



中國・上海

## 趙國雄：銷監局仍未回覆冀增溝通



▲嵐山I期昨日向傳媒開放3房戶示範單位

長實（00001）與一手銷售監管局就大埔嵐山第I期的官商角力有所緩和，長實稱仍未收到銷監局回覆，冀日後雙方加強溝通避免誤會。另被市場譴稱割房賺到盡的不足200方呎迷你開放單位，長實澄清單位並非割房，亦非賺到盡的搖錢樹，稱售價呎價平，「如果賣2萬元一呎就賺到盡」。

### 良性處理雙方加強溝通

長實執行董事趙國雄昨日接受電台訪問時指出，銷監局於嵐山開價當日，有向集團提出疑問，並給予數日時間回覆，但銷監局等集團答覆卻發聲明明確實較武斷，理解銷監局有責任要及時提醒買家，絕對尊重，但若事前可以溝通則避免誤會，若大家有足夠時間了解對方理據是否足夠，是良性處理方法，冀雙方加強溝通。

銷監局上周六再發稿稱已收到長實的書面回覆，會研究長實提供的理據。趙國雄則指因過去兩日是假期，暫時仍未收到銷監局回覆，稱「要界時間人哋做啲」。

有指不足200方呎的迷你戶用意旨在賺到盡。趙國雄否認為賺到盡才推出細單位，又澄清單位不是割房格局，「最細177方呎已經唔算細，如果割房有咁大，住緊割房市民會好高興。」重申嵐山的建築圖則早於4至5年前已批，當時無證過今日會興動割房，況且該類型單位呎價只7000元至8000元，貼近現時興建新樓盤的成本價，又何來賺到盡，「單位呎價及售價都平，賣2萬元一呎，

才是賺到盡。」

長實地產投資董事劉啟文表示，嵐山第I期首批連加推共377個單位，部署周六發售，銷售安排日內上，逾70%單位折實售價低於700萬元。該盤前日加推的117伙，訂價計市值約8.3億元，屬原價加推。

趙國雄指對該盤收票情況滿意，若再加推未必會同時加價。市場消息指，該盤截至昨日累售逾6000票，超額近14倍。

### 城中匯周五晚抽籤發售

另恒地（00012）紅磡城中匯昨發出銷售安排，已發價單的30伙安排周五晚抽籤發售，前一日截票，登記本票15萬元，市場消息指該盤暫收近百票；同系北角維峯昨沽2伙平台特色戶，售價534.32萬及539.28萬元。

此外，月內有盤推的新地（00016），部署第三季推售的將軍澳天晉最新一期，今日啓動軟銷，為樓盤開賣鋪路；至於同系的山頂TWELVE PEAKS今日開始接受入標。

# 屋苑呎租爆升新高至23.2元

## 二手供應缺盤 本季有機會再越巔峰

全城二手樓嚴重缺盤，帶動樓價及租金持續破頂。據統計，本港85個大型屋苑上月平均呎租達23.2元，按月爆升1.3%，創歷史新高。被內地生熱搶的沙田第一城呎租錄26.7元，半年間累升達6%，跑贏大市。地產界人士分析稱，在求過於供之下，隨着暑假搶租潮來臨，今年第3季住宅租金易升難跌，有機會挑戰歷史新高。

### 次季呎租累升達2.7%

額外印花稅（SSD）措施鎖死了大批盤源，全城二手租盤愈搶愈貴，再加上內地生紛紛趁暑假前來港搶租單位，令二手租金被推至高峰。據統計顯示，本港私人住宅租金已連續2個月急升，平均呎租由4月份的22.6元升至6月的23.2元，累計升幅達2.7%。

地產界人士分析指出，不少內地生汲取去年搶盤經驗後，今年鬥快於暑假前夕租樓，以免捱貴租或租不到心水單位，加上部分用家未能負擔高樓價，被迫選擇暫時租住單位，在激烈搶盤競爭下，導致二手屋苑租金於5月份提早爆升，隨着暑假搶租潮來臨，本港租盤求過於供，預料今年第3季住宅租金易升難跌，有望挑戰歷史高峰，故此市民難免捱貴租。

### 大公報記者 林惠芳

值得留意，沙田區細單位搶到癲，區內私樓租金瘋狂爆升破頂，租金升幅屬全港十大屋苑之首。備受內地生及年輕租客歡迎的沙田第一城，今年6月份平均呎租報26.7元，比去年底25.2元累升6%，升幅稱冠。一向備受用家青睞的觀塘麗港城，今年上半年租金也大幅上漲5.7%至22.4元，升幅居次。

至於「樓市風向標」鰂魚涌太古城，在盤源短缺下租金藉勢跑上，最新平均呎租錄31.4元，半年間上升5.4%，升幅與柴灣杏花邨相同，並列第3位。

### 匯景海怡未受惠搶租

然而，藍田匯景花園及鴨脷洲海怡半島並未受惠於搶租潮，今年6月份平均呎租分別報23元及22.9元，竟然比較去年底下跌1.7%及2.6%，走勢跑輸大市。

若以85個大型屋苑半年租金比較，鑑於年初受新盤入伙潮影響，加上大市氣氛調整，令整體私樓租金一度下調，全港85個屋苑上半年租金僅升0.9%。



### 上半年十大屋苑每呎租金走勢

（單位：元）

屋苑	2014年6月	2013年12月	上半年變幅
沙田第一城	26.7	25.2	+6.0%
藍田麗港城	22.4	21.2	+5.7%
鰂魚涌太古城	31.4	29.8	+5.4%
柴灣杏花邨	27.5	26.1	+5.4%
紅磡黃埔花園	26.6	25.4	+4.7%
鰂魚涌康怡花園	26.6	25.9	+2.7%
天水圍嘉湖山莊	13.3	13.1	+1.5%
荔枝角美孚新邨	21.1	20.8	+1.4%
藍田匯景花園	23.0	23.4	-1.7%
鴨脷洲海怡半島	22.9	23.5	-2.6%

▲沙田第一城  
租盤搶到癲，  
今年上半年租  
金升幅達6%  
稱冠

## 北角月園街舊樓底價1.05億

▶「超級收租王」倫志炎狂加價10%放賣的觀塘麗港城單位，成功以728萬元賣出

據悉，這套单位在去年6月以674.8萬元售出，今年7月再以728萬元售出，加價10%。

據悉，這套单位在去年6月以674.8萬元售出，今年7月再以728萬元售出，加價10%。