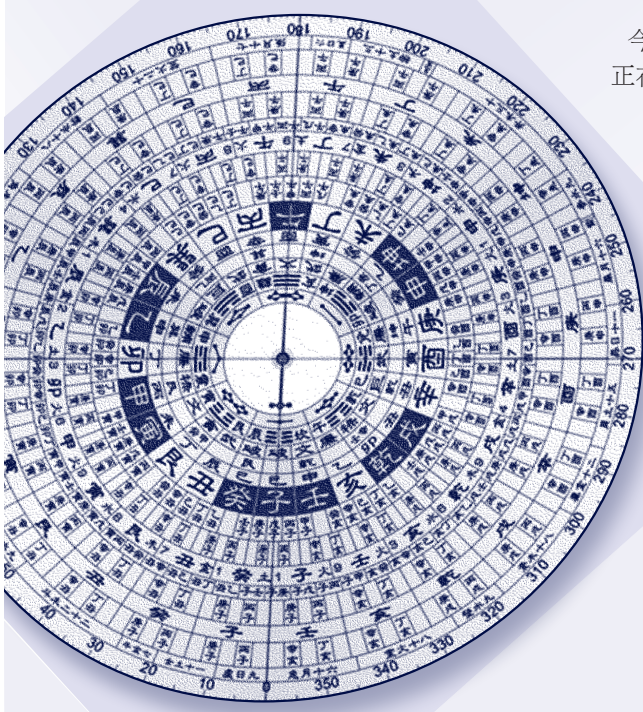



狗年趨吉 從家居布局開始

送雞迎狗，踏入2018年戊戌狗年，流年九宮飛星吉凶方位又會出現轉變，究竟今年家居風水擺設應該如何布局？《大公報》邀得玄學家法然為讀者分析講解，讓讀者了解家居財位、桃花位、文昌位、是非位及病符位等位置，並進行相應的風水布局及化解，以求趨吉避凶。當然，風水命理之說，信者則有，不信者則無，但也可作茶餘飯後的談資。

樓市博弈
大公報記者 林惠芳



►今年病位在正西可放一個大銅錢化煞



狗年股樓不利 忌地震帶旅遊


風水玄學家法然鑽研風水命理逾廿載，每逢年底均會對弟子及善信推測來年重大事件。2017年12月，他已推測「戊戌」狗年股市不利。

他當時指出，今年立春日（2月4日）欠「金」，五行火盛，對金融行業不利，股市將會出現下挫。而在火土相生的原理下，本身土已經很旺的「戊戌」年，恐怕火多土焦，不但對樓市不利，全球也會出現地震頻繁的現象，建議減少到位處地震帶的地方旅遊。








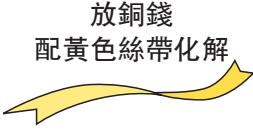

開工吉日初四或初八

新的一年想事業順遂、生意興隆？玄學家法然向讀者推介開工吉日，打工仔可按照吉日及吉時上班；老闆可根據吉日吉時開市，祈求新一年工作順利，財運亨通！

法然指出，今年的開工良辰吉日有兩天，包括正月初四（2月19日）上午9時半至11時；正月初八（2月23日）上午9時半至11時。注意，年初四沖鼠、年初八沖龍，肖鼠及肖龍者，忌揀選這個日子開工。



戊戌年九宮飛星圖

<p>正財位 （八白左輔星）</p> <p>放八個黃玉扣或八張揮春催旺</p> 	<p>文昌位 （四綠文昌星）</p> <p>放毛筆或文昌塔催旺</p> 	<p>偏財位 （六白武曲星）</p> <p>放一瓶水或養魚催旺</p> 
<p>爭執位 （七赤破軍星）</p> <p>放一瓶水或養魚化解</p> 	<p>喜慶位 （九紫右弼星）</p> <p>放駝色或啡色地毯</p> 	<p>疾病位 （二黑巨門星）</p> <p>放一個大銅錢或六個小銅錢化解</p> 
<p>是非位 （三碧祿存星）</p> <p>放紅色物件化解</p> 	<p>災煞位 （五黃廉貞星）</p> <p>放銅錢配黃色絲帶化解</p> 	<p>桃花位 （一白貪狼星）</p> <p>放白色花瓶催旺</p> 

大公報製圖

淘大呎價升穿1.9萬尤勝太古城

【大公報訊】記者林惠芳報道：上車盤愈升愈癲，九龍灣淘大花園一伙迷你戶，以每呎1.92萬元易手，為屋苑首度衝破1.9萬元呎，冠絕東九龍上車盤，甚至比鯉魚涌太古城平均呎價還要貴。

淘大花園於短短半個月間，呎價兩度破紀錄。最新涉及N座極高層05室，實用面積255方呎，以490萬元易手，折合實用呎價達19216元，呎價貴絕東九龍上車盤，比太古城本月平均呎價約1.9萬元還要高。原業主於2014年七月以約357萬元買入，持貨短短三年多，帳面獲利133萬或37%。

上月底，淘大花園L座極高層06室，實用面積242方呎，以呎價1.89萬元易手，當時已破頂，現相隔半個月，紀錄推高1.8%。淘大花園於2003年爆發沙士疫症期間，呎價低見2000餘元。相隔15年，屋苑呎價直逼兩萬元水平，升幅接近九倍。

慈愛苑兩房一年貴100萬

居屋也瘋狂破頂，慈雲山居屋慈愛苑樓價更一年貴近100萬元。據土地註冊處資料，慈愛苑F座高層08室，實用面積401方呎，兩房間隔，以598.9萬元連地價易手，為屋苑兩房戶銀碼新高，實用呎價14933元，實絕同區居屋。原業主於2012年以約313萬元連地價入市，帳面升值285.9萬元或91%。翻查資料，慈愛苑C座高層08室，於2016年底以500萬元連地價易手，為屋苑兩房戶首攀「五球」，現相隔約一年，新紀錄已跳升近100萬元。

祥益地產營業董事胡志偉透露，屯門兆麟苑G座高層09室，實用面積645方呎，

以476萬元透過居二市場易手（綠表、未補地價），創屋苑綠表市場造價新高，實用呎價7380元。

皇璧連使費實蝕40萬

然而，個別二手樓仍落後大市。中原地產高級資深分區營業經理丘漢偉說，荃灣皇璧中高層C室，實用2560方呎，以4380萬元易手，實呎17109元。原業主於2009年以4200萬元一手買入，帳面升值180萬元或4.3%，若扣除釐印費等支出，料損手約40萬元。

私樓租金連升22月累漲兩成

【大公報訊】記者林惠芳、林志光報道：儘管年初為傳統租賃淡季，但本港私樓租金卻不跌反升。據中原地产新簽租約統計，今年一月份租金按月急升1.4%，升幅為八個月最勁。私樓租金已連漲22個月，累升20%，並連續四個月創新高。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，一月份為傳統租賃淡季，但租金不跌反升，顯示市場普遍看好今年香港經濟，支持租金續揚。由於二月份適逢農曆新年，相信租金有機會於高位短暫企穩。

據中原統計，全港107個大型屋苑一月份平均實用呎租錄36.4元，較2017年12月份的35.9元上升1.4%。該行預測，今年底呎租料逼近39元，全年升幅約8.5%。

另邊廂，藝人謝霆鋒於2012年中連掃擺花街26及28號地舖連閣樓物業，隨後在



▲九龍灣淘大花園為東九龍上車大熱之一

2015年零售市道興旺之際，曾各以月租約20萬元租出；該舖早前交吉後，曾已降價至約月租13萬元放租。根據最新資料顯示，擺花街28號舖位，早前獲一家銷售葡萄酒的公司承租，月租只8.5萬元，較舊租金大瀉57.5%；以該舖當日的買入價9120萬元計，回報率低至約1.12%。新租約由今年3月至2021年3月。

此外，各發展商繼續在市區舊樓尋寶，繼新世界（00017）收購黃大仙崇華街舊樓後，再有財團收購環鳳街鳳華樓，總收購價料逾四億元，土地註冊處亦出現六個住宅單位的成交個案，收購呎價約1.2萬元。另新世界或有關人士收購的大角咀萬安街8至30號舊樓，據土地註冊處顯示，暫已有44個住宅及地舖單位登記，涉資約2.8億元。

會地康城三盤O'EAST涉4300伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：發展商積極部署狗年推盤大計。會德豐地產旗下將軍澳日出康城三盤命名為O'EAST，總數約4300伙，其中提供1600伙的第五期售樓紙待批中，冀短期內獲批盡快推售；另恒地（00012）營業（二）部年內將有三盤出擊，共提供約970伙。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，旗下日出康城三個項目（五、七及九期）正式命名為O'EAST，共提供約4300伙，其中已申請預售待批的第五期，本月集中軟銷，冀短期獲批盡快推售，單位間隔由一房至四房戶，實用面積300餘方呎至逾千方呎。首批推最少320伙，定價參考同區及旗下將軍澳南系列。另第七及九期共提供約2700伙。

黃又謂，集團區內CAPRI六號屋昨日截標，落實以半億元售出，實用呎價25151元，項目今年已售出三座屋，尚餘四座待



售。

雖然港股波動，黃認為只屬暫時性，可望短期內穩定，對樓市影響不大，過去數日新盤成交不錯，料農曆年後轉活，樓價續趨升。

恒基二部年內推三盤

另邊廂，恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，該部門年內將有三個樓盤候命，共涉約970伙，其中旺角利奧坊系列二期部署次季登場，示範單位設於中環國際金融中心；另北角木星街及西環忠正街兩個項目，緊接次季至第三季亮相。

恒地營業（二）部副總經理李菲茹表示，旗下四貨尾盤包括粉嶺高爾夫球場旁的高爾夫、御苑、利奧坊、曉岸、何文田加多利軒及大坑傷珥，提供新春優惠，年初一起至下月四日期間入市，可獲4.8萬元至13.8萬元置業優惠。



▲韓家輝（左）及李菲茹介紹新春優惠

▲黃光耀稱旗下將軍澳日出康城三盤命名為O'EAST 大公報記者梁穎賢攝