

# 華懋擬明年推5新盤

香港文匯報訊(記者 周穎)發展商普遍看好明年樓市,華懋集團預期長線投資者及用家需求持續旺盛,明年計劃推出5個全新樓盤,涉及至少約400伙。集團同時亦會透過各種途徑積極增加土地儲備。在低息及抗通脹的利好因素下,預期明年樓價仍會升10%。

華懋樓部總經理吳崇武昨日於記者會時表示,集團明年計劃推出5個項目,上半年開賣的樓盤有三月之屯門南岸及六月之深水埗福樂街項目,下半年則有大埔寶湖道、屯門青發里及九龍城衙前墘道等新盤。

## 明年樓價料升10%

吳崇武又表示,早前在政府推出過炒措施(額外印花稅)後不足一個月內推新盤,豪門是較為冒險,惟上週中價樓的銷情開始轉為暢旺,反映長線投資者及用家需求旺盛,相信新盤可為觀望氣氛濃厚的市場帶來焦點。

他認為,目前市場上短線炒家已絕跡,明年置業者主要為用家及長線投資者,估計明年住宅樓價會企穩,惟因炒家撤出而成交量則會減少,對地產代理及一手新盤銷情有或多或少的影響。不過,由於明年預計會有通脹,加上港元貶值,市場仍然會有長線投資者購入物業長線收租以抗通

脹,估計屆時市場上用家比例約佔60%,餘下40%為長線投資者,樓價有10%升幅。

## 積極增加土儲

另外,華懋明年會積極增加土地儲備,他指出,由於集團手土地儲備不多,甚至已經將個別收租物業收回重建以應付發展,而即將推出招標的元朗村限呎盤地皮亦會積極研究考慮,未來亦會考慮市場上已經完成收購的項目或勾出地皮,集團對於各類型項目亦有興趣。

## 華懋明年擬推樓盤

名稱	單位數目(伙)
屯門南岸	30
深水埗福樂街項目	86
屯門青發里	近100
大埔寶湖道	逾100
九龍城衙前墘道	待定
總計	逾316



華懋樓部總經理吳崇武預期,本港樓價明年仍會升10%。  
香港文匯報記者周穎攝

# 信和華懋聖誕優惠吸客

香港文匯報訊(記者 周穎、梁悅琴)聖誕元旦雙節假期來臨,信和及華懋分別提供送酒店禮券或優先選購車位優惠吸客。至於其他發展商則繼續推售旗下樓盤,相信是因為今年各大發展商的售樓收入已大豐收,毋須以優惠誘客。

華懋樓部總經理吳崇武昨日表示,九龍城御、豪門於聖誕節期間加推6個56樓高層單位應市,單位面積由1,168至1,332平方呎,平均呎價12,580元,售價由1,175萬至1,990萬元。新一批價單較上批沒有加價,而於聖誕節期間每購入兩個相連單位的買家可獲安排優先選購車位。

他指出,集團旗下九龍城豪門、沙田碧濠花園、馬鞍山迎濤灣、深井御瀾、凱濤等4個貨尾盤亦一併發售,涉及可售單位約450個,估計市值約26億元。

信和置業營業部副總經理田兆源早前表示,旗下上水Goodwood Park、大埔承峰、火炭御龍山及烏溪沙銀湖、天峰的買家,於上周五開始至明年1月3日期間,均可獲贈信和酒店集團價值3,888元禮券。消息指出,此四個樓盤現時共約有200伙,售價未有變動,但酒店禮券有配額限制,送完即止。上述樓盤於聖誕節期間開放示範單位,讓有興趣人士參觀及選購單位。

# 內地客入市羅便臣道80號

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)雖然政府出手令樓市大為降溫,惟逾千萬元豪宅成交續旺,其中中豐近期熱賣的西半山羅便臣道80號昨再售出2伙,合共涉資4,770萬元;新世界於何文田的衛理苑亦以2,547萬元沽出1伙。

市場消息指出,一名內地客以2,520萬元向南豐買入羅便臣道80號第2座39樓B室,面積1,387呎,成交價2,520萬元,呎價18,168元;另一名香港客以2,250萬元購入第2座35樓B室,面積1,387呎,呎價16,222元。

## 用家購衛理苑高層單位

另外,利嘉閣地產至尊豪宅九龍豪宅及西貢助理營業

董事林松偉表示,一名用家昨以2,547萬元向新世界購入何文田衛理苑1伙單位,該單位為A座高層A室,建築面積2,002呎,成交價2,547.2萬元,每呎售價為12,723元。

二手豪宅同樣相當暢旺。一名外區客剛斥資3,340萬元買入跑馬地比華利山單位,美聯物業東半山跑馬地山光道分行高級營業經理袁偉林表示,該單位為比華利山A座高層1室單位,面積約1,972呎,屬單邊4房設計,連雙露台及車位,呎價約16,937元。原業主於91年以約663萬元購入物業,如今獲利2,677萬元。

西九地區方面亦接連錄得成交,中原豪宅

STATELYHOME九龍站高級分區經理吳焯誠表示,一名商人剛以3,000萬元買入九龍站天璽月鑽中層C室,面積1,370呎,為三房連套房間隔,平均呎價21,898元。另外,九龍站擎天半島1伙低層單位剛以1,125萬元易手,該單位為6座低層G室,面積1,016呎,成交價1,125萬元,平均呎價11,073元。原業主於01年11月以402.8萬元一手購入單位,轉手帳面大幅獲利722.2萬元,單位升值1.79倍。

## 海怡相連戶呎價9,200元

另外,利嘉閣地產皇牌屋苑海怡廣場分行經理林紹銘透露,鴨洲洲海怡半島第1座高層A、B室「自製相連」單位,建築面積1,563呎,剛獲用家斥資1,438萬元承接,呎價約9,200元,業主於今年第3季以1,068萬元購入物業,易手帳面獲利370萬元。

# 6客爭盈翠交吉戶 用家420萬成交

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府上月19日出招後,樓市交投一度急挫,惟經過一個多月來的觀察,部分按捺不住的用家伺機入市,盈翠半島一伙交吉戶獲6位買家同步搶購。另據市場消息,YOHO TOWN一伙525呎1房戶剛以250萬元成交,呎價4,762元,成交價及呎價再創新高。

## 原業主反價10萬

青衣盈翠半島一個兩房的海景戶近日甫交吉即成為搶購目標,出現6位準買家同時爭奪的情況,最終由一名用家以420萬元奪得心頭好,業主不但無減價,還比開價410萬元高出2.4%(即10萬元)。利嘉閣地產皇牌屋苑青衣區區域經理鄭健權表示,該單位為盈翠半島7座中層H室兩房單位,建築面積654呎,成交價420萬元,平均呎價6,422元,貼市價。原業主於99年7月以320萬元購得單位,現帳面賺利100萬元離場,升價31%。

鄭健權指出,盈翠半島的業主於政府出招後並無減價,加上此屋苑的交吉單位只佔放盤量45%,因此交吉單位十分受用家歡迎。目前,屋苑有約250個買賣放盤,平均開價約每呎6,300元。

# 新地更生灣項目獲批

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)城規會昨日通過新地更生灣項目的申請,分別興建4幢5層高層住宅,涉及24伙,以及7幢3層高半獨立屋。城規會認為項目主要修訂04年批出的發展方案,包括佈局及單位數目,建築物高度及總樓面則相若。與此同時,裕泰興旗下旺角長旺雅苑地下商場改裝酒店,城規會昨日亦通過申請,未來提供23個房間。

新地更生灣項目在荃灣西汀九丈量約份第399約地段第495號,位於清溪別墅及桂盧之間,地盤面積約99,676呎,昨日獲城規會通過申請,可於地盤內興建4幢5層高住宅,以及7座3層高的洋房,合共涉及31伙,發展地積比為0.78倍,涉及住宅樓面達78,234呎,另外亦有休憩用地約37,912呎。

## 廣東道工廈改建放行

另外,廣東道1125至1127號向城規會申請由工廈改裝為寫字樓和商店及服務行業,昨日亦獲得當局通過,項目佔地約1,970呎,現樓高8層,地下將用作商店及服務業用途,1樓用作附屬陳列室,2至7樓則作為寫字樓用途,總樓面約1.57萬呎。同時,城規會亦通過規劃署建議,將西南九龍2幅共佔地逾10萬方呎政府用地,改劃為休憩用地。



港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

### 北角半山 - 珊瑚閣

間隔靈活 實用率高

珊瑚閣位於天后廟道,屬區內具規模的豪宅之一,物業大部份單位均擁有維海煙花景致及九龍東一帶璀璨海景,景觀十分開揚,令人心曠神怡。

單位設計多樣化,共有三種不同間隔。當中的兩款,分別約1,382平方呎及1,086平方呎均為三房加工人套房設計;另外一款約812平方呎為兩房加工人套房設計。單位之實用率高達85%,迎合不同住客需要之餘,又不失空闊感。

屋苑附近名校林立,故深受家長用家喜愛。另外,屋苑亦提供停車場及大廈穿梭巴士,方便住客。而日常購物方面,只需步行三分鐘便到達雲景道海天峰旁邊的小型商場,或可乘巴士或巴士前往市中心及銅鑼灣,車程亦只需約八分鐘,交通十分便捷。



### 山頂南區

<b>城中熱賣</b> 2,628呎 寬敞三套 高層靚景 高級會所 難得交吉 4,380萬 2511 2611	<b>深水灣別墅</b> 5,080呎 私家電梯 私家泳池 (獨)3億1千萬(家) 2810 6608	<b>淺水灣道11號</b> 1,556呎 連車 高球深水灣全海 2,700萬(有匙) 2812 1080
--	--	---

<b>赤柱臨海屋</b> 4,922呎地盤面積8,383呎 全海五房 車房交吉 9,700萬(獨家代理) 2893 0313	<b>淺灣豪宅</b> 2,288呎 三房實用大露台 鄰近淺水灣海灘 3,300萬 2525 3889	<b>貝沙灣4期</b> 825呎 豪華會所 900萬 2523 3363	<b>華景園</b> 1,657呎 全海靚景 三房會所 2,480萬 2803 1738
---	--	---	---

<b>新灣港區山全新豪屋</b> 4,400呎 尊貴地段 珍貴首選 議價 2893 0313	<b>獨立地段屋</b> 地盤面積9,024呎 全海私家泳池 花園及私人碼頭 公開競標 2525 3889	<b>貝沙灣6期</b> 1,053呎 交吉連車 1,470萬 2523 3363	<b>陽明山莊</b> 2,780呎 四房維港 品味裝修 4,200萬 2803 1738
---	--	---	--

### 東半山·跑馬地

<b>渣甸山屋</b> 4,400呎+花園車房 五房三套 獨立單邊 1億8千萬 2838 6338	<b>渣甸山屋</b> 約3,500呎+花園 五房多車 靚裝罕有 1億 2890 8844	<b>帝后台</b> 1,418呎 極高三房 靚裝美屋 (車)1,350萬(匙) 2892 1215
--	--	---

<b>慧景園</b> 1,518呎 渣甸豪宅 極有匙 1,880萬 2838 3365	<b>樂景園</b> 3,134呎 巨廳四房 極罕有 6,380萬 2838 3365	<b>比華利山</b> 1,735呎 馬海雙景 有匙車吉 2,800萬 2838 8023	<b>上林</b> 1,032呎 會所新樓 用家必選 2,893萬 2893 8399
--	--	--	--

<b>黃泥涌道</b> 約2,200呎 複式罕有 不受限制 (有)1,200萬(匙) 2808 1868	<b>東半山</b> 連天台約2,000呎 品味裝修 私隱度高 2,400萬 2808 1868	<b>大坑徑</b> 1,680呎 四房實用 交吉連車 1,600萬 2576 6386	<b>渣甸山</b> 1,533呎 靚露露台 空氣清新 2,200萬 2576 6386
---	---	---	---

### 中半山

<b>半山複式</b> 2,962呎 五房車位 靚裝山海 5,600萬 2511 3033	<b>山頂地段</b> 2,847呎 四房維海 四車天台 1億 2511 3039	<b>MAY TOWER</b> 2,850呎 全海高層 必走之選 4,950萬 2520 2118
--	--	---

<b>花園台</b> 3,002呎 高層維海 四房豪華 6,250萬 2869 9003	<b>曉峰閣</b> 841呎 對流通風 半山名廈 1,088萬 2522 8032	<b>嘉慧園</b> 3,400呎 有放售 地段尊貴 7,000萬 2834 3298	<b>帝景園</b> 1,970呎 會所泳池 裝修車位 (獨)3,500萬(家) 2511 3003
---	---	--	---

<b>麥當奴道</b> 2,200呎 特色洋房 品味裝修 2,900萬 2537 6228	<b>蔚山花園</b> 1,929呎 極高交吉 開揚遠景 3,100萬 2511 3033	<b>怡盧</b> 3,300呎 公園全景 全新裝修 5,700萬 2511 3039	<b>地利根德閣</b> 2,020呎 翠綠山景 交吉快得 2,750萬 2520 2118
--	--	--	---

### 北半山

<b>賽西湖大廈</b> 1,640呎+罕有天台 靚盤難求 3,380萬 2571 0066	<b>寶馬山花園</b> 1,070呎 凸海露台 1,140萬 2571 0066	<b>峰景大廈</b> 2,079呎 高海靚景 1,980萬 2571 0066
--	---	--

### 西半山

<b>半山新廈</b> 1,139呎 環境清幽 交通方便 1,368萬 2548 3332	<b>雅苑</b> 1,778呎 清幽地段 露台海景 2,300萬(連車) 2530 1313	<b>南區風情</b> 1,750呎 落地玻璃 銀幕海景 1,750萬(連車) 2551 9933
--	--	--

### 西南區

<b>Bel-Air No.8 7座B</b> 939呎 外籍客戶最垂青 1,250萬	<b>Bel-Air 貝沙灣四期</b> 1,415呎 真得用家得益 1,750萬 @12.367	<b>Bel-Air 貝沙灣一期</b> 1,947呎 城中名人聚居地 (即) \$3,100萬(聯)
--	--	--

<b>萬德閣</b> 1,473呎 罕有四房 1,380萬 2571 0066	<b>天寶大廈</b> 1,280呎 煙花全海 1,630萬 2887 7055	<b>豪廷峰</b> 783呎 全城精選 715萬 2811 8838	<b>雲景台</b> 1,198呎 極高靚景 1,498萬 2566 0662
<b>雅景台</b> 1,285呎 空中花園 1,980萬 2512 2213	<b>海景台</b> 1,037呎 煙海有匙 1,045萬 2887 3080	<b>飛龍台</b> 1,580呎 極高開揚 1,480萬 2578 3208	<b>康德大廈</b> 1,400呎 大房大廳 1,050萬 2566 0113

招聘熱線: 梁小姐: 9481 1022 譚先生: 9494 3349

<b>羅便臣道</b> 1,050呎 新款設計 時尚品味 840萬 2548 3332	<b>華庭閣</b> 1,006呎 開揚景觀 超荷抵住 950萬 2530 1313	<b>瓊峰台</b> 1,735呎 三房套廁連車位 專賣清幽地段 1,550萬 2551 9933	<b>匯豪閣</b> 1,067呎 高層靚景 優質物業 1,280萬(連車) 2522 8098	<b>慧苑</b> 1,354呎 三房連車 罕有放盤 1,700萬 2559 3323
<b>豪峰II期</b> 1,750呎 四房雙車連車位 泳池獨立大堂 1,680萬 2803 0423	<b>俊傑花園</b> 979呎 清幽地段 全城精選 880萬 2522 0830	<b>金徽閣</b> 2,050呎 三房靚則實用 露台清幽連車位 2,400萬 2858 2008	<b>福苑</b> 1,532呎 全新翻新名廈 高層三房實用 1,880萬 2537 6777	<b>高雲台</b> 1,040呎 三房四正實用 酒店大堂專車 860萬 2522 3103

<b>貝沙灣四期</b> 913呎 兩房全海 罕有連車 (連)1,260萬(車) 2554 4832	<b>貝沙灣六期</b> 1,586呎 名師設計 交吉在即 2,100萬 2550 0966	<b>貝沙灣一期</b> 1,016呎 池海雙輝 還價即可 超實用 2,000萬	<b>貝沙灣二期</b> 1,480呎 三房有車 2,000萬
<b>碧瑤灣</b> 1,135呎 露台兩房 靚裝清幽 (連)850萬(車)	<b>碧瑤灣</b> 1,520呎 靚裝 靚樓平過租 (連)1,470萬(車)	<b>碧瑤灣</b> 1,590呎 有荷呀 快來看 (連)1,375萬(車)	<b>碧瑤灣</b> 2,332呎 四房至尊 超實用 (連)2,600萬(車)