

【文匯報】指出，內地富豪對香港物業持續垂青，長實地產投資董事郭子威昨表示，與港鐵合作的大圍名城 1 期可望於短期內獲批售樓紙，有機會於復活節前推售，參考呎價 1.3 萬元，入場費約 1,000 萬元。名城於春節後曾於北京東方廣場進行路演，經篩選後共有 120 人感興趣，長實已計劃於復活節期間組團來香港參觀示範單位，現時亦有一組來自內蒙古鄂爾多斯市準買家出價逾 10 億元洽購名城約 100 伙。

郭子威指出，大圍站名城位於紅磡都會商場之全新示範單位及售樓處亦接近竣工，預計會於短期內開放。以參考呎價 1.3 萬元計，市值約 150 億元。他估計，今次名城 1 期會有逾 10% 內地買家。

【新報】指出，私人住宅樓價持續飆升，投資者短炒「水位」收窄，有炒家隨即轉攻銀碼較細的公屋單位，實行大小通吃。據中原地產資料顯示，今年 2 月二手公屋買賣合約登記錄得 40 宗，較 1 月份上升近 38%，當中近半數(18 宗)為逾百萬元成交，其中 7 宗屬短炒，部份炒家持貨不足 5 個月即賺超過 20 萬元，單位升值近三成。

中原地產研究部聯席董事黃良昇表示，2 月份共錄得 40 宗二手公屋買賣合約登記，按月升 37.9%，涉及金額達 3,863.3 萬元，較今年 1 月增加 38.8%，金額更創自 2000 年 9 月有紀錄以來單月新高。

【明報】說，早前透過優先認購已售出 25 伙的大坑道新盤「上林」，發展商置地除計劃明天開放現樓示範單位予傳媒參觀外，並矢言樓盤頂層 4 個 3700 餘至 3900 餘方呎特色大戶的呎價，有力挑戰 5.5 萬元或更高水平，成為東半山一帶分層物業的新高呎價指標。事實上，在上林現時售出的單位中，個別 2600 餘方呎複式單位的每方呎做價，已經高見 3 萬元。

置地香港住宅部主管黎漢群表示，上林第 1、2 座頂層 68 樓設有 4 個命名為「天際華庭」的 3700 餘至 3900 餘方呎特色大戶（另連天台花園），雖然仍未敲定開售時間表，惟由於單位坐擁維港、以及港九市區全景致，加上數量極少，所以集團認為「天際華庭」的意向呎價，有力挑戰 5.5 萬元或更高水平；以此推算，「天際華庭」的消費將逾 2 億元，成為東半山一帶分層物業新高指標。

【蘋果日報】說，資金持續湧入豪宅市場，位於傳統豪宅地段的九龍塘根德道 6 號，獲中國高壓電氣有限公司以 1.41 億元購入，呎價 2.17 萬元，相信買家具中資背景。

該公司董事盧粵持有 12 間公司，其中透過中國新泰電力投資有限公司去年 5 月及 9 月先後購入施他佛道 21 號及同區森麻實道 6 號，過去 10 個月內共斥資 3.4 億元掃入九龍塘豪宅。

九龍塘屋地頻錄得成交，土地註冊處資料顯示，根德道 6 號，佔地 10798 方呎，可建樓面 6479 方呎，由盧粵持有的中國高壓電氣有限公司購入。

盧粵曾經是 14 間私人公司董事，其中 2 間已解散；當中透過中國新泰電力有限公司去年兩度購入九龍塘豪宅，分別是施他佛道 21 號及森麻實道 6 號，造價分別 6100 萬及 1.419 億元，連同新近購入的根德道 6 號，不足 1 年內連環購入 3 個九龍塘豪宅。

【星島日報】報道，信和沙田御龍山昨加推三房馬場大宅單位，發展商指，單位位於十一座中高層，意向呎價一萬至一萬一千元，並首度開放十一座六十樓 A 室的馬場大宅門，意向呎價一萬四千元。

信和營業及市場部經理劉貴玉表示，御龍山加推馬場大宅單位，當中包括十一座三房馬場大宅，位於中高層，面積介乎一千一百八十六至一千二百九十方呎，意向呎價一萬至一萬一千元，現時十一座三房馬場單位少於二十伙，而一至七座三房馬場大宅單位近售罄，成交價由一千萬至三千萬元不等。

【頭條日報】指出，置業 18 營業經理魏立文表示，九龍站君臨天下一座高層 C 室，單位面積一千零六十五方呎，屬兩房兩廳間隔，坐向正南方，景觀以望維港為主，並可享煙花景，連租約以二千三百萬元成交，平均呎價二萬一千五百九十六元，略高於市價。

魏立文指，新買家為區外投資者，並以每月三萬五千元出租單位，租金回報率達一點八厘。而原業主於 04 年七月以一千三百二十九萬元買入上址，持貨近六年，現轉手帳面獲利九百七十一萬元，單位升值七成三。

資料來源: [www.property.hk](http://www.property.hk)