



▲信置夥美聯為天賦海灣買家送優惠。左起：美聯營業董事陳光明、陳坤興、田兆源及美聯董事布少明

信置售 150 伙套 8 億

賣樓成績如魚得水的信置（00083），今年至今售約150伙，套現逾8億元，同時，白石角天賦海灣短期內再度推售尚餘6座洋房，意向呎價2.5萬元起，1億元入場。

信置營業部總經理田兆源表示，集團今年至今暫只推售紅磡御悅1個全新樓盤，68伙清袋，套現1.6億元，連同系內其他樓盤如柴灣灣景園63伙套3億、九龍塘逸瓏、天賦海灣等，今年迄今共售約150伙，套現逾8億元。

信置今年全新樓盤有天賦海灣2及3期、大角咀櫟樹街項目開賣，而短期內則計劃重推天賦海灣6座洋房，面積約4172至5408方呎，市場預計意向呎價2.5萬元起，入場費1億元。市場人士續說，洋房獲衆多查詢洽購，一半乃內地同胞。

天賦海灣開賣至今累沽180伙，套現36億元，平均呎價約1.2萬元，即日起夥拍美聯提供置業優惠。美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，即日起透過該行購天賦海灣任何單位，均獲贈雙人日本櫻花觀賞之旅，名額兩名，總值6.8萬元。



△太古城睇樓量減少6%

價格高企 睇樓量回落

二手「盤荒」愈鬧愈熾，又頻錄「破位」成交，準買家提價追貨漸感吃力，入市變得躊躇，缺乏選擇下部分準買家寧願暫歇睇樓，導致指標屋苑周末二手預約睇樓量從高位輕微回落。根據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑僅有3195組客戶預約在本周末參觀單位，較上周末下跌1.5%，未能成功締造連升6周的旺勢。客源方面，樓價跳升下上車客褪軟個案較多，睇樓比例亦因而下滑1.2個百分點至24.8%。

九龍區20個屋苑僅有1285組客戶預約睇樓，較上周末減少1.5%，美孚新邨及黃埔花園睇樓量均減少5%，反觀，新都城及麗港城睇樓人流則增加6%及8%。

港島區9個指標屋苑共有755組客戶在周末預約睇樓，睇樓客量與上周看齊，太古城及海怡半島睇樓量分別減少6%及5%。利嘉閣地產柏惠苑二行分行經理楊家寶指出，現時康怡花園放盤有價有市，心頭高的業主亦不會降價沽貨，以「一口價」成事更加少之又少，雖然康怡花園睇樓客量與上周看齊，但近日掀起的提價潮令部分用家卻步。

黃竹坑站單位數削 13%

港鐵（00066）昨日就港島南綫上蓋黃竹坑站的發展大綱向城規會提交規劃申請，發展內容大致與之前相若，唯單位伙數由之前擬議的4700伙削至4100伙，規模縮減13%，其中面積538呎以下細單位規定建580伙的數目維持不變。

在單位總數減少下，限呎單位佔總數增加至近21%，而單位數目減少因加大了其他單位面積所致，同時維持興建14幢樓高27至40層住宅物業，地皮估值介乎320億至516億元，而每平方呎樓面地價則介乎7000至1萬元。

海珏現閃電摸貨 花園戶一周速賺百萬

小陽春狂潮刺激新盤錄摸貨。市場消息指，新地（00016）上周日清袋的馬灣海珏，不足1周閃電錄得摸貨，消息指1個地下花園單位剛以近1300萬元以轉讓公司形式摸出，較購入價1189萬元高9%，業主淨袋100萬元，釐印費由「抵得諗」的買家支付；另1個複式以較購入價高出600萬放售，傳洽購已達尾聲。

市場消息，海珏33座地下花園單位，面積1483呎，業主上周以1189萬元購入，並隨即以公司轉讓放盤，講明釐印須由買家支付，據悉放盤後即獲洽購，並於昨午拍板成交，業主以近1300萬元沽出，較購入價高9%，業主一周帳面賺100萬元，扣除經紀佣金13萬，買家有近90萬落袋。

有買家較購入價高 36%放盤

此外，消息續指，海珏現有4個二手放盤，獲10多名買家洽購，大部分為區內向隅換樓客，包括33座頂層複式A室買家以1713.4萬購入，居然開天殺價加615萬元，以2328萬元高出購入價三成六放盤，據悉竟然獲心儀買家洽購，傳洽購近尾聲，倘若落實成交，肯定為政府2010年落閣不准炒樓花及SSD之後，首宗賺得最勁的摸貨。

除海珏錄得放盤外，多個樓花盤同錄得放盤，消息表示，熱賣的上水歌賦嶺，至今已沽逾200伙，期間發展商邊賣邊加價，令首批有水位，不少投資者準準時機放盤，現時約有20個放盤，其中冬青徑雙號屋，面積2032平方呎，業主購入價約1504萬元，現加價100萬元於二手市場放售。另面積2720平方呎的楊柳徑雙號屋，買家以約2400萬元購入，現加價約15%，即逾2700萬元放售。惟由於該盤目前尚有20座可供發售，加上業主反價幅度驚人，一直未聞有二手成交。

另外，會德豐地產早前瘋狂搶爆的西環LEXINGTON HILL，同樣錄得若干二手放盤。

此外，豪宅續升溫，新地系內的青龍頭瀟泊，

▶歌賦嶺同錄
二手放盤，惟
未聞成交

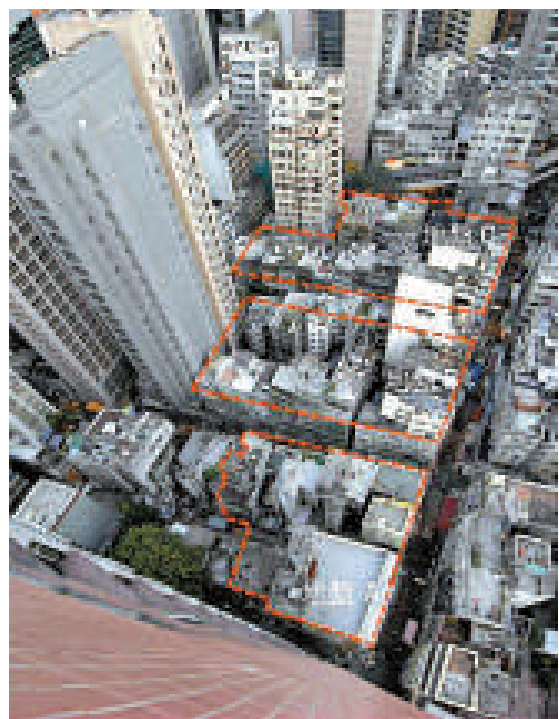


盛傳3號屋及1號屋獲預留及洽購，前者面積3732呎連2289呎花園，呎價近1.8萬元，涉價6717萬元。另恒地（00012）沙田名家匯昨沽1伙捷訂2伙，2座16A示範單位2280方呎，超過2300萬元售出，呎價近1萬元；據悉2座19及20A分別獲內地買家撻訂。

CCL 創 11 周新高

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，中原城市領先指數CCL最新報96.69點，創11周新高，按周升1.62%並是50周以來最大。新春後用家釋放大量購買力，樓市成交大增，加上二手新高呎價頻現，推動樓價止跌回升。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報94.28點，指數創12周新高，按周升1.23%，升幅是40周以來最大。另4區大型屋苑樓價指數全面連續兩周上升，是54周以來首次。

中環卑利街項目招標



▲卑利街重建項目位置圖

接獲18個發展商爭報名的中環卑利街／嘉咸街地盤B重建項目，昨日正式推出招標，4月18日截標，項目落成後的商舖及街市須交回市建局，將來住宅賣樓收益如超過29億（每呎約1.82萬元），須向市建局分紅。另豐泰地產銅鑼灣中央樓昨日截標，業主未有透露截標結果，但據悉不少發展商嫌貴沒有入標，反應一般。

卑利街／嘉咸街項目昨日正式招標，根據招標條款規定，項目落成後的商舖及街市須交回市建局，將來住宅賣樓收益如超過29億（每呎約1.82萬元），必須向市建局分紅，首1億分20%，第2個1億分30%，至第4個1億開始分50%。

地皮估值 17 億

卑利街／嘉咸街項目共分地盤A、B及C，分期發展。首期發展地盤B位於卑利街、結志街及嘉咸街

卑利街項目地盤B 資料	
地盤面積：	近1.82萬方呎
提供單位：	約177伙
總樓面：	近19.15萬方呎
市場估值：	17-18億元

，可建總樓面近19.15萬方呎。該地盤B未有限制住宅單位面積，將提供約177個住宅單位，亦包括興建兩層高濕貨市場，涉及零售樓面約3.2萬方呎。

早前提交意向的18個發展商，全數獲市建局邀請入標，包括市建局稀客資本策略、永泰地產、泛海國際（00129）等。

美聯測量師行董事林子彬指出，項目可發展住宅及零售用途，地皮位處中環市中心地段，附近商店食肆林立，人流暢旺；雖然項目有機會提供臨時濕貨街市，惟中區住宅新供應甚為罕有珍貴，因此相信項目對發展商甚具吸引力，估計樓面呎價為9,000元，地皮估值17.23億元。

中央樓索 60 億

另豐泰地產標售的銅鑼灣中央樓全幢，昨日截標，但據悉不少發展商嫌業主索價60億元太貴，未有人入標，反應一般，較購入價28億劇加1倍，有發展商直言雖然上址位處銅鑼灣核心，但也不至於這個價錢。

項目早前已獲屋宇署批准可重建1幢31層高商廈，規劃為「商住」用途，地盤面積約1.52萬平方呎，獲准以地積比率15倍重建，涉及樓面約228,022平方呎，倘以60億元計，每呎樓面地價達2.6萬元，料作銀座式商場發展機會高。

百年大公看中原

青山綠水信陽紅

訪全國人大代表、信陽市長郭瑞民

今年兩會，「PM2.5」，成為代表委員們熱詞中的熱詞。

信陽市長郭瑞民代表說，「PM2.5」做為一個環境的指標，能夠成為一個全社會的話題，真是意想不到的，可謂小微粒牽動大民生。這說明現在把環境看得很重，說明國家把一切為了人民落實到了一個個細節、一項項指標中。做為政府部門，不僅要認真對待PM2.5監測，更要城市科學綠色的發展。

本報記者 蔣敏

「PM2.5」信陽不超標

PM2.5是指大氣中直徑小於或等於2.5微米的顆粒物，也稱為可入肺顆粒物。據環保部的官員稱，新標準實施後，中國將有三分之二的城市達不到空氣質量的要求。

郭瑞民很確定地說，「PM2.5」的值在信陽不超標，不在這三分之二之中。

「信陽山清水秀，空氣清新

雲台山特約

去年被評為全國十佳宜居城市，同時被評為最具幸福感的城市」。信陽的老百姓為信陽的青山綠水感到驕傲。作為政府，則把保護好環境作為一項重要工作。選項目，上科技含量高，選對環境沒影響或影響小的。不管是農業開發還是城市建設，都把生態環境保護作為首要條件來考慮。還通過開展國際合作，加強對生態的保護，進一步提高環境質量。總之，我們要保護信陽的青山綠水，讓信陽的青山綠水成為信陽的財富。既要金山銀山，更要綠水青山，在加快跨越的同時，更加注重生態和環保，探索出一條科學發展、綠色發展之路。

當今，信陽是國家級生態示範市、優秀旅遊城市，被譽為「北國江南」，「江南北國」。境內有530多種野生動物和2000多種植物，居全省之冠，森林覆蓋率32.2%，分別高出全國、全省13.8

、12.4個百分點。著名的雞公山是國家級自然風景區和中國四大避暑勝地之一，素有萬國建築博物館之稱。城中心公園南灣湖是國家級森林公園，素有中原第一湖之稱，是水天一色、綠島如蔭的絕佳休閒處。

勇當中原經濟區建設的前鋒

郭瑞民代表說，信陽是河南的南大門，信陽要圍繞中原經濟區這一重大戰略決策，發揮優勢，找準定位，積極作為，勇當中原經濟區建設的前鋒，探索走出一條「三化」協調科學發展的新路子。

郭瑞民說，信陽市位於鄂豫皖三省交接處，是江淮河漢之間的戰略要地。信陽提出了在中原經濟區建設中積極打造鄂豫皖三省交界區域性中心城市、中部地區承接東南沿海產業轉移的重要基地、全國重要的綜合交通

樞紐和現代物流中心、河南省農村改革發展綜合試驗區的戰略定位。

信陽還是閩台祖地。加強對姓氏文化、移民文化、民俗文化的研究，辦好中原根親文化節，借此平台加強與海外和沿海發達地區的聯誼聯繫，把根親文化融入城市建設、旅遊發展、招商引資中。我們將充分發揮信陽的種種優勢，立足信陽的產業基礎，發揮河南連南承東的前沿和「橋頭堡」的作用，全力打造中部地區承接產業轉移的集聚地。

信陽要當好建設中原經濟區的區域增長極、戰略支撐點和改革試驗區的目標。圍繞這個目標，求真務實地做，大力推進產業集聚區發展、招商引資、項目建設等重點工作，促進新型工業化、新型城鎮化和農業現代化的協調發展，積極探索不以犧牲農業和糧食、環境和生態為代價的「三化」協調科學發展路子，勇當中原經濟區建設的前鋒，使信陽經濟社會發展速度更快、質量更高、後勁更足、可持續性更強，讓魅力信陽在建設中原經濟區的征程中煥發出新的光彩、新的活力。

「信陽紅」是一種精神

談起信陽紅茶，郭瑞民代表動情地說，信陽紅不僅僅為茶農增加了收入，它還上升為一種精神，融化在我們信陽幹部群眾的血液裡。飲水思源，這一切都要感謝盧展工書記的科學「點題」。

郭瑞民說，「信陽紅」紅茶從無到有，從誕生到今天，無不體現着重民、惠民，體現着勇於創新、敢為人先，體現着開放合作，搶抓機遇，歸

為杜絕炒賣，政府於2010年分別實施禁止樓花於入伙前轉售（俗稱摸貨）的規限，以及徵收額外印花稅（SSD）以加重炒賣成本，惟不少投資者見招拆招，改用公司名義入市，並將單位以轉讓公司股份形式出售，以避過炒賣樓花及SSD兩度大關。

如海珏今次摸貨，正好以轉讓公司形式避開政府兩招，不過有學者及分析員認為，由於買家需要面對較高風險，入場基本步可能未必有銀行肯造按揭，因銀行現時樓按評估相當嚴謹，見到此類物業按揭大多拒諸門外；其次倘若業主出「蠱惑」，將一堆債務注入有關公司，接手的買家無端惹債上身，可謂賠了夫人又折兵。

分析員認為，由於轉讓公司股份並不簡單，故以類似的新盤二手摸貨並不活躍，暫時只得油麻地御金、國峯及海珏錄得摸貨，相信有關成交只屬偶然，而且海珏因單位供應少，僅得65伙，但向隅買家卻以百計，在唔夠分情況下，始成就了摸貨，相信市場難再刮炒風。