

# 居屋首季登記額 12年新高

## 涉43.7億 直撲97第三季水平



九龍灣麗晶花園今年首季錄89宗買賣登記，排名第三位

### 上車目標

本港樓市熾熱，私樓價格升幅驚人，連帶二手居屋造價亦節節攀升。據資料顯示，今年首季二手居屋買賣總值高達43.77億元，金額直撲1997年第三季高位，創逾12年新高。

中原地产研究部聯席董事黃良昇指出，今年首季二手居屋買賣登記共錄2747宗，較去年第四季上升13.3%；買賣總值達43.77億元，不僅按季增長17.8%，更直撲1997年第三季的49.71億元高水平，創逾12年按季新高。

### 平價居屋越來越少

樓價急升，價值300萬元以上的二手居屋買賣升幅最多，今年首季錄30宗登記，按季急增36.4%。中價居屋買賣亦見活躍，價值150萬至200萬元的居屋買賣首季錄1030宗，按季升27.5%；價值200萬至300萬元的居屋

登記則錄412宗，按季增長25.6%。值得注意的是，隨着樓價大升，細價居屋買少見少，價值100萬至150萬元的居屋買賣首季僅錄974宗，按季微升6.6%。而價值100萬元或以下的平價居屋，首季只得301宗，按季下跌14.7%。

今年首季最貴的二手居屋登記為筲箕灣東旭苑東閣（B座）高層4室，成交價達489.1萬元，金額創1997年以來12年新高。而鯉魚涌康山花園3座高層B室，則以418萬元成交金額居次。首季最活躍居屋為屯門兆康苑，以100宗登記稱冠；其次為沙田穗禾苑，錄94宗買賣登記。

另外，樓價節節上升，中價私樓買賣比例維持高水平。香港置業行政總裁李志成表示，今年首季價值200萬至500萬元的二手住宅登記錄11535宗，佔整體二手住宅註冊量（30043宗）的38.4%，較去年第四季升2.5個

### 首季最活躍二手居屋登記統計

區份	屋苑名稱	宗數	登記金額(萬元)
屯門	兆康苑	100	11,544.8
沙田	穗禾苑	94	15,657.6
九龍灣	麗晶花園	89	16,049.2
鑽石山	龍蟠苑	62	12,380.3
藍田	康華苑	62	9,049.8
屯門	兆禧苑	51	5,043.7
上水	彩蒲苑	48	6,070.4
黃大仙	天馬苑	40	6,369.6
屯門	悅湖山莊	40	5,138.9
屯門	澤豐花園	39	4,160.1

百分點，創下1998年第二季錄得42.1%之後的季度新高。按地區劃分，首季新界區錄得5648宗二手中價住宅登記，佔全港49%；九龍與香港區分別錄3042宗及2845宗，分別佔26.3%及24.7%。李志成預料，隨着經濟好轉，市民換樓意欲增強，加上銀行按揭利率持續偏低，料200萬至500萬元中價樓繼續受捧，第二季中價住宅物業註冊比率將維持高水平。

## 樓市獲利率 92% 創新高

樓價持續攀升，造就業主沽貨獲利機會。利嘉閣地產研究部主管周滿傑表示，綜合土地註冊處資料，今年首季全港共錄16984宗二手私宅獲利買賣登記，佔同期已知上手買入價的二手買賣比例92.2%，數值不僅較去年末季的89.3%，上升2.9個百分點，更創2000年該行有統計紀錄以來的季度新高。

按樓價分析，受惠中產換購購買力急速膨脹，中價樓的轉售獲利能力最優勝。數據顯示，首季共錄8622宗價值200萬至500萬元的私宅買賣登記，當中獲利有8036宗，獲利成功率93.2%

數字按季激增3.9個百分點；至於價值逾千萬元豪宅的買賣個案，首季轉手獲利成功率則達94.4%，排名居首。

樓價節節攀升，二手業主沽樓利潤更豐厚。數據顯示，今年首季每宗私宅轉手個案平均獲利25.7%，較去年第四季的23.3%上升2.4個百分點，創下歷史新高。值得注意的是，蝕讓個案佔整體二手私宅買賣比例近月持續下滑，今年首季有關數字更回落至7.2%，按季再減2.7個百分點，比例創歷史新低。

周滿傑指出，承接樓市首季旺勢，預期私宅業主賣樓獲利的機會更大，物業轉手獲利比率可望在第二季內攀升至95%水平，平均獲利幅度亦有可能同時到達30%水平，繼續刷新新高紀錄。

另外，利嘉閣地產至尊豪宅主席張偉文表示，今年首季全港共錄1797宗價值1000萬元或以上的住宅買賣登記，成交總值約407.9億元，登記量值不僅分別較去年第四季增加10%及3%外，兩者更同時創下97年後同季的新高紀錄。

沙田第一城今年首季錄383宗獲利買賣登記

### 首季二手私宅獲利登記情況

屋苑名稱	獲利買賣(宗)	整體二手買賣(宗)	獲利率	每宗賺幅
沙田第一城	383	410	93%	26.4%
嘉湖山莊	366	435	84%	20.3%
美孚新邨	255	264	97%	31.2%
柏慧豪園	192	199	96%	15.6%
映灣園	184	200	92%	20.0%
太古城	178	189	94%	35.7%
港灣豪庭	173	177	98%	24.5%
維景灣畔	167	168	99%	35.4%
珀麗灣	166	173	96%	22.9%
新都城	164	176	93%	23.1%

## 恒地翠峰累售21伙

樓市氣氛暢旺，恒地(00012)位於元朗的低密度住宅翠峰，復活節期間開放示範單位，閃電賣出21伙，佔整個項目三分之一，套現1.6億元，發展商說，項目只得2幢的別墅，意向

向呎價將達1萬元。恒地營業部總經理林達民指出，翠峰在復活節期間開放示範單位，吸引買家積極洽購，遂即場發放價單，把項目提前銷售。樓盤迄今累售21伙

，套現1.6億元，呎價由4100至5700元，每伙售價由500萬至900萬元。提到樓盤2幢獨立別墅，現已獲買家出價至每呎7000元洽購，但仍未達發展商意向。翠峰整個項目提供60伙，整體平均呎價約5000元，料悉售可以套現約5億元，樓盤已獲批滿意紙，預計2個月後交樓。

另外，他又指出，天匯的24名買家中，繼早前獲20名買家以書面確定延期交易後，其餘4名外遊買家亦以書面回覆延期交易，集團有信心全部售出單位可以完成交易。

翠峰屬於低密度洋房住宅，發展商昨日開放示範單位予傳媒參觀，樓盤的地積比率為1倍，物業設計注重空間感，採光度充足。而翠峰的獨立豪華住宅會所共3層，採用特色樹屋概念，另特設天台室外游泳池。

林達民(右)與恒地營業部副總經理鄧鳳賢帶領傳媒參觀翠峰現樓示範單位



## 名城金峰一口價788萬

長實(0001)牽頭發展的大圍名城，累積銷售逾800伙，繼早前推出的3房單位極速沽清後，發展商再下一城，推出8伙極高層「名城金峰」3房戶型，物業飽覽金山郊野公園景致，今口價788萬元，呎價8741元，下周開始接受買家登記。

長實地產投資董事郭子威指出，名城金峰合共有32伙，位於第1、2、3及5座最高4層的A室(47至50樓)，全屬3房2廳連主人套房開閉，單位享開揚金山郊野公園綠蔭山景，今口價788萬元，均一價為788萬元，呎價8741元。

他又謂，名城在短短兩周售逾800伙，套現超過70億元，成為今年迄今銷售額最高的新盤，所以今次加推後，不排除加價，加幅介乎5至10%。

據發展商提供資料，名城買家以

用家及換樓人士為主導，約佔75%，其餘為長線投資者。付款辦法方面，佔75%的買家選擇即供付款方式，25%採用「3·2換樓易」方案。買家之中佔一半來自新界區，以沙田及大

圍佔多；其次為九龍區，佔30%，主要來自大圍僅一站之隔的九龍塘；香港區則佔15%，包括香港東、太古城、南區海怡半島等；內地買家佔5%，主要來自北京、上海及廣州。



郭子威稱，名城金峰僅32伙

## 韓森物業拍賣告收回

六十年代探長韓森被公的一批物業，昨日由政府產業署委託美聯測量師行公開拍賣，當中備受市場關注的九龍旺角通菜街184及186號全幢舊樓，最終因未到底價而收回；另

一項拍賣物業尖沙咀堪富利士道5A號4字樓住宅，實用面積735方呎，則以472萬元售出，較開價高出24%。

昨日先推出拍賣的堪富利士道5A號4字樓，單位實用面積約735方呎，以交吉形式出售，開價380萬元，每口價5萬元，現場競投氣氛激烈，最少獲五名競投者出價爭奪，當出價至460萬元，拍賣氣氛才稍為放緩，拍賣官將每口叫價降至2萬元，競投意欲隨即轉強，歷時不足10分鐘，單位終以472萬元成交，呎價6422元，較開價高約24%。

另一項拍賣物業為旺角通菜街184及186號全幢舊樓，開價7800萬元，物業競投氣氛明顯遜色，需要拍賣官再三催投，才獲競投者承第一口價，項目由始至終只得2名買家競逐，惟拍賣僅承價至8630

萬元，因未到底價而收回。未能投得物業的黃先生在拍賣會後表示，今次計劃購入全幢舊樓作收租用途，鑑於拍賣官多番表明未到底價，所以他在競投過程中多次重複舉牌承價，惟該物業最終仍因未到底價而收回，感到有點失望。

美聯測量師行董事林宇彬表示，通菜街184號及186號舊樓為區內罕有的全幢出售物業，競投者出價較底價仍有差距。物業地下為2間商舖，實用面積約700方呎，1至8樓則為住宅用途，合共16伙，地盤總面積約1985方呎，以部分交吉及部分連租約形式出售，地盤可以8.4倍地積比率重建。

另外，中原(工商舖)表示，尖沙咀半島中心地庫全層商舖約19018方呎，另連10個車位，一籃子物業日前截標，合共收到3份標書，入標人士全屬長線投資者；惟悉數入標價與業主意向尚有差距，現階段業主需詳細考慮，預料短期內可公布結果。

號：HAD N TT 19/10/12/2009

### 北區民政事務處公告 申請繼承物業事宜

深圳向東村的杜光先生及杜光華先生向本處報稱，杜閣臣先生已於1923年去世，其遺下的物業應歸他們管理及繼承(繼承人與死者是祖父與孫關係)。任何人士如認為不合理而反對這項申請，必須在本公告的日期起計30日內向本處提出。本處地址是香港新界粉嶺雙峰路3號北區政府合署4樓401室北區民政事務處。

該物業詳情載於北區地政處地籍冊第75卷第144頁。詳情開列如下：

第90約第21、536及538號地段 (死者佔1/5業權)

如有查詢，請致電2675 1582與本處遺產事務組聯絡。

北區民政事務專員

2010年4月8日

# SBC 駿業

## 創業·守業·好幫手

### 一站式商務中心

**商務辦公室**  
即租即用，租期靈活，設備齊全多款辦公室可容納1-10人，裝修華麗多功能會議室，免費無線寬頻服務24小時出入，先進保安監察系統專業秘書全面處理日常事務

**商務通訊服務**  
專業秘書代接電話，甲級註冊地址代收信件，包裹轉寄專用傳真號，網上收發，方便快捷

**成立有限公司**  
全新/現成有限公司，即買即用BVI及離岸公司，資料保密代辦銀行戶口，註冊商標秘書服務，周年申報，結束除名

**會計·稅務·審計**  
專業會計師審計帳目，會計理帳報稅及稅務建議巧安排全方位稅務會計免費諮詢服務

**查詢熱線：(852)8206 1931**  
400名中港員工，提供誠信、負責、專業服務，信心保證

**香港辦事處**  
中環 新界大圍1座21樓 (852) 2293 4318  
旺角 柏格商業中心24樓 (852) 2782 8118  
尖沙咀 新港中心2座5樓 (852) 3519 6338  
加拿芬廣場10樓 (852) 2734 0418  
灣仔 合和中心27樓 (852) 8206 3139  
胡忠大廈22樓 (852) 8206 0218  
國衛中心11樓 (852) 8206 9319

**中國辦事處**  
上海 招商局廣場南樓12樓 (21) 5298 0909  
港匯中心1座47樓 (21) 6447 8989  
北京 招商局大廈10樓 (10) 6566 7361  
程慶廣場A座11樓 (10) 5923 1188  
廣州 中信廣場31樓 (20) 3877 1394  
東山廣場20樓 (20) 8732 3668  
深圳 地王商業中心22樓 (755) 8247 8991  
安聯大廈21樓 (755) 8828 6939  
杭州 廣利大廈12樓 (571) 8725 7009  
南京 南京國際金融中心10樓 (25) 8689 9889  
成都 時代廣場B座10樓 (28) 8667 6369

www.sbc.com.hk  
info@sbc.com.hk