

# 九龍二手樓價兩月升9% 史上最勁

## CCL連升十周累漲6.1% 相距歷史高位不足半成

樓價升勢蔓延，反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）連升10周共漲6.1%，比去年歷史高位只低4.4%。市區私樓接力破頂，推動九龍樓價指數連升9周，約兩個月內急升逾9%，創下該區最長連升紀錄。值得留意，港九兩區樓價齊升五周，為逾八年來首見。

大公報記者 林惠芳

中原城市領先指數CCL報180.37點，按周升0.12%，數字已連升10周，累計漲幅6.1%，為2017年6月後最長升浪。本周指數主要反映3月25日至3月31日時二手市況，其間北角維峯、浚匯及長沙灣家壹開價，新盤市場反應熱烈，刺激同期樓市氣氛。市區新盤市場反應踴躍，推動港、九兩區樓價接力揚升，並齊齊連升5周，情況是2011年3月後、即逾八年以來首見。當中，九龍區二手樓價指數最新報180.68點，按周升0.87%，連升9周共9.07%，創該區歷史最長連升紀錄，區內成份屋苑樓價錄顯著升幅，其中長沙灣宇晴軒調整呎價報18720元，按月升10.2%；九龍灣德福花園調整呎價報14721元，按月升近10%。

**得寶620萬升穿歷史高位**  
東九龍上車大熱得寶花園率先升穿去年高位，消息指，九龍灣得寶花園A座高層05室，實用面積398方呎，剛售620萬元，比去年八月屋苑歷史高位600萬元高出20萬元。  
港島區樓價升勢亦明顯，指數最新報190.72點按周升0.69%，連升五周共6.76%

是2013年二月後、即逾六年來最長升浪，區內成份屋苑鰂魚涌太古城調整呎價錄20587元，按月急升11.5%；鴨脷洲海怡半島調整呎價錄17461元，按月升10.3%。

新界二手樓價走勢卻背道而馳，新界西二手樓價指數按周升1.93%，升幅為近38周最大；惟新界東二手樓價指數按周下跌1.73%，連續兩周回落累計下跌2.06%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，升市進入新階段，相信升勢可望持續到今年年中，CCL目標為去年歷史高位188.64點，現時相差4.38%。

**長假睇樓量錄648組跌6%**  
另外，據中原地产統計，十大屋苑本周末預約睇樓量錄648組，按周回落6.1%，復活節四天假期則錄930組預約。  
中原地产亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本周末正值復活節連假，節日氣氛濃厚，不少市民趁長假期離港外遊，加上二手業主叫價硬淨，議價空間較早前大幅收窄，令睇樓氣氛轉靜，預計長假期過後，新盤將再次起動，有望推高整體樓市氣氛，二手屋苑的睇樓量及交投將回復正常。



## 樓市雞犬皆升局面已成形

數（CCL）去年八月份升見188.64點後，隨即見頂回落，今年二月上旬低見169.95點，累計回落近10%。不過，農曆年後港股拾級上升，抑壓數月的二手購買力陸續重投市場，令一批平價筍盤極速被消化，其餘業主持貨力強，不欲劈價沽樓，甚至趁勢反價，令樓市小陽春出現。  
以沙田第一城兩房單位為例，去年11月跌市期間只售485萬元，但平價盤逐一被消化後，同面積單位今年2月售價回升至555萬元，樓價於3個月反彈70萬元，升幅

超過14%，其他業主見形勢大好，紛紛加價，準買家嘆買遲一步之際，又憂慮遲買更貴，唯有心急追價搶盤，形成CCL樓價指數連升10周的現象。

如今，沙田第一城呎價已經重上兩萬元，比去年歷史高位只低1%；屯門一伙可承造高成數按揭的600萬元以下上車盤，更出現十客爭購的情況，在骨牌效應下，相信購買力會流入價格相對低水的二、三線屋苑、居屋或單幢樓，形成雞犬皆升的局面。

## 10枱客爭1盤 屯市兩房放售5小時速沽

【大公報訊】記者林惠芳報道：樓價急速上揚，600萬元以下的細價盤買少見少，屯門市廣場一伙高層兩房，吸引逾十組客洽購，放盤五小時火速以564萬元沽出。  
中原地产副分區營業經理蔡偉傑透露，屯門市廣場8座高層B室，實用面積392方呎，租客剛遷出業主即安排睇樓，由於物業位於高層向東南，甫放盤已獲逾10組準買家湧至睇樓，更同時洽購單位，單位放盤短短五小時內，即獲一名上車客略為議價至564萬元購入，實用呎價14388元。  
屯門市廣場目前600萬元以下放盤只有

## 海日灣Ⅱ三日接逾千票 超額2.5倍

【大公報訊】記者林志光報道：億京發展首個公開發售的樓盤大埔海日灣Ⅱ，過去三日共接獲超過1030票，超額認購2.5倍，發展商會盡快公布銷售安排。  
海日灣Ⅱ首批單位雖以公開發售方式出售，但去年底開始賣的首期海日灣，卻仍堅持招標賣樓，昨日再賣出Court C第1座17樓B室及11樓E室，實用面積各約504方呎及514方呎，均是兩房單位，各以1029.3萬元及822.1萬元成交，前者買家採建築期付款辦法，後者則採90天即供付款辦法。  
億京項目及銷售策劃總監潘志才表示，何種方式賣樓，公司會視乎樓盤特性、市場氣氛及出售對象而定。公開發售方式賣海日灣Ⅱ，是公司早已定下的策略，並且首數批單位也會如此銷售，以增透明度，而該盤的特色及大單位，則稍後才決定是否招標出售。  
至於該盤已公布的首批295伙單位，現正接受認購登記，每客只可入1票，以及只許認購1伙，以示公平公正。過去三日發展商共接獲超過1030票，超額認購2.5倍，公司會盡快落實銷售日期，及會否加推等事宜。

晉海Ⅱ54伙轉周日公開賣

此外，新地（00016）繼元朗Park YOHO，及北角海璇後，將軍澳日出康城晉海Ⅱ亦有一批原以招標方式開售的單位，改以公開發售賣樓，安排於周日（21日）以抽籤方式賣第3座54伙。

另外，永泰地產（00369）昨日以招標方式售出沙田九肚淺灣H25號屋，實用面積2077方呎，成交價5109.4萬元，呎價2.46萬元。

恒地（00012）今年推盤類型續以單幢項目為主。其中北角維峯·浚匯經已亮相，科技發展一日千里，時下不少樓盤加入大量智能元素，只要一部手機便於屋苑內通行無阻，項目引入最新智能手機近場通訊（NFC）技術，憑Smart Octopus in Samsung Pay或八達通卡就可享受嶄新Smart Building Plus，包括出入屋苑、信箱及電梯等功能。

## 靚盤逐區巡

大公報記者 梁穎賢（文／圖）

項目提供216伙，戶型較簡單，只提供開放式及一房，開放式戶佔48伙，其餘168伙為一房戶，佔全盤78%，主打上車族。  
科技發展日新月异，電子化家居角色越見重要，時下不少新盤已相繼加入電子或智能元素，維峯·浚匯也趕上智能潮流，引入一連串相關元素。項目夥拍三星電子及八達通打造Smart Building Plus，憑最新智能手機近場通訊（NFC）技術，住戶僅需用一部手機或八達通卡／產品，即可享受一phone，一卡通智能生活。

**趟門設計造成房廳相連**  
只需用一部電話，便可進入大堂、入升降機、開信箱，甚至開門回家，因為項目大門配備Samsung Smart Doorlock。此門鎖是三星電子為項目的獨家設計，具八達通開鎖功能，所以住戶除可用智能手機配對藍牙開鎖，亦可用八達通卡開門，住戶還可透過智能手機查看大門出入紀錄、獲取進出訊息提示，及註冊一次性密碼方便訪客到訪。  
發展商搭建兩個一房間隔交樓標準（無改動）示範單位，以28樓A室及B室為藍本。先睇28樓B室實用面積270方呎，連接22平方呎露台，層與層之間高度約3.15米。最獨特之處，為睡房採用趟門設計，當門打開，造成房廳相連，空間得以擴闊，兩個空間的一列玻璃窗，大大提升室內透光

度；若關上趟門，即時變身與毗鄰浴室融為一房的套房感覺，內櫥雖細，只要稍為動腦筋亦可隨意運用空間。  
廚房採用開放式設計，自成一國，配備德國西門子嘅嵌入式微波爐、抽油煙機、嵌入式雪櫃，及嵌入式洗衣乾衣機。  
**轉角玻璃窗提升空間感**  
至於28樓A室，同樣為1房間隔，單位實用面積267方呎。客飯廳呈長形布局，間隔方正實用，睡房屬於套房設計，間隔同樣四方實用，加上設有轉角玻璃窗，除了可將自然光及城市景致引入室內，亦提升空間感。  
發展商為每伙特意訂製獨有的板面燈型，可向發展商要求更改板面設計，例如將心愛寵物及子女的照片貼上板面，變成全屋苑獨有，花費也不過數十元。

▲燈型板面可隨戶住喜好貼上寵物或子女照片

維峯·浚匯

28樓B室平面圖

實用面積270方呎

露台

北

客飯廳

睡房

開放式廚房

浴室

優勢及配套

會所

●室內逾3000方呎，室外逾2500方呎，備有健身室、燒烤區及優閒雅座等9項設施

景觀

●位處內街，以樓景為主

交通

●距港鐵炮台山站約5至7分鐘步程，連接主要幹道英皇道，有多條巴士及小巴專線往全港各區

消費

●基座設有兩層商場，附近商舖足以應付衣食住行，非常方便

▲嵌入式家電收納於廚櫃內

▼分隔睡房與客廳的趟門

◀浴室位於睡房前方