

白石角新盤呎價望冠新界

入場費逾千萬元 最快上半年推售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)正申請預售樓花同意書的大埔白石角吐露港臨海樓盤命名為 PROVIDENCE BAY, 代理估計上半年推售第1期地盤B, 呎價料逾萬元, 入場費逾千萬元; 部分單位甚至有望打破新界區紀錄, 即逾2.2萬元一呎。為吸納更多客源, 信和置業營業部總經理田兆源昨表示, 公司會於第二季展開內地及海外路演。



田兆源指出, PROVIDENCE BAY取名意旨有遠見, 項目包括5個地盤, 為全港低密度項目中最大的一個項目, 每一期都會有洋房盤源, 其中部署推售的B地盤為臨海地王, 共有482伙, 包括7幢洋房, 主打大單位, 樓高約10層, 現時已興建中。

取名 PROVIDENCE BAY

市場估計, 今年上半年有望先推售 PROVIDENCE BAY第1期地盤B, 部分單位呎價料可打破新界區新高紀錄, 入場費料逾千萬元。基於項目臨近吐露港, 料會

吸引內地富豪垂青, 發展商亦已計劃於今年第二季展開內地及海外路演吸客。

次季內地及海外路演

資料顯示, PROVIDENCE BAY的地皮包括5個地盤, 總地價達200億元, 地盤佔地100萬呎。此項目5個地盤的股權分配均有所不同, 其中正部署推售的地盤B, 由南豐、信置、嘉華及永泰地產合作組成的財團於2007年9月17日以45.5億元投得, 相當於樓面地價每呎6,368元, 比勾地價高47.7%, 亦創下當時大埔區的樓面地價新



左起: 永泰李簡麗玲、信置田兆源、南豐黎學良及嘉華陳玉成公布白石角臨海地王名為 PROVIDENCE BAY。

高。財團的股權比例為南豐、信置各佔35%、嘉華及永泰地產各佔15%。中原大埔及新界區豪宅營業董事黃澤文指出, 大埔區內豪宅成交價呎價介乎

7,500至2萬元, 其中鹿茵山莊分層住宅成交價約8,500元, 洋房甚少成交, 叫價2萬元一呎; 滙濤山成交價呎價達1.1萬元。

The Icon貨不對辦 RICS:非單方面責任

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)西半山豪宅The Icon被指「貨不對辦」, 英國皇家特許測量師學會(RICS)認為, 事件的發生不是單方面的責任, 地產代理、發展商、買家三方面皆需負責任。該會昨日並公布全球房地產代理及經紀業界作業指引以加強監管, 將於今年7月起生效, 其本港約5,000名會員需要遵守, 指引亦已交予房屋局、發展局及地監局作參考。

RICS國際理事會理事謝建華表示, 現時該會在全球共有15萬會員, 此指引適用於任何地產行業組別的會員, 指引的主要對象為物業代理會員, 但亦適用於任何涉及參與其中的會員, 如業主及租客等。他又指, 現時地監局亦有類似指引, 但相對簡單, 該會的指引較深入並全面, 並涉及法律知識等, 相信對行業具參考性。

據悉, 是次指引共有12條守則, 包括執業態度、買賣及條款公平透明、要求所有廣告及推廣資料內容必須準確無誤。同時, 該會認為, 除保障消費者外, 物業代理亦應有適當的專業責任賠償保險, 以確保物業代理公司及從業員, 在第3者就其違反專業操守提出訴訟時得到保障。

籲港引入購前驗樓制度

謝氏指, 公布指引後, 若有糾紛出現, 會員須要在該會的紀律處分小組前解釋為何不遵守守則, 嚴重的可被除去該會的資格。

不過, 他強調指引的宗旨是要會員自律, 支持政府加強監管, 但認為對於樓宇買賣太多監管, 可能有反效果。又建議引入買樓前先驗樓的制度, 減少買賣雙方的爭拗。

泉薈提價3%加推15伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)趁市況轉旺, 新地昨宣布加價1%至3%加推洪水橋泉薈第1座15伙, 單位即供呎價4,903元, 最快於周日推售。

新鴻基地產代理業務部項目聯絡經理劉家敏昨表示, 泉薈開售以來銷情理想, 間隔實用的小家庭式2房標準單位尤其深受歡迎, 決定加價1%至3%加推15伙, 位於第1座1樓至12樓A及F單位, 單位建築面積587至865平方呎(實用面積459至683呎), 單位即供平均呎價4,903元, 售價介乎289.67萬至602.21萬元。

泉薈位處新界元朗屏山洪水橋洪元路88號, 為新地及陸海通合作發展, 兩幢住宅大廈提供173伙, 標準單位面積由635至967平方呎(實用面積由492至745平方呎), 另備有特色單位, 包括天台花園及平台花園單位。

譽都呎價料1.6萬 貴絕筲箕灣



新地代理項目總監張卓秀敏表示, 筲箕灣道i·UniQ譽都為新品牌i·UniQ首個項目。

香港文匯報訊(記者 周穎)年近歲晚, 樓市氣氛熾熱, 發展商推盤信心加強, 新盤爭相免年前登場造勢。新地旗下筲箕灣道305號項目命名為i·UniQ譽都, 發展商表示, 最快今年首季推售, 昨日開始委託代理宣傳。市場代理指出, 由於港島區新盤供應罕有, 物業呎價約在1.5萬至1.6萬元水平, 估計將為區內新高價。

新地代理項目總監張卓秀敏昨日於記者會時表示, 為針對港島區上進青年, 集團特別推出新品牌i·UniQ, 意指i am UniQ (unique)。首個項目為筲箕灣道305號, 命名為i·UniQ譽都, 筲箕灣道157號項目亦為同品牌單幢物業, 有機會於年內推售。

她指出, 項目最快今年首季推售, 於2013年入伙, 意向呎價將參考港島區內單幢物業, 項目雖然不受預售樓花限制, 但銷售程序亦將跟足指引, 及提供一個交樓標準示範單位, 昨日開始正式委託代理宣傳。

物業住宅部分共有24層, 提供117個單位, 建築面積約398至622平方呎, 包括一房及兩房單位。其中面積由398至500平方呎的一房單位佔物業70%, 而兩房單位面積由581至

622平方呎及3個特色單位。

入場費預計近600萬元

市場人士估計, 如果發展商跟銷售指引開售, 最少開售前7日派發樓書, 3日前派發價單, 較大機會於農曆年後開售。

事實上, i·UniQ譽都為新地近十年在筲箕灣區內推出的新盤, 區內代理指出, 目前區內除西灣河嘉亨灣、逸濤灣及君悅軒擁有一手高層貨尾, 呎價約一萬元水平, 其餘均為樓齡較高的單幢樓為主, 呎價約4,400至6,500元水平, 水平參差。因此, 如樓盤開售價逾1萬元, 已經是貴絕同區。



港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

港島南區 - 海灣園

環境恬靜 盡顯優越

香港島南區屬傳統豪宅地段, 環境恬靜, 得天獨厚, 能同時享有青蔥山巒及海灘的如畫景致。區內洋房林立, 但樓宇密度低, 提供高度私人空間, 故此有不少高貴富豪擇居區內。

海灣園座落於赤柱高尚住宅區, 位於赤柱高尚住宅區9-11號, 周邊主要為低密度花園洋房。整個洋園項目共提供21幢優質別墅, 每幢別墅樓高三層, 面積約2,600-2,889平方呎, 洋房前後更有面積約400-955平方呎的花園, 提供更佳的生活空間。另外, 每戶更可擁有自己車房, 盡顯優越。

海灣園鄰近著名海灘, 整個社區充滿地中海風情, 置身其中, 既遠離煩囂, 又與區內特色食肆及著名國際學府相隔咫尺。交通方面亦極之便利, 前往銅鑼灣及中環只需不足半小時車程。

南區全海景複式

3,675呎+1,600呎天台平台
三套房兩車位 全新裝修
會所設施 罕有租盤
租35萬
2893 0313

獨立地段屋

地盤面積7,840呎+
伸延面積1,184呎
全海私家泳池 花園
公開招標
2525 3889

貝沙灣4期

825呎
豪華會所
900萬
2523 3363

特色平房

2,000呎+2,000呎天台
巨廳實用
全海罕有
3,980萬
2803 1738

深水灣別墅

5,080呎
私家電梯
私家泳池
(獨)3億1千萬(家)
2810 6608

陽明山莊

2,764呎
三套房
山園雙景會所
4,500萬/10萬
2801 7618

淺水灣道

(實)1,900呎(用)
迷人全海
三層三房
高層三房
(交)4,600萬(吉)
2812 1080

山頂南區

禮頓山

1,618呎+390呎
特色平台
新地樓皇
4,200萬
2838 3365

東半山

連平台約3,210呎
全新裝修
型人聚居
2,680萬
2808 1868

跑馬地

1,206呎
一梯一伙
清靜地段
1,550萬
2838 8023

蟠龍道平房

約1,400呎
特大露台
可遇難求
(連)1,450萬(車)
2576 6386

上林

1,032呎
全新未住
完美會所
1,450萬
2576 6386

渣甸山屋

4,400呎+花園車房
顯赫地段
皇者居停
1,750萬
2573 0810

嘉苑

1,750呎
豪華實用
可改四房
2,480萬
2573 0810

北半山

珊瑚閣

1,382呎+空中花園
全海連車
1,858萬
2512 2213

寶馬山花園

1,070呎
凸海露台
1,140萬
2512 2213

賽西湖大廈

1,640呎
高海樓皇
3,080萬
2512 2213

萬德閣

1,473呎
罕有四房
1,380萬
2512 2213

天寶大廈

1,280呎
煙花全海
1,630萬
2887 3080

瓊峰園

1,450呎
全海豪華
1,950萬
2578 3208

海景台

1,277呎
全海雙車
1,380萬
2566 0113

雅景台

1,285呎
空中花園
1,980萬
2571 0066

柏景台

1,210呎
維園海景
1,550萬
2887 7055

飛龍台

1,580呎
極高開揚
1,480萬
2811 8838

康德大廈

1,400呎
大房大廳
1,050萬
2566 0662

東半山·跑馬地

大坑道

1,032呎
最後機會
成交之冠
1,400萬
2892 0233

比華利山

1,754呎
四房新裝
豪宅會所
2,400萬
2892 0233

柏園

1,450呎
海景實用
用家至愛
1,880萬
2838 6338

年達閣

1,245呎
馬場全景
有匙即看
1,400萬
2838 6338

西半山

嘉兆台

1,295呎
半山名廈
罕有靚景
1,650萬
2522 0830

薈萃苑

2,316呎
地段優越
品味裝修
3,150萬
2522 0830

柏道2號

898呎
開揚有海
近未來港鐵入口
910萬
2522 0830

復式大宅

3,400呎
尊貴地段
香港公園園景
4,900萬
2858 2008

匯豪閣

1,089呎
露台地景
梯旁地段
1,100萬
2219 6333

SOHO地段

780呎
城市綠洲
景觀難求
880萬
2810 0433

福照苑

791呎
三房兩廁
租住皆宜
760萬
2818 6886

嘉兆台

833呎
罕有靚景
名牌屋苑
900萬
2547 0001

豪峰II期

1,750呎
四房雙車連車位
泳池獨立大堂
1,680萬
2869 7989

干德相連

2,700呎
東南山景
雙露台會所
3,800萬
2803 2283

金徽閣

2,050呎
全新翻新名廈
露台連車位
1,880萬
2546 1111

福苑

1,532呎
三房四正實用
高層三房實用
1,880萬
2869 8863

高雲台

1,040呎
三房四正實用
酒店大堂專車
860萬
2522 0830

中半山

帝景園

1,970呎
會所泳池
裝修車位
(獨)3,500萬(家)
2511 3003

曉峰閣

2,337呎
罕有複式
尊貴地段
6500萬
2537 6228

堅尼地道

1,520呎
罕連天台
開揚車位
(獨)2,300萬(家)
2511 3033

怡盧

3,300呎
公園全景
全新裝修
5,700萬
2511 3039

地利根德閣

2,020呎
落後大市
最後機會
2,800萬
2520 2118

富匯豪庭

2,697呎
高貴地段
豪華設施
5,300萬
2869 9003

康樂大廈

1,500呎
三房連車
靚裝開揚
1,780萬
2522 8032

西南區

Bel-Air No.8 7座B

939呎
外籍客戶最重青
1,280萬

Bel-Air 貝沙灣四期

1,415呎
真得用家得益
(連)1,800萬(車)

Bel-Air 貝沙灣一期

1,947呎
城中名人聚居地
(即)3,100萬(聯)

貝沙灣四期

913呎
兩房全海
罕有連車
(連)1,260萬(車)

貝沙灣六期

1,586呎
名師設計
交吉在即
2,100萬

貝沙灣一期

1,016呎
池海相輝
還價即可
1,180萬

貝沙灣二期

1,480呎
三房有車
2,000萬

碧瑤灣

1,020呎
單邊稀有利
開揚翠綠山巒
(連)960萬(車)

碧瑤灣

1,520呎
高層全海
缺貨必看
(連)1,700萬(車)

豪峰(複式)

3,250呎
城中稀有五房雙套
落地大玻璃無敵海景
(連)4,050萬(車)

美景台

2,194呎
大露台全海景
四房則超實用
(連)2,650萬(車)