

# 炒家海嘯損手離場 九折重售

# 長實推捷訂貨 呎價萬六

豪宅屢創「癲」價成交，發展商趁勢推盤清貨。早於08年樓市高峰期開賣、吸引炒家蜂擁掃貨的何文田豪宅半山壹號，近日趁市旺捲土重來，長實今次計劃推售該盤45伙捷訂貨，更揚言以九折重售，意向呎價由1.6萬元起。

本報記者 林惠芳

在08年金融海嘯前夕，本港樓市炒得熱烘烘，長實與南豐抓緊時機，當年5月發售何文田半山壹號，儘管每伙售價動輒逾千萬，平均呎價達1.4萬元，個別特色單位呎價見2.8萬元，但仍吸引印尼財團 DeMonsa 豪擲11億元掃入36伙，成為樓盤最大宗成交。而該盤開賣不足一個月已賣逾480伙，接近沽清。

## 共售47伙多屬中高層

在一家炒家「摸頂」入市後，遇上金融海嘯爆發，至09年屆收樓限期，部分投資者不欲「上會」，選擇放棄10%訂金，即時「撻訂」離場，料不到事隔不足一年，樓市再度歌舞昇平，如今發展商再度抓緊時機，重售該批撻訂貨。

長實地產投資董事黃思聰說，半山壹號計劃本月中分批重售47伙，當中45伙屬於捷訂貨，大部分位於中高層，包括40伙分層單位，面積由1636至2300方呎，意向呎價1.6萬元起；4伙頂層連天台及泳池單位，意向呎價2.3萬元起；3伙頂層複式單位，面積3000至3383方呎，當中2伙屬於全新未售，意向呎價待定。有消息稱，該批捷訂貨包括印尼財團 DeMonsa 放棄交易的單位。

## 當年撻訂有印尼財團

黃思聰說，鑑於買家放棄完成交易之前，已繳付10%訂金，現在訂金已遭發展商「殺訂」，所以撻訂貨售價將較相宜，初步估計，該批單位售價會較當年一手價有10%折讓。他表示，現市況已較08年中上升不少，所以撻訂單位以折讓價重售，屬於十分超值。他估計，半山壹號今次重售47伙，可以套現13億至15億元。另外，提到半山壹號2期富甲半山，迄今累售315伙，套現60億元，平均呎價1.2萬至1.3萬元，樓盤剛封盤，最快今年6月入伙。

除了重推半山壹號外，長實於3月份有機會推出東涌海珀名邸、大圍名城及新加坡 The Vision。黃思聰說，The Vision 位於西岸臨海，由2幢住宅組成，合共295伙，分層面積900至2700方呎，14幢洋房面積約5000方呎，分層意向呎價6600元起（港元，下同），入場費500萬元，料悉售套現22億元。



▲預算案推出壓抑樓市措施溫和，近期一二手樓市無視政府出招，交投仍熾熱

▲多個一手新盤在周六日銷情不俗。圖為 YOHO MIDTOWN

▲長實的半山壹號重推45個捷訂單位，意向呎價萬六元起

## 過去兩日新盤銷情

地區	項目	銷售伙數	發展商
元朗	YOHO MIDTOWN	約150	新地
九龍塘	尚御	35*	美國退休基金
荃灣	繡庭山	20	嘉里
紅磡	蕪湖居	16	莊士
深水埗	富匯居	7	裕泰興
馬鞍山	迎濤灣	4	華懋
馬鞍山	銀湖·天峰	4	信置
火炭	御龍山	3	信置
深水埗	ONE MADISON	1	信置
北角	港濤軒	1	太古、中巴
西營盤	繡城峰	1	嘉里、市建局
西半山	The Babington	1	會德豐
何文田	富甲半山	1	長實

\*累積預留

# 樓市熾熱 無視政府出招 新盤兩日銷244伙

【本報訊】儘管政府剛出招穩樓市，財政司司長曾俊華更開腔表明對壓抑樓市措施仍有後着，惟一手銷情似未受影響。剛過去的周末，全港新盤共賣約244伙，當中元朗 YOHO MIDTOWN 勢如破竹，兩日再賣約150伙，令項目開盤短短一週售近1200伙。同時，二手樓市同樣熾熱，十大屋苑周末共錄50宗成交，按周勁升1.6倍。

據了解，新地旗下元朗 YOHO MIDTOWN 過去兩日主力銷售 M7 及 M3 座單位，截至昨日傍晚，該盤累售近1200伙，當中 M2、M5、M6 及 M9 座單位幾近沽清，呎價介乎4200至1.2萬元，平均呎價約5400元。同時，仲量聯行代美國退休基金銷售的九龍塘尚御，消息稱反應理

想，過去兩日再獲預留約15伙，令三日累積預留約35伙，呎價介乎1.4萬至1.6萬元。

二手方面，中原地產住宅部董事總經理陳永傑表示，十大屋苑過去周六、日共錄50宗成交，較前周末錄得的19宗，勁升1.6倍。他認為，農曆年假完結後，早前積累之購買力陸續釋放，帶動二手交投重拾暢旺水平。

事實上，各屋苑交投均出現反彈，當中太古城錄得12宗二手成交，成為十大屋苑成交量之冠。而美孚新邨的升幅最為強勁，星期六、日共錄得11宗成交，較前周勁升10倍。陳永傑說，一手新盤大賣仍然無阻二手交投氣氛，可見二手樓市十分興旺。

# 經濟復蘇 珠三角鬧民工荒 企業加薪搶人 赴港黑工減



【本報記者方俊明廣州二十八日電】二〇〇八年爆發金融海嘯後，珠三角大批企業裁員倒閉，赴港黑工於〇九年初一度激增五成。但自去年中起，隨着經濟回暖，珠三角企業掀起招工潮，而且薪酬呈持續上漲之勢，促使廣東黑工非法偷渡、逾期留港等現象大減。廣東邊防人士透露，去年在深港陸地防區抓獲的內地偷渡人員，大多數為外省籍無業游民；而外省籍年輕女子企圖偷渡來港從事色情職業的情況依然較多。

## 加薪達兩成留住人才

自〇九年中以來，一度受金融海嘯衝擊而不景氣的珠三角地區率先復蘇，各類工種勞力需求飆升，而且薪酬普遍上升一到兩成以上，吸引大批赴港黑工回流。廣東邊防人士表示，去年以來廣東黑工赴港人數大

為應對節後「民工荒」，有企業以奇招請人，包括向推薦老鄉的員工發放路費及獎金 (新華社)

幅下降，而在陸地防區抓獲的偷渡人員，以在深圳流浪的外省籍無業游民居多，年齡在二十多到三十歲左右。

據邊防人員透露，部分偷渡者是了解邊境法規、多次偷渡的「老手」，被查獲時拒不供認是偷越邊境，只稱是誤入邊防，採用不露真實身份的方法來對抗審查，譬如曾有一名黑龍江籍男子一天之內分別在羅湖、文錦渡口岸兩次伺機闖關，最後無從狡辯被拘留。

## 邊防兩周破兩偷渡案

廣東邊防人士指出，由於在港澳從事色情服務業的收入同比珠三角仍高出兩倍以上，因此去年以來抓獲的欲偷渡港澳賣淫的年輕女子依然較多，絕大多數為外省籍，主要是利用假證件和水路潛港；邊防部門去年曾在不到兩周內，在深圳海域連續破獲兩宗女人蛇偷渡案，共十五名來自吉林、廣西、福建等地的年輕女子落網。而今年初深港警方也聯手，打掉兩個涉嫌組織內地女子赴港賣淫的犯罪團夥，包括以港人卓×東夫妻為首的二十七名涉案嫌疑人一網成擒。

# 港人北上就醫增加

【本報記者袁秀賢廣州二十八日電】隨着內地醫療技術水平提升，加上費用平宜，吸引越來越多港人北上就醫。中山大學附屬第一醫院特種醫療中心行政總監鄧少海表示，近年來，港臺台就診人數呈增長趨勢，其中港人佔逾九成，特別以做手術更為突出。

有一位近六十歲的港人，去年因患有膽囊炎，需要施行手術。不過，在香港公立醫院做手術排隊要很長時間，到私家診所費用昂貴，這名患者擔心膽囊炎隨時發作，於是去年專門前往中山大學附屬第一醫院特種醫療中心施行手術。醫院採用了微創手術，僅三天時間，病人就可出院返港，手術費比香港平宜得多。

鄧少海說，近年來，醫院設備先進，提供人性化的「一條龍」服務，吸引越來越多的港臺人士前來就醫，就診人數呈增長趨勢。

去年港澳台就診人次總數一萬八千多人，比上年增加近二百人，增長逾一成，其中港人佔逾九成。加上香港有的高端商業保險已落戶內地大醫院，更促成港人在內地就醫。

據悉，如安裝一個心臟起搏器，內地和香港的價差在幾萬港元以上。有一些不願等排期，又不想去私人醫院用太多醫藥費的香港人，寧可赴內地看病。

# 行街紙禁打工 蛇頭新招牟利 偷渡客繞遠路潛港倍增

【本報記者方俊明廣州二十八日電】受蛇頭集團散播「香港特赦有開關」謠言之蠱惑，去年以來外國人、尤其南亞裔借道廣東偷渡香港人數飆升。據粵方最新數據顯示，因深港口岸嚴打假證件關，外籍人蛇轉為水路夜渡、藏匿跨境車輛及繞道惠州、東莞乃至汕尾等華南沿海「迂迴」潛港方式倍增，僅去年粵邊防便查獲各類偷渡人員六百九十九人次，較二〇〇六、〇七年平均僅二百六十人次激增逾一點六倍。



除了走水路夜渡，伺機藏匿粵港跨境車輛的車底入港也是近年外國人偷渡招式，圖為執法人員在通關前檢查車底

圳南山海邊準備潛渡香港，被廣東邊防官兵一舉擒獲，包括五名人蛇及一名蛇頭落網。據審查交代，人蛇是聽信蛇頭廣告稱交納二千元人民幣就可到香港打工，日賺近千港元。這類因蛇頭集團散布「即使被抓也有特赦，到港即可合法工作」謠言而引發的偷渡潮，自去年至今持續湧現，來勢為近幾年罕見，特別是南亞裔偷渡人員同比倍增。

## 經東莞惠州迂迴赴港

廣東邊防人士透露，鑒於深圳邊防自去年下半年起展開反偷渡嚴打行動，蛇頭集團聞風後改變策略，繞道惠州、東莞、廣州南沙乃至汕尾等華南沿海地區「迂迴」赴港。其中，東莞去年便破獲該市首宗外籍人員偷渡案，十名人蛇首先「被迫」從深圳輾轉到東莞，再在虎門鎮路東海域擠上一艘約八米長的半篷式小木船，企圖直奔香港大埔，這也是東莞近八年來最大宗團夥偷渡案。隨後，廣東邊防又在惠州市惠東海域擒獲十六名南亞裔偷渡客。

## 一條龍服務蛇頭包搵工

針對外籍人蛇洶湧的偷渡潮，港府於去年十一月緊急修例，以遏止外籍非法入境者以「酷刑聲請」為由、取得俗稱「行街紙」的擔保書留港做黑工。但有蛇頭集團卻利用言語障礙封鎖新例消息，或以到港後包搵工、再分期付款為「新餌」，譬如聯手部分貪便宜的香港僱主，以僅為本地工人的一成半到四成的日薪，轉趨「地下化」，安排黑工從事室內、偏僻舊區或夜間工種等，依然吸引不少南亞裔人員「前仆後繼」。繼去年十二月抓獲十四名準備



從汕尾水渡香港的外籍人蛇後，廣東邊防今年一月在深圳又搗毀一個集聯繫「貨源」、專車接送、船載赴港等一條龍服務的偷渡集團，十一名外籍人蛇落網。

## 新技術打擊假證關關

據粵方最新數據顯示，由於深港口岸近年不斷通過技術改造提升驗證能力，促使非法出入境人員，特別是外國人持假證件口岸關現象得到一定的遏制，其中深圳口岸去年查處非法出入境外國人逾百人次，同比下降近兩成三；但由陸路轉走水路成為新趨勢，蛇頭集團通常將人蛇偽裝成工人、漁民或遊客進入深圳邊界海岸線伺機潛港，而為牟取更大暴利，較以往多選擇夜間偷渡，去年以來更出現

近年外籍人蛇借道廣東水路偷渡香港逐年遞增，圖為粵邊防抓獲中外人蛇「混合」藏船現場

白天明目張膽地「搶灘」；同時為降低成本，偷渡工具也由飛機改為木質小漁船乃至小舢舨。

## 車底偷渡亦急增七倍

此外，外籍人員偷渡藏匿粵港跨境車輛，甚至聯手司機運入港活動亦逐年遞增。據悉，這類外籍人蛇大多是患有愛滋病等重症或吸毒成癮的越南籍人員，聽信蛇頭集團道染在港坐牢可免費治病及打工掙錢等信息，偷渡時往往隨身攜帶刀、子彈等兇器，以便到港後隨即作案入獄，至今已基本形成一條「越南—廣西—深圳—香港」的偷渡鏈條。據統計，相對〇八年不足八人，去年僅深圳口岸便查獲車底偷渡人員達六十六人次。