

賣地績佳 二手紛錄追價成交

上週賣地成績理想，刺激準買家加快入市，一、二手市場同樣受惠。(林宇翔攝)



【本報記者余敏欽報導】賣地成績理想，為持續牛皮的二手樓市重注動力，刺激準買家加快入市。據代理行總計10大屋苑過去兩日共錄38宗成交，按周回升逾8成。部分買家憂慮樓價再度攀升，寧願追價入市，北角城市花園、鯽魚涌太古城及沙田第一城，均錄追價成交。

嘉湖美孚新邨成交大升

買家提速加快入市，各大屋苑周末成交量有所回升，中原統計10大屋苑共錄38宗成交。較賣地前周六日僅21宗，反彈逾8成，其中紅磡黃埔花園錄得3宗成交，按周增加50%；荔枝角美孚新邨錄得6宗，增一倍；天水圍嘉湖山莊更從對上一周末2宗成交，大幅回升至10宗。

港島豪宅地皮造價理想，促使港島區藍籌屋苑紛錄反價成交。亞洲地產區域營業董事姚雲龍表示：北角城市花園7座低層D室，面積1,097平方呎，買賣雙方於賣地前一度「傾價」至1,050萬元，賣地後業主立即反價，買家最終追價至1,077萬元成交，呎價約9,817元。

太古城2成業主加價封盤

至於港島區另一龍頭屋苑鯽魚涌太古城，賣地後更有2成業主加價及封盤，惟個別買家願意追價入市令交投加快，過去兩日錄得5宗成交，按周回升25%。美聯分行營業經理吳肇基表示，耀星閣中層E室，面積約600平方呎，業主原叫價600萬元，賣地後臨場反價1%，最終以約606萬元獲外區上車客承接，呎價約10,100元。

另外，沙田第一城1座低層E室，面積544平方呎，亦獲買家追價1.5%至335萬元購入，呎價6,158元。

元朗一帶洋房屋苑，受到牛潭尾地皮以高價成交消息刺激，成交量增加更為顯著，美聯助理區域經理雷惠德表示，本月至今加州花園及加州豪園暫錄得約12宗成交，超越上月全月約11宗成交，當中加州花園逾8成個案更屬賣地後成交。

隨着交投回升，部分屋苑更創出高價成交，中原首席分區營業經理林家傑指出，荔枝角曼克頓山3座高層E室，面積716平方呎，向北望山景，以688萬元成交，呎價9,609元，屬同類型單位呎價新高。至於將軍澳新港城，置業18分行組別經理梁偉倫指，J座極高層2室，面積465平方呎，亦以高市價3%，即303萬元沽出，呎價6,516元。

十大屋苑成交表現

屋苑	成交量(宗)			平均呎價(元)		
	過去兩日 (14-15/5)	對上周末 (7-8/5)	變幅 (%)	勞動節 3天假期 (30/4-2/5)	復活節 4天假期 (22-25/4)	變幅 (%)
港島						
海怡半島	3	2	↑50	7,600	7,500	↑1.3
太古城	5	4	↑25	10,300	10,000	↑3.0
康怡花園	0	2	↓100	-	8,241	-
九龍						
美孚新邨	6	3	↑100	5,600	6,100	↓8.2
黃埔花園	3	2	↑50	8,000	7,600	↑5.3
新都城	3	2	↑50	5,600	5,900	↓5.1
麗港城	1	1	無升跌	6,100	6,100	無升跌
新界						
嘉湖山莊	10	2	↑400	3,280	3,150	↑4.1
映灣園	4	1	↑300	4,900	4,900	無升跌
沙田第一城	3	2	↑50	5,900	5,900	無升跌
總數	38	21	↑81	資料來源：中原		

歡迎讀者提供本版意見，請電 2565 4288或傳真2811 1926

16 MAY 2011

新報