太古旺爆24小時5宗成交

購買力全面大爆發，龍頭屋苑鯽魚涌太古城旺爆場，24小時狂錄5宗成交，其中兩房戶更半月兩破頂；同區康怡花園更單日兩度破頂；將軍澳居屋寶盈花園呎價6053元稱王；土瓜灣夾屋欣圖軒呎價7035創屋苑新高。

本報記者 梁穎賢

太古城旺爆燈，閒日單日也狂錄成交

太古城旺到爆，美聯物業太古城金星閣分行助理聯席董事施衍銘表示，受惠QE3效應，買家瘋狂掃貨，太古城於閒日的24小時內連環錄5宗交投，反映在通脹升溫下，資金流向樓市。包括建安閣低層C室約800方呎，以約868萬元易手，呎價約1.08萬元。原業主於1998年12月份以約326.8萬元購入上述物業，是次轉售帳面獲利約541.2萬元，物業大幅升值約1.66倍。太古城爲藍籌屋苑，本月至今已錄得約23宗買賣成交，由於在QE3及低息環境下，相信本月份交投氣氛將持續向好。

康怡一日兩度破頂

中原地產太古城東山閣助理區域營業經理趙鴻運表示，QE3落實後，買家擔心樓價只會「有升無跌」，遇心儀單位即追價撲入市，太古城更連環破頂。金星閣極高層A室675方呎兩房，景觀開揚，屬優質戶，呎價11867元，成交價801萬元再締同類單位新高，較月初同座破頂的高層D室成交價792萬元再貴9萬元或近1.2%，兩房戶半月內兩度破頂，反映買家現時積極入市，帶動樓價於短時間內急升。原業主於1990年5月以128萬元入市，帳面大幅獲利673萬元或5.3倍。

此外，同區康怡花園及南豐新邨又破頂，康怡花園更一日兩破頂，R座高層05室，620方呎則王剛以638萬元易手，成交價創該類單位新高，呎價1.03萬元，業主1998年416萬元買入，帳面賺222萬元或53%；另J座低層04室1055方呎，以1100萬元易手，創該類單位成交價歷史新高，呎價1.04萬元。南豐新邨12座中層E室627方呎，以536.8萬元易手，創該戶型新高，呎價8561元。業主1995年183萬元買入，帳面賺353.8萬元或1.9倍。

中原地產沙田中心高級分行經理馮澤源表示，沙田中心安寧大廈（E座）中層C室452方呎，兩房間隔，350萬元成交，呎價7743元。原業主2011年5月以299萬元購入，需付5%額外印花稅約17.5萬，是次轉手帳面獲利約33.5萬元離場。

居屋夾屋輪流破頂

此外，夾屋及居屋輪流破頂。土瓜灣夾屋欣圖軒1座中層D室，面積651方呎，作價458萬元，呎價7035創屋苑新高。業主1998年252萬元買入，帳面賺82%。

將軍澳居屋寶盈花園3座高層C室568方呎，343.8萬易手，呎價6053元貴絕區內居屋，將軍澳稱王。業主2010年以243萬元買入，帳面賺100.8萬或41%。

另外，中原地產元朗教育路分行高級分行經理梁朗麒表示，朗庭園2座中層F室570方呎，322.38萬元易手，呎價5656元創屋苑呎價新高。原業主於2009年12月以188萬元購入上址，持貨近3年，轉手帳面獲利134.38萬元，單位升值71%。

瓏門迎海加價加推再撼

▲林達民有信心迎海至周日可累沽500伙

新界兩盤惡鬥。新地（00016）屯門瓏門反擊奏凱歌，前晚開售的92伙賣通宵售清；恒地（00012）等馬鞍山迎海則沽約80伙，雙方續加價加推互撼，瓏門加價最多6%加推85伙3房戶，平均呎價8430元起；另迎海加價2.5%加推32伙兩房以12伙特色戶，呎價高見1.14萬元暫爲屋苑最高價。

新地以低20%價推3房反擊奏效，市場消息稱該盤前晚9時開始揀樓，至凌晨3時92伙全數沽清，同時再賣多2伙4房的至尊單位，單日沽94伙，項目累售150伙；發展商昨日爲向隅客3度加推共85伙，全屬923及924方呎3房戶，平均呎價分別8430、8466及8560元，相比首批單位明顯加價，其中A室加6%最多，H室加2至3%。

面對瓏門反擊，恒基不敢怠慢，昨日連環加推應市。恒地營業部總經理林達民表示，迎海前晚沽約80伙，至今累沽370伙，套現22億元，佔至昨日已推單位468伙的80%，反應熱烈，發展商隨即加推3批單位應市，包括32伙兩房單位，面積639至706方呎，訂價499萬元起，平均呎價8797元，較前批加價2.5%；以及首度推出的至尊水晶戶及至尊超廣角特色單位，特色在前者全屋落地玻璃，後者則睡房及客廳皆連露台，分布2座21至30F室，面積1051及1130方呎，呎價1.08萬至1.14萬元，平均呎價11123元，訂價1160.7萬至1266.2萬元，呎價1.14萬及售價1266萬元暫爲屋苑最高呎價及售價。另有8伙2及3座B室特色戶，面積605及622方呎，呎價8544至1.03萬元，訂價516.9萬起。

迎海昨日累推44伙，連同之前推出的468伙，共推512伙，佔總數一半，扣除已售的370伙，已發價單的單位尚有142伙。

另外，嘉里(00683)代理市務總經理吳美珊表示，旗下黃大仙現崇山推出兩伙特色單位，其中6B座41樓A室，單位建築面積1790方呎，另連433方呎平台，訂價5000萬元，呎價則爲27933元，屬項目開售以來呎價最貴單位。據悉，該單位亦爲東九龍呎價第二高的單位，僅次於新蒲崗譽・港灣1A座頂層A室，呎價2.8萬元。項目有兩個位於1、2座的複式戶，呎價有機會達3萬元，挑戰區內新高。

珏堡花園大宅半億進場

長實（00001）如箭在弦的九龍塘珏堡，地下花園複式大宅意向呎價3萬元，最低消費逾半億元，料項目市值13至14億元。據悉該盤昨日錄得兩宗預留。

長實地產營業經理封海倫及曹皎明表示，珏堡有31伙全部複式設計的特色單位，其中7伙爲地下花園大宅，面積1701至2032方呎，花園面積約66至439呎，屬4房雙套房設計，意向呎價3萬元，入場費超過5000萬元。另該盤已接獲500個查詢及約30個表示洽購意向。該盤不受預售樓花措施限制，可隨時開賣。據悉昨日錄得兩宗預留，分別爲低層C及E室，呎價1.68萬及1.79萬元。

市場消息盛傳，新地(00016)新蒲崗譽・港灣再沽1伙複式，爲1B座頂層，面積2601方呎連1022呎平台及510呎內置天台，呎價約2.08萬元，連1個車位作價5410萬元。另據土地註冊處資料，山頂加列山道La Hacienda 10號屋連車位，洋房面積約3200方呎，以1.398億元易手，折合呎價約4.38萬元，登記買家爲退役馬駿傑泓駒馬主鍾約瑟。持貨9年帳面勁賺1.1152億元或4倍。同時，名模Rosemary母親以6500萬元沽出渣甸山睦誠道43號花園洋房，該排屋面積約3700方呎，呎價約17568元，據了解，原業主爲名模Rosemary母親彭莉，於1991年7月以600萬元購入上址物業，持貨21年帳面大賺5900萬元，物業期內升值約9.8倍。

逾五成工商業主藉QE3反價

資金積極尋找出路，工廈業主亦見心雄，據美聯工商舖（00459）統計，在QE3推出後，工商物業有超過五成業主反價，幅度普遍達5至10%，另有兩成業主封盤。

封盤反價潮蔓延至工廈市場，美聯工商舖行政總裁黃漢成分析稱，該行在QE3推出後以電話訪問711名工商物業業主，其中有54%業主因看好後市反價，在反價業主中約63%稱加幅由5至10%，有18%業主表示會加價逾一成，另有兩成業主索性封盤不賣。他預期，未來12個月工商物業價格將升兩至三成。

他續謂，該行推出「美聯工商物業指數」，統計25幢工廈價格走勢，買賣價格指數最新報197.9點，租金指數則報114點，預期第四季買賣指數可升至213.6點水平。

另邊廂，投資者入市態度仍見積極。消息透露，銀寶財務或其相關人士剛斥近4億元，購入九龍城衙前塱道3至13號一籃子物業。另中原（工商舖）鍾浩文稱，油麻地廟街259A號地下D舖，以3850萬元摸出，4個月升值一成，原業主帳面賺350萬元。而上環信德中心西翼一日內連錄兩宗成交，涉資逾7000萬元。消息指出該廈26樓01室及21樓02室，分別以4760萬及2411萬元易手，呎價1.863萬及1.72萬元。

D-Tower建酒店料開綠燈

本港旅遊業發展蓬勃，挾郵輪碼頭概念的東九龍區業主，積極把手持物業改裝酒店，其中，觀塘偉業街101號D-Tower業主申請，把該廈全幢改裝爲21層的環保酒店，提供95個房間，比去年已批方案增15間，平均每房面積縮細17.5%至355方呎，規劃署表示不反對，料明天可獲城規會「開綠燈」。

觀塘偉業街D-Tower業主爲億匯（香港），地盤面積約3151方呎，總樓面36615方呎，比去年微增17平方呎，項目去年已在有條件下批准改建爲酒店。另邊廂，灣仔王子酒店或有關人士申請，把油麻地廟街46至54號賢昆商業大廈改建爲酒店，則未獲規劃署支持。

2012年甬港教育合作論壇隆重舉行

▲寧波市教育局局長沈劍光在論壇上發表演講
▼香港教育局副秘書長陳嘉琪女士致辭
▼香港教育界同仁參觀了寧波江東區的學校，圖中為卓一卿女士
▲論壇上甬港兩地的學校簽訂了合作協議
◀九月十九日，香港特區政府教育局高級教育主任李周若蘭女士及香港宣道會陳朱素華紀念中學廖亞全校長、瑪利諾中學賴永春校長等香港各中學代表嘉賓一行十一人，在寧波市教育局副局長張力鳴、基教處處長張建國陪同下參觀訪問了寧波三中

9月18日下午，以「教育與轉型發展」爲主題的第七屆甬港教育合作論壇在香格里拉大酒店隆重舉行。寧波市人大常委會副主任胡謨敦及香港特別行政區政府教育局副秘書長陳嘉琪、香港中文大學校長沈祖堯等香港教育界人士出席了論壇。

寧波市人大常委會副主任胡謨敦先生說，依託甬港教育合作論壇這一交流平台以及日臻完善的合作機制，近年來甬港兩地教育合作交流的範疇不斷擴展，水平日益提升，成效極爲顯著，對兩地教育事業乃至經濟社會的發展起到了重要的促進和推動作用。

香港特別行政區政府教育局副秘書長陳嘉琪女士表示，自2006年首屆甬港教育合作論壇舉辦以來，爲兩地提供了專業的分享平台。她希望未來能夠在原有的合作基礎上，進一步拓展兩地的合作領域。

參加本次論壇的有來自香港特別行政區政府教育局、職業訓練局、香港大學、香港中文大學、香港浸會大學、香港教育學院等4所香港高校、香港教育機構的54位校長、園長、專家學者代表。此外，寧波中、高校以及教育行政部門的負責人也參加了本次論壇。

四對學校簽訂姐妹學校協議

論壇上，兩地有4對學校簽訂了姐妹學校協議，分別是：寧波李惠利中學與香港金文泰中學，浙江寧波外國語學校與香港東華三院李潤田紀念中學，寧波外事學校與香港青年學院（葵芳），寧波市鄞州職業高級中學與香港青年學院（葵涌）。

與此同時，寧波市教育局與香港職業訓練局簽訂了合作框架協議書；寧波教育學院與香港職業訓練局簽訂專業培養培訓合作協議書；寧波市鄞州職業教育中心學校與香港職業訓練局簽訂合作意向書，進一步拓展了甬港兩地教育新的合作領域。

教育是轉型發展的重要保障

本次論壇圍繞着「教育與轉型發展」這一主題，寧波市教育局局長沈劍光、香港教育局質素保證分佈主任卓一卿以及甬港兩地的學校代表發表了精彩的演講。

寧波市教育局局長沈劍光表示，當前，寧波正處於加快轉型發展的關鍵時期，唯有成功實現轉型發展，才能實現經濟發展穩中求進的目標。

本報記者王春苗、王旭艷寧波十八日電