

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)樓價節節攀升,二線屋苑造價亦水漲船高,將軍澳慧安園呎價衝破1.5萬元關口創屋苑新高,而同區天晉二期、怡心園,以及粉嶺半新盤逸峯則相繼創出同類單位新高價,個別更錄反價成交,反映中碼單位備受追捧。回顧今年首季,整體物業登記宗數按年倍增,一手住宅更按年增1.7倍、二手住宅亦增長達九成,反映物業交投越趨熾熱。

將軍澳屋苑湧現高價成交個案,港置劉浩勤表示,將軍澳慧安園1座極高層A室,面積354方呎,新近以550萬元成交,折合呎價15,537元,創屋苑成交呎價新高。至於原業主於2014年以370萬元承接,迄今轉手賬面獲利180萬元,升值近五成。

怡心園反價10萬沽出

同區怡心園出現高價成交,劉浩勤續指,怡心園4座低層G室,以約640萬元沽出,為同類單位造價新高。單位面積601方呎,折合呎價10,649元。原業主於3月底以約630萬元放盤,推出僅3天,即反價以約640萬元沽出。原業主於2004年以約187.5萬元購入單位,是次成交賬面獲利452.5萬元,物業升值約2.4倍。

中原地產伍錦基亦表示,將軍澳天晉二期兩房同類型總價創歷史新高,涉及1座高層A室,面積551方呎,作價845萬元成交,折合呎價15,336元。原業主於2013年底以約611.9萬元購入,及後於去年11月開盤叫價860萬元,最終以845萬元售出。持貨4年多賬面獲利約233萬元。對上一項同類成交是上月5B座高層A室,以839.5萬元易手,今次成交較上次同類個案高出0.6%。

逸峯開放式賣出428萬

其他地區方面,美聯物業葉劍威表示,粉嶺逸峯開放式單位以428萬元成交,呎價14,314

元創屋苑二手新高,同時屬同類型戶新高。成交涉及1座中層E室,面積299方呎,獲用家承接。原業主於2013年3月以約278.71萬元購入物業,是次賬面獲利149.29萬元或54%。

富誠地產林栢榮表示,牛池灣峻弦2座高層A室,屬三房間隔,面積1,342方呎,以2,588萬元連一個車位易手,呎價19,285元,成交價及呎價均創屋苑分層二手成交新高。原業主於2010年以2,006萬元購入單位,升值三成。

首季一手登記年增1.7倍

事實上,今年首季整體物業註冊宗數按年倍升,據美聯物業房地產數據及研究中心及土地註冊處資料顯示,季內整體物業(包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等)註冊量合共錄18,425宗,較去年首季8,860宗大升約108%,金額亦涉及約1,415億元,更按年急增約1.41倍。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,物業註冊量倍增除因樓市暢旺帶動外,與去年同期為記錄首次季度低於萬宗亦不無關係。事實上,以季度註冊量計算,今年首季錄逾1.8萬宗,較去年第四季24,145宗仍有一段差距。

與去年同期相比,今年首季無論住宅抑或非住宅物業註冊量均顯著上升。在不包括一手公營房屋之下,今年首季一手私樓註冊量錄3,583宗,比起去年同期1,323宗大幅急升約1.7倍。二手住宅方面,本年首季二手住宅註冊量錄10,261宗,按年亦增加達九成。



將軍澳天晉二期面積551方呎單位以845萬元易手,創屋苑兩房同類型總價新高。

資料圖片

最新二手成交個案

屋苑	單位	面積(方呎)	成交價(萬元)	呎價(元)	備註
粉嶺逸峯	1座中層E室	299	428	14,314	屋苑二手呎價新高
牛池灣峻弦	2座高層A室*	1,342	2,588	19,285	屋苑造價及呎價新高
東涌東堤灣畔	6座高層A室	1,225	1,398	11,412	屋苑今年首宗複式成交
將軍澳慧安園	1座極高層A室	354	550	15,537	屋苑呎價新高
將軍澳怡心園	4座低層G室	601	640	10,649	屋苑同類單位造價新高

*連1個車位

資料來源:綜合市場消息

製表:記者 蘇洪鏘

投資者118萬購東涌車位



東涌東堤灣畔車位6年升值2.6倍。

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)全港物業價格上漲,連住宅車位亦節節破頂。中原地產林溢斌表示,東涌東堤灣畔北面停車場地下一個車位,剛獲投資者斥資118萬元承接,創屋苑新高。按屋苑車位市值月租2,500元計,回報2.5厘。車位上手業主於2011年僅以33萬元入市,持貨6年沽貨賬面賺2.6倍。

至於粉嶺綠悠軒車位追平上月紀錄,中原地產黃啟立表示,該屋苑L2層單號車位,成交價130萬元,造價與上月一宗車位新高紀錄看齊。原業主則於1999年以25萬元一手購入車位,現沽貨賬面獲利105萬元,車位期內大幅升值4.2倍。黃氏續指,隨着上述車位易手後,現時綠悠軒已無車位放盤。

維港頌收票足額



市民參觀維港頌示範單位。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)清明節假期,北角兩年樓花維港頌昨對外開放港景匯商場的示範單位予公眾參觀,不時有市民排隊輪候。長實執行董事趙國雄表示,滿意昨日參觀情況,會盡快公佈銷售安排。消息指,維港頌累收105票,登記經已足額。

維港頌以高於區內二手價50%首推76伙後,昨日到場參觀示範單位者對開價反應不一。現居於九龍區細單位羅小姐表示,維港頌平均呎價逾3萬元太貴,一房都要逾千萬元買唔起,坦言只是放假來參觀,「買唔起都來睇吓海景!」以前曾經住過北角的盧先生指,維港頌價錢合理,喜愛海景,有意購面積約千

方呎單位作投資用途,但會等待同區另一新盤海璇推出時才決定入市。

星漣海再錄捷訂

一手盤昨日售出18伙。消息透露,長實馬鞍山星漣海昨日沽3伙,其中2B座低層連平台特色單位,面積738方呎,連面積126方呎平台,成交價1,126.8萬元,實用呎價15,268元。同時,該盤再新增一宗捷訂,單位為2B座12樓F室,原於3月27日以1,281.8萬元售出,買家近日取消交易,料遭發展商沒收訂金5%涉約64萬元。

連同上述個案,星漣海累積有7伙單位取消交易。

遺失啟事

東莞市怡達製罐有限公司遺失黃江鎮田美村[東府國用總字第010706060號字(1998)第特254號]土地證,聲明作廢。

刊登廣告熱線

28739888/28311781

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 灣仔·比華利酒店
日租450元起 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

一手豪宅成交逆市倍增

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)住宅交投近年傾向一手市場,以豪宅新盤表現較出眾。綜合土地註冊處及港置資料顯示,3月一手私樓註冊量(主要反映前一個月之市況)錄1,437宗,較2月時的1,472宗按月跌約2.4%。當中2,000萬元以上的註冊則錄257宗,按月逆市升約108.9%。

港置行政總裁李志成指,3月一手私樓註冊量佔整體住宅物業註冊(不包括一

手公營房屋)比率約為23.7%,較2月的約34.3%減少約10.6個百分點。金額方面則錄急升。3月之一手私樓註冊金額錄約207.2億元,較2月的約173.3億元按月升約19.6%。李志成續指,雖然3月多個大型新盤一推即大賣,料4月才全面反映出來,估計4月一手註冊量將逼近2,800宗水平,為去年9月後新高。

若以金額劃分3月之一手私樓註冊,大部分金額類別的註冊表現均較2月下。期內,1,000萬元以上至2,000萬元類別錄385宗,較2月的452宗跌約14.8%;而500萬元或以下註冊錄121宗,較2月的138宗按月跌約12.3%;而500萬元以上至1,000萬元的註冊3月則跌約11.2%。而2,000萬元以上的註冊

則錄257宗,按月逆市升約108.9%。

市場上的豪宅成交延續,利嘉閣梁志偉表示,山頂明慧園低層A室單位成交,面積約1,583方呎,雙方在零讓價下,以5,500萬元成交促成交易,折合呎價34,744元。原業主於2008年12月以2,525萬元購入,持貨至今升幅1.2倍。

雲暉大廈議價600萬

利嘉閣李德臻表示,跑馬地雲暉大廈B座高層連天台,面積1,513方呎,業主放盤約3個月,原開價約6,600萬元,雙方經議價下,大減600萬元,減幅約9%,終以6,000萬元易手,折合呎價39,656元。原業主於2014年以4,876.9萬元購入單位,賺價23%。

高力:港樓續吸引內地資金

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報導)高力國際研究部日前發佈報告稱,美國吸引力減弱,內地投資者將興趣轉向亞洲。過去一年中,儘管內地佔亞洲內部房地產投資不足兩成,但比率卻有提升趨勢,尤其香港成為內地開發商和機構興趣濃厚的市場之一。

亞洲內部投資佔比趨升

報告稱,去年內地市場房地產交易額達365億美元,同比增加10%,成為亞太區交易量最大的房地產投資市場。而且,內地投資境外房地產的速度也發生猛增,去年一年達372億美元,其中在亞洲內部的投資達120億美元。

儘管去年內地佔亞洲內部房地產投資佔比僅為17%,但比重卻有上升趨勢,特別是香港重回內地投資者視野,高力國際認為港匯率與美元掛鈎,對人民幣匯率持續貶值的擔憂是內地對外投資的重要因素,因此對香港投資是一種對沖匯率風險的簡單方法。此外,香港市場還具有政治優勢和與內地相似的文化語言等特性,這些都是香港吸引內地投資的主要原因。

報告還指出,人民幣近期貶值放緩,亦將減少內地對亞洲以外地區的投資,這也降低美國市場對內地的吸引力,預計內地今年對亞洲房地產的投資還將進一步增加。

申請酒牌續期公告 TIVO

現特通告: LAVALETTE, Jack Oliver其地址為香港灣仔軒尼詩道375-379號利威商業大廈15樓,現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街43-55號余悅樓地下D及E舖Tivo的酒牌續期,其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2017年4月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TIVO

Notice is hereby given that LAVALETTE, Jack Oliver of 15/F., Lee West Commercial Building, 375-379 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tivo situated at Shop D & E, G/F., Yu Yuet Lai Building, 43-55 Wyndham Street, Central, Hong Kong with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 5th April 2017

申請酒牌續期公告 簡單一點

現特通告: 林明察其地址為香港鴨脷洲利東邨東茂樓2033室,現向酒牌局申請位於香港上環永和街33號地下簡單一點的酒牌續期,其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2017年4月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SIMPLE WAY

Notice is hereby given that Lin Ming Kan of Room 2033, Tung Mau House, Lei Tung Estate, Ap Lei Chau, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Simple Way situated at G/F., 33 Wing Wo Street, Sheung Wan, Hong Kong with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 5th April 2017

尋何廣發(已故)配偶及其子女

其兄妹何廣達、何秀霞、何美霞、何廣健、何志輝現向廣州市廣州公證處申請父母何安與陳金共同擁有位於廣州市海珠區革新路風安二街18號203房的遺產繼承權公證事項,請何廣發(已故香港居民)的配偶及其子女見報即時聯繫我處。

聯繫人: 胡公證員/郭先生
電話: 86-20-83569497
聯絡地址: 廣東省廣州市東風中路437號 越秀城市廣場南塔十一樓七科

申請新酒牌公告 新曼谷泰國菜館

現特通告: 馬嫻美其地址為香港柴灣樂軒台1座15字樓A室,現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀寶勒巷21-23A號寶利商業大廈(部份)及地庫新曼谷泰國菜館的新酒牌。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,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: 2017年4月5日

