中環1房豪宅賣千萬

尚賢居短期開售 意向呎價2.2萬

香港文匯報訊（記者 周穎）樓市氣氛理想，發展商加快銷售步伐。恒基地產旗下中環尚賢居為集團今年頭炮新盤，由於市場對細單位有需求，標準單位意向呎價上調10%，在2.2萬元水平，以此計算，單位入場費逾1,000萬元，最快於短期內開售。

提供136伙 細戶佔逾6成

恒基地產營業部總經理林達民昨日於記者會時表示，旗下港島中環尚賢居位於士丹頓街72號，共推出136個單位，項目主打細單位。其中，一房單位佔整體22%，單位面積由484至487平方呎，約30個單位；兩房單位佔逾40%，面積由671至806平方呎；餘下為面積由940至1,089平方呎的3房單位，及面積由940至2,340平方呎的特色單位。

林達民：日內與代理簽約

他指出，現時該集團旗下可供出售之存貨中，面積細於1,000平方呎以下單位少於10個，反映市場對細單位需求大，因此尚賢居之標準單位意向呎價上調10%，在2.2萬元水平。雖然項目不受預售樓花同意書限制，但樓盤銷售將跟足銷售指引，計劃於日內與代理進行銷售誓師會，並在簽訂銷售及宣傳委託書後，即向公眾開放示範單位。

資料顯示，尚賢居早年納入市建局士丹頓街項目重建範圍之內，恒基透過司法程序成功推翻城規會的決定，最終被剔出重建範圍內，可獨立發展。該項目於06年底推售，由於不受預售樓花同意書限制，故樓花期可長達5年，已經以預售樓花的形式售出少量單位。

尚賢居位置圖

■恒地營業部總經理林達民展示尚賢居之外觀及介紹其建築設計概念。 香港文匯報記者周穎 攝

名城盛薈周末推百伙

■長實郭子威(中)、曹皎明(右)及尚乘集團董事兼行政總裁曾慶璘(左)介紹「名城」及「盛薈」二按安排。 香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）基於政府要求銀行收緊800萬元以上按揭成數，為了幫助用家減輕負擔能力，長實與港鐵合作的大圍名城及盛薈將於本周末推出全新一批單位，市傳首批推出合共100伙，日內派價單，入場費有機會低於800萬元，並會夥拍尚乘推出最高20%二按，一、二按最高按揭成數達80%，二按的息率會爭取低於P(5.25厘)，比一般二按要P+的息率為低。

尚乘2成二按 一二按最高8成

長實地產投資董事郭子威表示，由於現時不少用家對現樓及短期樓花都有需求，尤其是不少現時居住500萬至600萬元物業的換樓客，基於抗通脹、保值下，以便資產增值，近期不少買家已開始傾向先買後賣，因此，計劃於本周末推出名城獅子山景單位及盛薈向金山景，現時名城尚有約300伙，全部向獅子山景，單位面積介乎980至1,273呎，主打3房及4房戶，至於盛薈單位面積介乎980至1370呎，主打3及4房戶。 根據代理數據顯示，名城現時二手呎價約9,000至1萬元，盛薈的二手呎價介乎8,000至9,000元。

新政置業難 8成訪者贊成二按

長實集團旗下的尚乘集團行政總裁曾慶璘指出，為了更進一步了解港人於未來一年置業取向，以便為用家設計及提供合適的按揭產品，早前進行了一項市場調查，電話訪問了超過500名客戶，結果發現26%受訪者在未來一年內有置業打算，但當中接近9成有意置業的受訪者認為在新政策下，須繳付30%或40%首期，令他們置業夢難圓，近80%有意置業的受訪者贊成金融機構提供第二按揭安排。

九龍塘洋房售1.75億 創九龍新高紀錄

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）豪宅旺市，中國海外發展的九龍塘「牛津道一號」剛開齋以1.75億元售出5號洋房，建築面積7,283呎，呎價24,029元，創下九龍區一手花園洋房成交價新高紀錄。

牛津道一號5號屋 呎價2.4萬

中國海外地產董事總經理游偉光表示，「牛津道一號」是九龍塘區過去20多年來最大規模的花園洋房項目，公司會採取惜售策略，計劃今年內只限量出售3伙，現時已售出其中1伙，今年銷售目標只有2間，目前已有5組買家洽購中。

■九龍塘牛津道一號外貌。

「牛津道一號」合共12幢花園洋房，洋房面積由7,283呎至7,762呎，設有五套房或六套房設計。項目設有室內恆溫泳池，項目已為現樓。

香港紗廠物業鐵約7厘 曹萬洪2.23億購入

香港文匯報訊（記者 周穎）工廈物業由於不受政府政策影響，投資前景看高一線。本地長線投資者「永恆鋼鐵」曹萬洪及有關人士以2.23億元購入長沙灣香港紗廠六期地庫、地下、一樓及四樓全層，面積約8.5萬平方呎，物業售後租回，租金回報7厘。

第一太平戴維斯工業拓展及投資部董事劉基忠指出，本港一大型保安公司將旗下持有的長沙灣香港紗廠六期地庫、地下、一樓及四樓全層面積約8.5萬平方呎，以售後租回形式以2.23億元售出，呎價2623.5元，物業租金回報達7厘，租約年期6年。物業未來極有潛力更改為大型商用物業或商場，以求提高物業價值。

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

香港

陽明山莊 1,925呎 維港風光 實用靚裝 3,000萬 2921 1788	名門 3,205呎 維港全景 天台連私人泳池 1億4,000萬 2832 7999	貝沙灣 1,422呎 超筍三房 1,750萬 2989 9233	貝沙灣 1,483呎 開揚高層 1,930萬 2989 9233	貝沙灣六期 2,085呎 罕有覆式雙車 4,130萬 2828 3434	貝沙灣 2,365呎 巨則四房 4,200萬 2812 1177	富豪大宅 4,094呎 新春鴻盤 6,500萬 2921 1788	淺灣頭段 1,556呎 咫尺中環 2,980萬 2921 1788
		37淺水灣 1,635呎 靚裝雙車 3,300萬 2921 1788	南灣名廈 1,657呎 高層順景 2,480萬 2921 1788	肇輝台 3,076呎 5房4套 4,200萬 2836 6640	白璧 2,200呎 山頂地段 5,300萬 2832 7999	碧蕙園 2,700呎+天台 實用靚景 6,200萬 2832 7999	雲暉大廈 1,597呎 罕有高層 3,000萬 2836 6640
嘉樂苑 2,847呎+2,130呎天台 海景連四車位 尊貴地段 9,600萬 2921 8228	明珠台 2,200呎 九成實用 四房開揚 3,250萬 2921 6868	愛都大廈 3,347呎 間格四正 5,300萬 2588 1818	曉峰閣複式 2,337呎 天台平台 雙車 6,500萬 2522 1777	嘉慧園 3,700呎 巨廳巨宅 7,700萬 2899 0010	The Albany 2,546呎 特色樓皇 8,000萬 2922 6666	萬德閣 1,473呎 四房海車 1,598萬 2922 3288	飛龍台 1,600呎 極高山車 1,600萬 2578 3553
		金龍大廈 1,275呎 海景天台 1,650萬 2922 3311	賽西湖大廈 1,260呎 頭段園景 1,600萬 2571 2999	羅便臣道31號 2,665呎 露台連車 6,000萬 2922 6622	實用巨宅 3,200呎 實用連車 5,000萬 2526 8999	金徽閣 1,950呎 三房露台 2,600萬 2525 8262	雅苑 1,762呎 海景開揚 2,600萬 2857 2880

九龍

又一村花園 1,642呎連花園 內街清靜 新裝實用 1,288萬 2926 7288	京士柏山 2326呎連車位 罕有放盤 四房有匙 3,600萬 2926 4688	劍橋道一號 2,446呎 雙套四房 2,850萬 2397 2328	帝景臺 2,592呎+580呎花園 向南清靜 3,180萬 2381 1889	星輝豪庭 1,522呎 嚴重低水 1,200萬 2381 1889	又一村屋地 10,383呎 顯赫地段 1億6,000萬 2928 8788	何文田校網 2,380呎 複式開揚 1,750萬 2926 7388	獨立地皮 16,000呎 萬呎花園 6,800萬 2926 7288
		麗景樓 1,400呎 維港靚景 1,238萬 2926 7171	豪福軒 5,675呎 尊貴地段 6,500萬 2926 7138	半山壹號 1,491呎 全新現樓 1,500萬 2926 4477	帝庭園 1,128呎 新地名廈 1,150萬 2926 4477	春曉園 1,500呎 四房雅裝 1,480萬 2926 4688	加多利山 3,000呎 複式另花園 3,400萬 2714 4882
凱旋門 1,133呎 絕美維港 正南三房 2,200萬 2927 8988	海逸豪園 1,384呎 千億機建 鄭輪海景 1,200萬 2926 5222	君臨天下 1,443呎 前臨地標 2,950萬 2926 3222	擎天半島 1,016呎 單邊開揚 1,130萬 2927 8088	港景峰 782呎 投資移民 760萬 2926 3833	海桃灣 1,111呎 中層海景 1,450萬 2928 3313	帝柏海灣 1,019呎 開揚維港景 1,200萬 2928 4848	君匯港 1,087呎 交吉有匙 1,150萬 2928 8338
		海逸豪園 1,892呎 筍爆中雙 1,350萬 2926 5222	海逸豪園 1,472呎 東南鯉海 1,450萬 2926 5222	海逸豪園 1,079呎 方廳大則 718萬 2764 0933	海名軒 2,172呎 維港地標 3,450萬 2926 5222	半島豪庭 1,250呎 煙花海景 1,300萬 2334 9678	海名軒 1,931呎 三面環海 2,600萬 2334 9678

新界

雅景花園 1,725呎 無敵全海 獨立大屋 1,250萬 2929 0022	大圍HSE 2,800呎 豪裝獨立 2,680萬 2929 6030	九肚山 1,580呎 另連天台 780萬 2929 6030	嘉御山 3,426呎 巨園有匙 4,480萬 2693 9338	駿景園 1,620呎 馬場河景 980萬 2602 2588	曉翠山莊 1,969呎 複式平台 2,000萬 2693 9338	淺月灣 2,483呎 一登龍門 918萬 2656 6366	滌濤山 1,460呎 全城熱賣 738萬 2656 6366
		聚豪天下 3,334呎 十成實用 1,988萬 2929 0022	康樂園 3,500呎 單邊罕有 2,280萬 2685 1080	藍天海岸 1,663呎 高層單邊 1,300萬 2923 6888	御凱 1,333呎 正南全海 1,150萬 2920 3300	曼克頓山 2,035呎 四房大宅 2,300萬 2331 8234	萬景峰 1,355呎 極品相連 980萬 2920 3300
蒙地卡羅 2,082呎 傳統豪宅別墅 2,280萬 3106 3337	御林皇府 5,628呎 獨立別墅 英倫大宅 4,680萬 2482 4993	蟠龍半島 2,722呎 獨立大屋 4,300萬 3106 3337	曼克頓山 1,148呎 套三東南 1,050萬 2920 2222	水藍天岸 1,061呎 全海靚裝 1,061萬 2923 6228	曼克頓山 1,439呎 開揚海景 1,400萬 2928 3683	加州豪園 1,965呎 市場低水 830萬 2920 4488	加州豪園 2,476呎 加州則皇 1,220萬 2920 4488
		嘉麗山莊 2,670呎 翠綠環抱 1,200萬 2482 9903	St. Andrew's Place 4,848呎 星光滙聚 5,600萬 2471 0600	葡萄園 2,876呎 爆升在即 1,800萬 2471 0228	首譽 2,230呎 歐陸風情 1,580萬 2471 0600	翠逸雅園 2,170呎 逍遙國度 860萬 2471 0228	嘉麗山莊 1,919呎 複式大花園 800萬 2668 1808

*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。美聯亦不就任何人仕因使用或依賴以上圖則/資料所引致之任何損失或損害負上任何責任。發展商可能在沒有事先通知情況下隨時對上述圖則/資料作出修改或變更。

美聯物業 MIDLAND REALTY 招聘熱線: 2316 8866 收集的個人資料只作招聘用途 www.midland.com.hk

美聯729專訊 www.729.tv 公平、公正、公開

恒基油塘項目降至6千伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）恒基地產牽頭發展的油塘灣商住項目，發展商因應各部門意見，於本月初向城規會修訂發展參數，其中單數量由6,235個減至6,014個，但相應地平均單位面積亦增加3.47%至792呎，住用及非住用的地積比率亦有輕微修訂，其中非住用樓面修訂後增加約1萬呎，私人休憩空間則減少約7,137呎。

申請文件顯示，其餘修訂尚包括2幢非住用建築物中，其中1幢的高度由5層增至8層、「政府、機構或社區設施」的樓面減少3,767呎等等。據了解，項目地盤面積約107萬呎，最新方案擬建15幢19至37層住宅建築物及2幢8至22層高非住用建築物。住宅地積比4.45倍，樓面約476.3萬呎，非住宅地積比0.55倍，樓面約58.8萬呎，當中包括27.4萬呎擬建酒店，亦設約26.6萬呎公眾休憩用地。

旭日德信工廈改裝酒店

另外，旭日集團旗下觀塘鴻圖道28A號德信工業大廈，規劃地帶可作商貿用途，剛向城規會申請全幢改裝為酒店，但只進行內部改裝，並會對外牆修葺美化。大廈樓高13層，涉及總樓面59,634呎，擬提供約98伙，項目去年亦曾申請改裝酒店，但因未能提供充足的車位遭否決，是次申請發展參數有輕微變動，其中上落客車位由1個增至2個。

■觀塘鴻圖道德信工業大廈申請全幢改裝為酒店。 香港文匯報記者顏倫樂 攝

測量師學會支持恢復定期賣地

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）下周即將公布財政預算案，由於政府已揚言會大增土地供應，並將主動推出10幅土地，一時間成為社會熱門話題，香港測量師學會會長黃比昨表示，對於近期地產業界提出政府應恢復定期賣地保持市場供應，該會持支持態度，並認為可增加透明度，讓買家更清楚市場供求情況。

黃比表示，政府亦應視乎市況，推出更多限制興建中小型單位土地，協助市民置業。另外，新發水限制即將實施，發展商勾地意慾將因此減少，但與勾地門檻高低關係不大。

信和三商場內地客增2成

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）兔年伊始，本地及內地客消費強勁，信和集團奧海城、黃金海岸商場及藍灣廣場於年廿六至年初四共9日商場人流達402萬，按年升13%；營業額達6,106萬元，按年升14%。其中內地客人流及營業額升20%，於2月底至3月期間會安排2團共100名內地客到訪奧海城。

白色情人節推私家戲院

信和集團商場推廣總經理蘇蔡潔蓮指出，配合3月14日白色情人節，今年奧海城會推出以「私家戲院」作賣點的活動——「愛在314．甜蜜好天『戲』」，她期望藉此開創另一種消費熱潮，今次耗費約60萬港元，按年升10%。她預期，奧海城、黃金海岸商場及藍灣廣場首季總人流按年約升11%，營業額則按年約升12%。

地產熱綫

維壹再售3伙 呎價1.8萬

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 英皇地產位於港島西的「維壹」過去2日再沽出3伙，項目於新春推廣期間已累售16個單位，令售出單位總數達73伙。剛售出的3伙分布於9樓C單位，建築面積895呎，成交價1,443.55萬元，平均呎價16,129元，以建築期付款方法購入。此外，還包括37樓B單位連車位，建築面積1,591呎，成交價2,670萬元，平均呎價16,782元，以建築期付款方法購入。以及35樓C單位連車位，建築面積1,650呎，成交價3,100萬元，平均呎價18,788元，以建築期付款方法購入。

峻弦賣車位百萬元起

香港文匯報訊（記者 周穎）新地旗下牛池灣峻弦今年極速售出約40個單位，平均呎價1.1萬元，未來單位加推呎價將逾1萬元。為配合物業發展，計劃於本周日推售車位予業主選購，每個車位價介於100萬至120萬元。

新地代理項目總監（銷售）張卓秀敏昨日出席新春午宴時表示，旗下峻弦現只有不足80餘個單位及10餘個特色單位可供發售，主要以面積1,400至2,000平方呎單位為主，將會以惜售為銷售策略。

新地星堤今派售樓書

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新鴻基地產首個青山公路「星堤」，早前已取得預售樓花同意書，將於今日正式向公眾派發售樓說明書，有關資料亦同時上載「星堤」網站www.avignon.hk供市民參閱。「星堤」的新一輪路演將於2月18日至3月13日於新地旗下各區商場分四階段進行。

將軍澳中心呎價7千新高

香港文匯報訊 利嘉閣地產劉卓豪表示，該行日前替一名原本租住將軍澳中心的租客購入將軍澳中心13座極高層G室，外望全海景，建築面積為665方呎，成交價465萬元，平均呎價6,992元，創屋苑呎價歷史新高。

賣方於07年1月斥資309.7萬元購入，賺155.3萬元或近50%。