

除夕元旦氣氛佳 十大屋苑成交旺 第一城1250萬癩價迎2018

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)剛過去的周末適逢除夕兼元旦三天長假期,以往年底長假樓市例必淡靜,但今次一反常態,據四大代理數據,過去周末日各區二手成交量都錄得明顯增幅。中原地產十大屋苑過去周末日錄得23宗成交,較對上一周聖誕節周末日急增10宗或77%,創2016年7月後新高兼連續7周企穩雙位數水平。而各區屋苑亦繼續「登頂」,沙田第一城更有單位成交衝上1,250萬元,創屋苑新高。

中原地產十大屋苑於剛過去的周末日(2017年12月30日至31日)錄得23宗成交,連元旦假期共三日更錄得25宗成交,較去年元旦假升近1.3倍。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,一手市場最近以銷售貨尾為主,準買家集中於二手市場覓盤,帶動二手屋苑成交暢旺。

一手乏新貨 購買力轉移

而據美聯物業統計,剛過去的周末日十大屋苑亦錄得約21宗買賣成交,按周上升16.7%外,若連同元旦去計算,三日只錄得22宗成交,但與去年元旦同期長周末約10宗比較動升1.2倍。香港置業十大屋苑於過去周末日亦錄得約12宗成交,按周增加1宗,並創3月底後的40周新高,而三日長假期則錄12宗成交,與去年元旦同期比較多50%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,2017年樓市在強勁需求帶動下,打破逢年底傳統淡靜局面。剛過去周末市場未有全新大盤應市,購買力流向二手,令十大屋苑連續兩個周末交投均錄得升幅,預期2018年發展商仍然積極推盤,刺激市場購買力。同時,低息環境持續,繼續有利二手市場,料中小型二手樓價仍有5%至10%升幅。

第一城破頂價1個月更新

事實上,各區屋苑近日繼續錄得破頂價成交。中原地產黎宗文表示,沙田第一城於除夕錄得一宗破頂成交,涉及6座頂層戶,實用面積819方呎,3房間隔,附連天台,成交價1,250萬元,樓價創屋苑歷史新高,折合呎價15,263元,買家是區內換樓客。

翻查資料,舊紀錄為1個月前以1,095萬元成交的6座中層D室,但紀錄於1個月後旋即打破,新紀錄更較舊紀錄足足高出155萬元或逾14%。原業主於2012年8月以715萬元買入單位,持貨5年多,賬面獲利535萬元,單位升值75%。

新葵芳花園97盤升1.2倍

中原地產許偉業表示,新葵芳花園於元旦錄得屋苑2018年首宗成交,涉及D座高層07室,實用面積415方呎,兩房間隔,業主於2017年12月23日才放盤,叫價630萬元,放盤不足10日,於元旦獲區內用家以618萬元承接,樓價創屋苑歷史新高,呎價14,892元。原業主則於1997年以283萬元買入單位,持貨20年,賬面獲利335萬元或1.2倍。



換樓客以屋苑破頂價購入沙田第一城6座頂層連天台單位。

除夕及元旦假十大屋苑成交

代理行	周末日成交量 (按周變幅)	3日長假成交量 (較去年同期變幅)
中原	23宗(↑77%)	25宗(↑127%)
美聯	21宗(↑16.7%)	22宗(↑120%)
港置	12宗(↑9.1%)	12宗(↑50%)
利嘉閣	23宗(↑156%)	25宗(↑178%)

製表:記者 顏倫樂

新年期間二手市場新高成交個案

單位	面積	成交價	備註
沙田第一城6座頂層戶	819方呎	1,250萬元	樓價創屋苑新高
新葵芳花園D座高層07室	415呎	618萬元	樓價創屋苑新高
屯門冠峰園1座高層D室	579呎	568萬元	樓價創屋苑兩房戶新高;呎價9,810元創屋苑新高
天后鴻安大廈高層B室	1,080呎	1,820萬元	樓價創屋苑新高;呎價16,852元創屋苑新高
北角莊士維港軒低層C室	184呎	410萬元	樓價創屋苑同類單位新高

資料來源:各代理行

2日沽5伙 君柏套逾2億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)剛過去的周末日連元旦假期,本港樓市未有大型新盤登場,只得一堆新盤貨尾在賣,累計三日長假一手市場只錄得逾50宗成交。其中,長實旗下馬頭角君柏於剛過去的周日沽出3伙,連同周六計算,兩日共沽出5伙,套現逾2億元。該5伙成交價介乎3,692.7萬元至4,340.9萬元。

君柏撻訂貨多賺逾6%

一手銷售網顯示,君柏近日中售出的其中一個單位6座17樓B室,早於2017年12月17日以4,002.5萬元沽出,及後買家撻訂,發展商於兩周後以4,248.8萬元沽出。換言之,單位短短兩周後已賣貴逾6%。

皓畋逾半億沽1伙

另外,該網資料亦指出,嘉里建設的何文田皓畋於剛過去的周六日兩天共沽出9伙,涉資逾1.55億元,成交價介乎944.44萬至5,420.68萬元。

至於新世界發展旗下西營盤臻萃亦沽出2伙開放式戶,售價由611.2萬至618.5萬元,呎價27,656元至27,986元。

同系元朗唐人新村柏逸於過去元旦長假期亦連沽5伙。

趕春節前跑數 近3千新盤待發

計劃1月推售新盤

樓盤	單位數目
日出康城5期	1,600伙
馬鞍山雲海	353伙
北角海璇	353伙*
北角馬寶道項目	約300伙
長沙灣悅雅	104伙
沙田九肚濶濶	69伙
沙田九肚雲端	59伙
淺水灣道90號	11伙
山頂施勳道30號	2伙

註:*尚餘單位 製表:記者 梁悅琴



山頂施勳道30號B及C號洋房

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)2017年發展商賣樓大豐收,甫踏入2018年,各大發展商已積極部署推售新盤。業界估計,由於2018年2月中為農曆新年假期,屆時市況會轉靜,為令首季賣樓收入達標,不少發展商料於1月搶開推盤,估計全月有逾2,850伙單位推出,包括中小型

住宅及豪宅。由於發展商均看好後市,料新盤開價會繼續進取。

新地位於馬鞍山耀沙路9號雲海計劃本周內開價,月內推售,勢成為2018年打頭陣推售的新盤。該盤由7幢大廈組成,提供353伙,面積363方呎至1,354方呎,兩房至五房雙套間隔。其中,面積最大單

位為第2座11樓A室,面積1,354方呎,另設877方呎天台。

至於新地另一新盤北角海璇,其2伙單位於去年底透過招標售出,呎價最高逾5.8萬元,創港島東分層住宅新高呎價,市場相信會繼續分批推出招標。而恒地於區內馬寶道項目亦料緊貼時機月內推售。項目共有約300伙,面積由200餘至約300餘方呎。

日出5期供應1600伙

此外,會德豐地產於將軍澳日出康城5期若能獲批預售樓花同意書,有機會於月內先推售部分單位。該盤單位多達1,600伙,包括一至四房間隔,發展商已表示會分階段推售。

九肚豪宅料短兵相接

2017年股市向好帶來財富效應,豪宅盤2018年續受追捧,被視為相關戰場的沙田九肚短兵相接。由新地發展的雲端已於2017年底已推出首批3座洋房招標,包括Premier 1、5及7號屋,實用面積2,938至3,740方呎,於本月31日截標。項目為現樓,包括35伙分層單位,面積約900方呎至1,900方呎,以及24幢洋房,面積約2,600方呎至3,800方呎。

毗鄰由永泰所發展的濶濶,2017年11月初已上載售樓書,有望本月內推出首批單位招標。項目提供69伙,包括4幢分層住宅及29幢洋房,前者面積1,597方呎至2,214方呎,後者面積1,724方呎至3,285方呎。

至於長實亦有機會短期內推出淺水灣道90號,項目涉及11幢洋房,面積皆約5,000餘方呎,市場料以限量招標發售。而卓能於山頂施勳道30號B及C號屋亦有機會月內推出招標。

代理推盤數字現分歧

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,2月中就是農曆新年,一、二手樓成交都會轉靜,為令今年首季賣樓收入達標,不少發展商料於1月爭相推盤,如馬鞍山雲海、日出康城5期等,全月新盤成交量料回升一倍至約2,000宗。他又指,發展商均看好後市,新盤開價料會繼續進取,並會分階段推售,一手市場於3月料出現小陽春局面。

不過,美聯物業住宅部行政總裁布少明認為,1月推售的新盤未必太多,暫時最矚目只有雲海,估計全月新盤成交量僅約700宗,比去年12月成交量約800宗還要少。

各物業註冊 非住宅跑贏 2017年各類物業註冊量

香港文匯報訊 據美聯物業房地產數據及研究中心資料顯示,整體物業2017年(截至12月28日)註冊量錄83,418宗,按年上升14.3%,創5年新高。當中,非住宅項目按年升32.2%表現最好。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,無論一手私樓抑或二手住宅宗數皆按年齊升,升幅亦相若。在不包括一手公營房屋下,一手私樓註冊量錄18,583宗,增加10.6%,創13年新高。

二手住宅2017年註冊量按年仍錄逾一成升幅(10.9%),錄得44,868宗,為3年高位。縱使如此,二手住宅仍遠低於動輒逾10萬宗的交投熾熱的時期,就連受「沙士」打擊的2003年46,131宗仍有不及。

項目	2017年	2016年全年	按年比較
一手私樓	18,583宗	16,796宗	+10.6%
二手住宅	44,868宗	40,466宗	+10.9%
一手公營房屋	957宗	1,358宗	-29.5%
非住宅	19,010宗	14,384宗	+32.2%
整體物業	83,418宗	73,004宗	+14.3%

註:數據截至2017年12月28日

資料來源:土地註冊處及美聯物業房地產數據及研究中心

深圳再推「只租不售」宅地

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)深圳土地房產交易中心日前公告稱,將以掛牌方式公開出讓3宗租賃用地的使用權,其中2宗位於龍崗、1宗位於坪山,將用於建設全年期自持租賃住房,掛牌期自2018年1月19日起至2月1日。

此次出讓採用「單限雙競」的辦法,即限成交地價、競成交地價和人才住房面積。競買人最高報價未超過最高限制地價時,按價高者得的原則確定競得人和成交價。當競買人報價達到最高限制地價時,有意繼續競買的競買人由競地價轉為競無償移交的人才住

房面積,住宅總建築面積不變,按報移交人才住房面積最多者得的原則確定競得人。

規定限限限量

此外,出讓條件還規定,建築面積在90平方米以下的租賃住房所佔的建築面積和套數不得低於租賃住房總建築面積和總套數之70%。

2017年11月10日,深圳首宗位於龍華區的「只租不售」地塊出讓,吸引萬科、碧桂園、保利、中海等在內的8家房企到場,最終由深圳市人才安居集團競得。

配戴麗明珠 Hair Piece 局部型真髮
夢幻設計 · 信心重現

過度染髮引致頭髮折斷及脫髮
頭頂分界稀薄及頭頂稀疏
斑禿及半禿及暫時性脫髮
荷爾蒙分泌失調及遺傳性脫髮

輕巧自然 100% 優質真髮

專業設計的男女髮局部型真髮及髮套,適合頭頂有較多白髮及灰髮的人士使用,配戴後可延遲染髮,並且減少頭頂敏感,有助頭髮健康生長,手工精巧,款式創新,令你信心重現,加上優質服務態度,力臻完美,贏得顧客一致口碑。

營業時間
星期一至五:11:30 am - 7:00 pm
星期六:11:30 am - 3:30 pm
星期日及公眾假期休息

查詢熱線 2722 7924
www.beautihaircentre.com

九龍尖沙咀金馬倫道 23-25A
金馬倫廣場16字 B & C室

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

香港特別行政區 區域法院
FCMC 9158 / 2017
婚姻訴訟2017年9158宗
王彩霞 呈請人
(Wong Choi Ha)
及
羅一鳴 答辯人
(Law Yat Ming)
通告

茲有離婚呈請書經區法院提出與上述答辯人羅一鳴 離婚。答辯人 羅一鳴 地址不詳,現可向家事法庭登記處(香港灣仔道12號灣仔政府大樓M2樓)申請索取該離婚呈請書之副本之份。如答辯人於一個月內仍未與該登記處聯絡,則法庭可在其缺席的情況下聆訊本案。

司法常務官
本通告將於本報刊行之中文報章之「文匯報」刊登一天。

刊登廣告熱線 28739888