



尚賢居頂層意向呎價3萬

香港文匯報訊（記者 趙建強）恒基地產旗下中環尚賢居最快下周推售，發展商再為樓盤作軟銷，介紹14個特色單位，項目今日會開放示範單位予傳媒參觀，預計日內可安排公眾參觀，並派發樓書，下周一則有機會公佈價單，標準單位意向呎價2.2萬元，特色單位則約每方呎2.6萬元，頂層單位有機會高達每方呎2.8萬至3萬元。

恒基地產營業部總經理林達民昨表示，周一起一連三日會於中環國際金融中心舉行展銷會，希望吸引中環區工作的商務客購買，物業共涉及136伙單位，其中14伙為特色戶，其中兩

林達民：下周派發價單

發展商今日會向代理發出銷售委託書，及安排代理參觀項目銷售中心，代理可正式向公眾推銷項目，並會於日內正式開放示範單位，而恒地會優先參觀。林達民表示，開放示範單位時可派發樓書，並最快於下周派發價單。



■恒基地產營業部總經理林達民昨介紹尚賢居「總統大宅」。香港文匯報記者趙建強 攝

承峰新春售出12伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新

年期間，樓市交投暢旺，信和置業營業部總經理田兆源昨表示，大埔承峰自去年推售以來合共售出23伙，包括2個已裝修的示範單位，佔已推出30伙的80%，當中3房及4房各佔50%，其中農曆新年期間售出12伙，平均呎價8,000元，平均售價1,500萬元，並新開2個全新示範單位，本周末開放，共有30組客有興趣。

他稱，市場對新界東的3房及4房戶大感興趣，單是1月大埔承峰、火炭御龍山及銀湖·天峰合共售出40多伙，3房及4房佔30宗，70%成交為3房及4房戶。

至於火炭御龍山亦售出10伙4房大宅，平均逾1.2萬元，平均每伙售價2,000萬元，烏溪沙銀湖·天峰亦售出6伙，平均呎價逾8,400元，平均每伙

海譽隨時開盤截擊星堤

主打大單位 意向呎價萬元 入場費逾千三萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）兔年伊始，各大發展商爭相搶閘出擊，久無新盤推售的青山灣今年相當熱鬧，長實集團於05年底斥資1.3億元買入的屯門青榕街3號正式命名為「海譽Crown by the Sea」，售價參考同區新盤，意向呎價逾萬元，入場費逾1,300萬元，由於項目不受預售樓花同

意方案限制，可以隨時開盤截擊新地剛於昨日派發樓書的掃管笏星堤。

長實執行董事趙國雄昨表示，近期市況向好，買家入市意願提高，於洪水橋的尚城仍未獲售樓紙，因此要作出變陣，加快推售大圍名城、盛薈及青榕街的海譽，實行雙響炮出擊。

樓高140米 眺望機場海灣

長實集團高級營業經理袁添鴻表示，海譽為單幢樓，共有40伙，當中包括18間4房1套房單位(B單位：面積1,367呎)、18間5房1套房單位(A單位：面積1,500呎)，以及4間超級特色戶，包括複式連天台及花園戶，物業預計於明年初入伙。

05年1.3億購入雅文閣重建

海譽最高樓層高達海拔140米，高層可眺望遠至機場海灣，項目坐享延綿2.5公里、全港最長之「五灣」泳灘景致，包括青山



灣、嘉多利灣、舊咖啡灣、新咖啡灣及黃金泳灘。單位全為大戶大宅格局，配合矜貴「兩梯兩戶」設計，私隱度極高，加上高達11呎5吋的特高樓底，寬闊生活空間令住客儼如置身獨立屋中。物業採用純海景玻璃屋式設計，戶戶特設獨立式露台及休



■長實執行董事趙國雄（右）、高級營業經理袁添鴻（中）及營業經理封海倫（左）主持青榕街3號「海譽Crown by the Sea」的命名儀式。

閒工作平台，全高清景觀視野無遮擋。此外，頂級貴族學府「哈羅國際學校」香港分校，即將進駐區內，與項目僅距5分鐘車程。售樓處設於中環夏慤道10號和記大廈2樓201B舖。

長實於05年底斥資1.3億元購入屯門青榕

街3號雅文閣，每呎可建樓面地價2,982元，其後重建為海譽。

中原新界區董事王浩聰表示，近期同區洋房海慧花園以3,400萬元售出，面積2,650呎，呎價約12,830元，相信海譽的意向價可以達到。

50指標屋苑成交價半月變化

屋苑名稱 平均成交呎價(元)
2月1-15日 1月1-15日 調幅

港島區（9個屋苑）

太古城	9,680	9,217	+5.0%
康怡花園*	8,151	7,272	+12.1%
南豐新邨	7,203	6,845	+5.2%
鯉景灣	7,843	7,637	+2.7%
嘉亨灣	10,408	10,149	+2.6%
杏花邨	8,014	7,486	+7.1%
藍灣半島*	7,892	6,693	+17.9%
城市花園	9,862	9,066	+8.8%
海怡半島	7,686	7,255	+5.9%
港島區小計			+4.3%

九龍區（20個屋苑）

黃埔花園	7,406	7,050	+5.0%
海逸豪園	8,910	8,919	-0.1%
傲雲峰*	7,421	6,569	+13.0%
淘大花園	5,419	5,235	+3.5%
德福花園	6,342	6,014	+5.5%
麗港城	5,997	5,616	+6.8%
匯景花園	6,556	6,291	+4.2%
新都城	5,453	5,185	+5.2%
蔚藍灣畔*	5,899	6,255	-5.7%
將軍澳中心	6,131	5,875	+4.4%
將軍澳廣場	5,811	5,828	-0.3%
維景灣畔	6,534	6,196	+5.5%
維港灣	8,788	8,718	+0.8%
帝柏海灣	9,689	9,644	+0.5%
柏景灣*	10,022	8,943	+12.1%
港灣豪庭	6,463	6,107	+5.8%
昇悅居	7,096	6,668	+6.4%
泓景臺	6,739	6,410	+5.1%
宇晴軒*	6,484	6,530	-0.7%
美孚新邨	5,351	5,297	+1.0%
九龍區小計			+3.5%

新界區（21個屋苑）

沙田第一城	5,703	5,462	+4.4%
金獅花園	3,868	3,802	+1.7%
沙田中心	5,953	5,820	+2.3%
銀禧花園	4,726	4,390	+7.7%
新港城	5,648	5,274	+7.1%
大埔中心	5,215	4,828	+8.0%
太湖花園*	4,649	4,213	+10.3%
牽晴間	4,136	3,911	+5.8%
綠楊新邨*	5,583	5,534	+0.9%
愉景新城	5,491	5,334	+2.9%
荃灣中心	4,246	3,912	+8.5%
麗城花園	4,555	4,323	+5.4%
盈翠半島	7,245	6,937	+4.4%
灝景灣	6,225	6,086	+2.3%
珀麗灣	5,165	4,950	+4.3%
碧堤半島*	5,039	5,675	-11.2%
YOHO Town*	5,682	5,374	+5.7%
嘉湖山莊	3,089	3,065	+0.8%
錦繡花園*	5,867	5,179	+13.3%
藍天海岸*	5,729	5,188	+10.4%
映灣園	4,440	4,268	+4.0%
新界區小計			+3.3%
全港總計			+3.5%

*成交單位質素有異，造價未可反映實際市場走勢

資料來源：利嘉閣地產研究部

資料來源：利嘉閣地產研究部

爭奪千萬元豪宅市場

第一太平戴維斯大中華區行政總裁李偉文表示，選擇九龍塘打頭陣，是因為九龍區超過80%的獨立屋都位處九龍塘區內，僅去年區內單價逾5,000萬元的交易，總成交金額便達到32億元，加上該區業主不乏富有的廠家、貿易家等，發展具潛力。

據了解，該地舖佔地3,288呎，可容納超過40名員工，將分5個團隊工作，月租約20萬元。

第一太平戴維斯九龍塘開新店 再創佳績



■第一太平戴維斯九龍塘開新店，多家發展商大員為新店剪綵。香港文匯報記者張偉民 攝

該行又特意斥資約500萬元，將地舖打造成一間現代相連屋，給準買家一種家的感覺，相當有特色。李氏又指，除豪宅外，將來亦會代理更多一手物業，目標1年内地舖的佣金收入可達2,000至3,000萬元。除香港外，目前該行於新加坡人手達2,000至3,000人，越南市場則剛起步。

原業主於去年10月以232.1萬元購入單位，持貨4個月獲利27.7萬元或11.9%，以此賺幅計算，倘由賣家支付15%額外印花稅，仍需蝕售。

重稅下炒家賠訂高售仍蝕

香港文匯報訊 去年11月政府推出額外印花稅，半年內轉手單位需付15%的額外印花稅，令業主更見惜售，間接減少市場放盤，成交價續升。屯門大興花園一個三房單位，於兩個月內，分別被買家撻訂及業主賠訂再售，日前終以259.8萬元易手，4個月雖賺27.7萬元，但未足繳付15%印花稅。

4月賺27萬未及15%印花稅

中原地產大興分行經理賴燕儀表示，大興花園二期7座中層E室，面積753平方呎，於去年12月曾以238萬元售出，惜後來遭買家撻訂，繼而於本月初，以242萬售出，但今次業主認為單位售價過低，選擇賠訂買家，最終於日前以259.8萬元再度易手，較12月份時易手價高出9.2%。

原業主於去年10月以232.1萬元購入單位，持貨4個月獲利27.7萬元或11.9%，以此賺幅計算，倘由賣家支付15%額外印花稅，仍需蝕售。

澳門迎泉5%折扣吸港客

香港文匯報訊（記者 周穎）澳門樓市投資價值增加，吸引港人到當地置業。凱卓發展旗下位於

澳門主教山的低密度豪宅項目迎泉於本周末在本港公開推售，呎價較預售單位上調10%至15%，

呎價由4,000元起。

仲量聯行住宅部董事莫凱傑表示，迎泉本周末公開發售的單位共10個，每平方呎售價由4,000元起。單位設計包括開放式至三房間隔，面積由723平方呎至逾2,000平方呎。發展商提供即供及建築期付款，而即供買家可獲樓價5%折扣。

另外，他指出，迎泉的特色單位，包括四幢獨立大屋、兩個複式單位及兩個空中花園單位預計在今年稍後時間發售，其售價將參考澳門一線物業呎價，約8,000元水平。

他又表示，迎泉早前已經預售近20個單位，平均呎價近5,000元，介乎4,000至7,300元，單位售價由300萬至1,050萬元。當中買家以本地澳門居民為主，內地買家佔15%；而外籍人士佔15%至20%。

上半年二手樓價升3.5%

比