

去年海港城生意破200億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 香港經濟向好,加上個人遊刺激消費市道,本港零售市道持續,九龍倉旗下的海港城去年的營業額達203億元,勁升30%,創歷史新高。海港城總經理(零售租務)李麗儀表示,海港城去年的人流中內地客佔30%。

內地客佔人流達3成

她指出,今個農曆年海港城的宣傳費比去年升10%,由於零售市道向好,今年農曆年初一將約有70%商戶啟市,年初二亦有約85%商戶啟市,年初三會全面啟市,去年年初一約有50%商戶啟市。

加租2成 增朱古力店

她稱,去年續租租戶的加租幅度為20%,呎租介乎200至逾600元,並會因應市場需求,增加5個新餐廳亦陸續開業,今年約有三分之一租戶會續租。

迎接辛卯兔年的新年來臨,海港城今年以「喜蝶迎春」為主題,於正門特別設置一條「百呎喜蝶長廊」,內有八道吉祥的拱門,佈滿三千多隻金蝴蝶,正門天花掛上了3組由許多蝴蝶組成的12呎闊巨型喜蝶。由1月20日至2月20日期間有朱古力展,過去一年亦引入10多間朱古力商戶,令海港城場內朱古力店超過20間。

「1881」人流激增3成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 長實發展的古蹟活化再項目尖沙咀「1881」於去年聖誕黃金假期生意大旺,整體人流升幅較09年同期激增30%,更創自開幕以來的人流新高,租戶的生意額亦錄得可觀增長,去年聖誕的人均消費為數十萬港元為主,以單一發票計,最高消費額達300萬元。

長實地產投資董事黃思行表示,以「1881」於去年聖誕期間打造的全港最高雙層旋轉木馬聖誕裝飾為例,其特色設計與「1881」的經典建築配合得天衣無縫,因此令聖誕期間人流激增30%,打破商場自開幕以來的人流紀錄,商戶營業額亦再創新高。而內地客佔同期整體人流逾50%,其中更有內地客自行組團到「1881」購物,他們認為「1881」內的品牌既高檔又集中,加上「1881」的獨特建築,可寓購物於遊覽。

歐洲園林藝術迎春節

為配合即將來臨的農曆新年及情人節旺季,「1881」特別以「Spring into Romance」為題,以現今歐洲最流行的園林藝術概念,將典雅的浪漫露天庭園帶進「1881」偌大的露天廣場,同時更推出多項窩心禮遇,與本地及海外旅客共度佳節。

此外,由即日起至3月14日期間,顧客於場內消費滿指定金額即可換領窩心禮品,包括英國皇室御用陶器品牌WEDGWOOD甜梅茶杯碟二人套餐、限量版MOET & CHANDON香檳禮盒等。

山頂豪宅 兩年勁賺1.3倍

La Hacienda 5號1.35億易手 呎價4.2萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、顏倫樂) 香港豪宅供不應求,過去兩年買入豪宅的買家都有大斬獲,山頂加列山道29號La Hacienda 5號屋剛以1.35億元易手,買家為內地經商的商人,計劃作自用,呎價約42,187.5元,創該屋苑歷史新高價。原業主為外籍人士,於09年3月以5,880萬元購入物業,持貨不足2年獲利7,620萬元,升值高達1.3倍,為近年豪宅較大升幅個案。

美聯物業山頂及南區豪宅組和福道分行助理區域經理方富義表示,剛成交的山頂加列山道29號La Hacienda 5號屋,面積約3,200呎,樓高3層,連天台及花園,飽覽南區全海景,屬4房兩廳,買家為商人,見單位景觀優質,單位面積實用率高,設豪華裝修,間隔實用,加上洋房位處優越豪宅地段,故睇樓僅一次後,24小時內便拍板入市,斥資約1.35億元購入該洋房作自住之用,平均呎價約42,187.5元。

縉城峰775呎戶高售1550萬

一手豪宅盤銷情亦暢旺。嘉里建設於西營盤的縉城峰近日連沽4伙,中原豪宅STATELYHOME西半山區域聯席董事吳小玲表示,該4伙全屬高層戶,當中更包括一伙示範單位,該單位為縉城峰1座高層B室,面積755呎,享全海景,為示範單位,日前以1,550萬元沽出,折合呎價20,530元。另外一伙為第1座高層C室,面積1,039呎,同屬海景戶,亦以1,993.8萬元獲買家承接,呎價

19,190元。餘下2宗縉城峰一手成交則為山景戶,包括2座高層F室,面積496呎,成交價為790萬元,每呎造價15,927元;以及縉城峰1座高層C室,面積1,027呎,以1,756.2萬元沽出,呎價17,100元。

蔚峰園新造呎價1.85萬

此外,中原大中華分區聯席董事羅文駒指出,一名本地客剛以2,880萬元買入淺水灣道11號蔚峰園3樓B,面積1,556呎(連2個車位),望深水灣海景,呎價18,509元,原業主於09年底以2,300萬元買入,持貨1年多獲利580萬元,升值25.2%。

樂天峯車位率先加3成

另一方面,市場消息傳出,合和於跑馬地的樂天峯會於農曆年後加價,但當中車位已率先加價,每個車位加幅由100萬加至130萬元,由115萬加至150萬,及由130萬加至170萬元,合和實業發言人證實有關消息。



山頂加列山道29號La Hacienda 5號屋創呎價4.2萬元的屋苑新高價,圖為4號屋。

沙田中心兩房戶月內三破頂

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 樓市轉旺,二手樓價強勢衝頂,沙田中心兩房單位本月更已三度破頂。

呎價漲5% 升勢超97

利嘉閣地產李坤璋指出,沙田中心兩房單位本月已三度破頂,令紀錄呎價由本月3日的6,461元,不斷推高至12日的6,760元,及至昨天的6,792元,短短三週內數值提高5.1%,升勢凌厲程度與97年比較似乎有過之而無不及。

李坤璋表示,該單位為沙田中心唐寧大廈中層F室,建築面積466呎,成交價316.5萬元,每呎售價6,792元。

賣方在09年4月以192萬元購得單位,持貨未足兩年單位升價124.5萬元,折算利潤接近65%。

利嘉閣地產經理何家健表示,沙田第一城20座高層B室轉手,單位三房兩廳,側望城門河景,建築面積562呎,成交價高見340萬元,呎價6,050元。賣方在03年8月斥資130萬元購得上址,今番易手帳面賺210萬元,賺幅達1.62倍。

雲疊花園8個月賺逾5成

世紀21奇豐物業高蕾斯表示,一名投資者早前將持貨僅約8個月的大圍雲疊花園高層單位放售,賺逾5

成,成功趕及農曆新年前沽貨獲利過肥年。

上述成交單位為雲疊花園6座高層F室,面積482方呎,成交價233萬元,平均呎價4,834元。原業主於2010年6月以155萬元入市作投資,持貨約8個月獲利78萬元或逾5成。

收租客4350萬買陽明山莊

美聯物業唐志傑表示,該行促成港島大潭陽明山莊為9座中低層57室成交,單位面積約為2,764呎,望山景,成交價4,350萬元,呎價15,738元。買家為一名外區投資客,該單位連租約,以月租88,000元計,回報率僅2.42厘,作長線投資收租。

原業主於09年10月份以約3,380萬元購入,獲利約970萬元或28.7%。

峻弦百伙部署推售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新盤銷情轉旺,新鴻基地產代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏昨表示,位於牛池灣「峻弦」自09年底開售至今已售出610伙,套現26億元,平均呎價逾1萬元,現時尚有100伙待售,現正部署加推,集團會採取借售形式,呎價亦有上升空間。

5億打造雙會所

發展商昨日首度展示雙會所「Club ARIA」及「Club Mezzanine」予傳媒優先參觀。「Club ARIA」及「Club Mezzanine」耗資約5億港元打造,為迎合國際級住客對生活享受的追求,新地打造的雙會所,包括分



新地代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏介紹「峻弦」會所。

佈於37樓至星際層位置的天際會所「Club ARIA」,當中「琉璃水晶庭院」更是矚目之作。兩大住客園林會所及活動空間面積約92,000平方呎,分別坐落於項目基座及頂層。

三星證券認為樓價難跌

香港文匯報訊(記者 趙建強) 外資行發表研究報告,指香港樓價全球最貴,三星證券昨亦發表研究數字指,本港樓市已趨於不健康,相信政府年內會繼續推出政策控制樓價增長,他亦預期今年整體成交量會下跌20%,但承認在低息環境下,樓價難以下跌。

置富分派收入增2成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 受惠新收購3個商場的收益貢獻及原有11個商場租金增長,置富產業信託(0778)昨宣佈,截至2010年12月31日止的收益為8.373億元,上升19.4%,收入為5.968億元,上升20.7%,可分派收入亦較上年度上升20.3%至歷史新高的4.065億元。

每基金分派24.35仙

每基金分派24.35仙,減少19.3%,派息減少皆因09年10月供股擴大了已發行基金單位數量,股息率達6.1%。置富產業信託主席趙國雄表示,置富產業信託旗下於香港的14個商場的出租率攀升至98.7%的歷史新高,當中8個商場已全數租出,每呎租金平均錄得28.7元新高水平,續租租金調升處於10.8%穩健水平。截至2010年12月31日的估值提

上半年,內地買家佔一手豪宅市場高達35.1%,二手豪宅亦達16.7%。

內地客佔一手豪宅比例35%

李偉烈估計下半年一手豪宅內地買家比例更可能高達40%,成為搶高本港樓價的主要力量。不過他相信,港府今年可考慮推出更多限制措施,如禁止內地買家於本港置業,或限制購買物業數量等,相信今年內地買家比例可下跌至20%。

地產熱線

恒基大埔道項目今強拍

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 恒基持有逾九成業權的深水埗大埔道186至188號舊樓,今日將根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》進行強制拍賣,出售底價2.91億元。上述舊樓地盤面積約8,324.75呎,位置接近深水埗地鐵站,鄰近南昌街交匯處,現為一幢建於1955年的5層高商住物業,部分交吉、部分連租約,將以其現狀出售。

蔚皇居千呎戶2000萬轉手

香港文匯報訊 利嘉閣地產區振輝表示,該行早前促成半山蔚皇居中層A室成交,建築面積998方呎,連車位,作價2,000萬元售出,呎價20,040元。原業主在98年3月以961.84萬元購入,持貨13年獲利1,038.16萬元或1.08倍離場。置業18層曼詩詩表示,剛促成奧運站帝柏海灣2座低層F室成交,建築面積645方呎,座向西北,享少海景,成交價583萬元,呎價9,039元,高市價約2%。買家為換樓客作自住之用。原業主於去年1月以415萬元購入,獲利168萬元或40%。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下

樓市穩妥 長線穩賺 用家市壯旺 入市搶先機

<p>貝沙灣1期 1,578呎 池海一色 2,050萬 2989 9233</p> <p>蔚皇苑 1,993呎 極高全海景色非凡 3,750萬 2836 6640</p> <p>Belgravia 2,390呎 南區新貴 美輪美奐 6,000萬 2813 8330</p> <p>愛都大廈 3,347呎 4房雙車房合開場 5,300萬 2522 1777</p>	<p>貝沙灣NO.8 1,466呎 名師設計 2,150萬 2989 9233</p> <p>南源 4,869呎 現代經典 2億7,800萬 2813 8330</p> <p>罕有大複式 4,800呎 全新數百萬裝修 6,800萬 2519 3838</p> <p>明珠台 2,200呎 九成舊用 四房開場 3,250萬 2525 8262</p>	<p>貝沙灣六期 2,085呎 複式兩車 4,130萬 2828 3434</p> <p>翠景樓 1,350呎 馬場靚景 1,500萬 2836 6640</p> <p>富匯家園 2,697呎 豪華會所 5,380萬 2922 6666</p> <p>羅便臣道31號 2,665呎 四房兩廳 6,000萬 2857 2880</p>	<p>貝沙灣1期 1,947呎 特色四房 3,168萬 2812 1177</p> <p>永安閣 1,650呎 貴族地段 2,280萬 2836 6640</p> <p>嘉慧閣 3,700呎 罕有放盤巨宅 7,700萬 2899 0010</p> <p>實用巨宅 1,275呎 實用兩房 5,000萬 2922 6638</p>	<p>富豪海灣 4,083呎 超值靚屋 6,200萬 2813 8330</p> <p>寶璣坊 2,000呎 4呎2套 2,380萬 2836 6640</p> <p>賽西湖大廈 1,640呎 四房靚景 2,498萬 2922 3311</p> <p>金鑽閣 3,250呎 三房兩廳 5,000萬 2525 7360</p>	<p>嵐處 2,600呎 山頂全海 6,500萬 2813 8330</p> <p>鐘樓台8號 2,142呎 靚裝修 2,800萬 2836 6640</p> <p>萬德閣 1,221呎 雙車大廚 950萬 2578 3553</p> <p>雅苑 1,762呎 豪華靚屋 2,600萬 2921 6868</p>	
<p>又一村花園 1,642呎連花園 內街靜靜 新裝修 1,288萬 2926 7288</p> <p>京士柏山 2,326呎連車位 罕有放盤 四房兩廳 3,600萬 2926 4688</p> <p>凱旋門 1,133呎 絕美維港 正南三房 2,200萬 2927 8988</p> <p>海逸豪園 1,384呎 千禧靚屋 靚海景 1,200萬 2926 5222</p>	<p>劍橋道一號 2,446呎 雙車四房 2,850萬 2397 2328</p> <p>帝景臺 2,592呎+580呎花園 向南清靜 3,180萬 2381 1889</p> <p>麗景樓 1,400呎 維多利亞 1,238萬 2926 7171</p> <p>君臨天下 1,443呎 靚屋靚景 2,950萬 2926 3222</p>	<p>星輝家庭 1,522呎 靚屋靚景 3,180萬 2381 1889</p> <p>半山雲峯 1,491呎 全新靚屋 1,500萬 2926 4477</p> <p>港景峰 782呎 投資移民 760萬 2926 3833</p> <p>海桃灣 1,111呎 中層靚景 1,450萬 2928 3313</p>	<p>又一村屋地 10,383呎 靚屋靚景 1億6,000萬 2928 8788</p> <p>帝庭閣 1,128呎 新地靚屋 1,150萬 2926 4477</p> <p>帝柏海灣 1,019呎 靚屋靚景 1,200萬 2928 4848</p> <p>海名軒 2,172呎 靚屋靚景 3,450萬 2926 5222</p>	<p>何文田校網 2,380呎 複式兩房 1,750萬 2926 7388</p> <p>春曉閣 1,500呎 靚屋靚景 1,480萬 2926 4688</p> <p>半島豪庭 1,250呎 靚屋靚景 1,300萬 2334 9678</p> <p>影岸紅 1,763呎 可一不兩 1,280萬 2923 8888</p>	<p>獨立地皮 16,000呎 靚屋靚景 6,800萬 2714 4882</p> <p>加多利山 3,000呎 複式靚屋 3,400萬 2714 4882</p> <p>君匯港 1,087呎 文吉有匙 1,150萬 2928 8338</p> <p>海名軒 1,919呎 三車房 2,600萬 2334 9678</p>	
<p>雅景花園 1,725呎 無敵全海 獨立大屋 1,250萬 2929 0022</p> <p>大圍HSE 2,800呎 豪華靚屋 2,680萬 2929 6030</p> <p>曼克頓山 1,148呎 套三東南 1,050萬 2920 2222</p> <p>御林皇府 5,628呎 獨立別墅 英倫大宅 4,680萬 2482 4993</p>	<p>九肚山 1,580呎 靚屋靚景 780萬 2929 6030</p> <p>雅景花園 1,724呎 新裝修 1,450萬 2929 0022</p> <p>蟠龍半島 2,722呎 獨立大屋 4,300萬 3106 3337</p> <p>嘉麗山莊 1,484呎 翠綠環境 5,600萬 2482 9903</p>	<p>臺城雲頂 1,150呎 頂靚靚屋 928萬 2693 9338</p> <p>康樂園 3,500呎 單邊罕有 2,280萬 2685 1080</p> <p>蒙地卡羅 2,082呎 傳統豪宅別墅 2,280萬 3106 3337</p> <p>St. Andrew's Place 4,848呎 星光瀟灑 5,600萬 2471 0600</p>	<p>駿景園 1,127呎 靚屋靚景 710萬 2602 2588</p> <p>美孚新邨 1,722呎 複式單位 1,300萬 2370 3456</p> <p>萬景峰 1,085呎 四房靚屋 718萬 2920 3300</p> <p>葡萄園 2,876呎 樓升在即 1,800萬 2471 0228</p>	<p>世界花園 1,443呎 靚屋靚景 920萬 2693 9338</p> <p>御凱 1,261呎 汀九靚景 980萬 2920 3300</p> <p>萬景峰 1,355呎 汀九靚景 1,180萬 2920 3300</p> <p>首譽 2,230呎 靚屋靚景 1,580萬 2471 0600</p>	<p>淺月灣 2,483呎 一房兩廳 918萬 2656 6366</p> <p>海珀名邸 3,197呎 靚屋靚景 2,250萬 2923 6228</p> <p>加州豪園 1,965呎 市場靚景 830萬 2920 4488</p> <p>翠逸雅園 2,170呎 靚屋靚景 860萬 2471 0228</p>	<p>滿山園 1,460呎 全磚靚屋 738萬 2656 6366</p> <p>影岸紅 1,763呎 可一不兩 1,280萬 2923 8888</p> <p>加州豪園 2,476呎 加州靚景 1,220萬 2920 4488</p> <p>嘉麗山莊 1,919呎 複式大花園 800萬 2668 1808</p>

*以上圖則資料只供參考用途,美聯不保證以上圖則資料的完整性或準確性,美聯亦不擔任任何人士因使用或依賴以上圖則資料所引致之任何損失或損害之任何責任。發展商可在沒有事先通知下隨時對上述圖則資料作出修改或變更。

美聯物業 MIDLAND REALTY 729 2316 8866 www.midland.com.hk

招聘熱線: 2316 8866

公平、公正、公開