

# 預算案後 二手樓紛提價

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府於新一份財政預算案中增加土地供應着着，未見有新措施壓抑物業市場升勢，早前觀望之業主及買家，有感新財政預算案對物業市場干預不多，樓市將持續向升，遂部分業主將早前封盤之單位，提價後解封。

## 十大屋苑平均加價1-3%

中原統計全港十大屋苑，發現屋苑封盤比例於預算案公布後減少，部分業主選擇提價後解封，令大型屋苑叫價於預算案公布後皆錄得1%至3%輕微升幅。

中原地產太古城首席分區營業經理趙鴻運表示，新一年度財政預算案公布，有關新措施對樓市短期影響不大，令業主更為心雄。因市場預期後市持續向好，放盤業主不急于沽售單位，封盤單位略見增加，比例由預算案前10%升至約12%，而單位平均每呎叫價亦上調約1%至9,800元。

## 用家斥千萬購逸濤灣

財政預算案公布後，用家入市態度積極，美聯物業鯉魚灣分行營業經理曾偉民表示，一名外區用家斥逾千萬元購入逸濤灣一個全海景戶，呎價逾1.1萬元。該單位為逸濤灣3座中層C室單位，面積約為983呎，擁全海景，成交價約為1090萬元，呎價約為11,089元，買家見單位質素不俗，而且為交吉戶，遂購入單位自住之用。

中原地產美孚四期分區營業經理邱少明指出，美孚新邨的封盤量於新財政預算案公布後暫未有變動，仍然維持於15%的水平，屋苑亦只有極少部分業主調升叫價，加幅輕微，僅約3%。

## 第一城獲投資者追捧

預算案前約有10%業主封盤不賣的沙田第一城，不少業主於預算案後隨即將之解封。中原地產沙田第一城分行區域營業經理黎宗文表示，沙田第一城於預算案後即錄得一宗成交，單位為29座低層F室，面積562呎，成交價315萬元，新買家為長線投資者，有見預算案對樓市影響不大，怕樓價會持續上揚，故及早於預算案公布當日入市單位作投資收租用途。原業主於2005年12月以175萬元購入，持貨不足6年升值140萬元。

# 盛薈持貨1年回贈樓價5%

## 加推108伙 二按連優惠低過二手價

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)預算案後新盤浪接浪推售，為了令用家及收租客可以輕鬆入市，長實及港鐵合作的大圍盛薈昨日公布於周日加推108伙望金山景價單，以建築面積計，即供平均呎價7,741元，二按即供平均呎價7,694元，若買方於購入1年內仍未將所購單位之權益以任何形式轉讓或轉售，更可獲發展商送出樓價5%的回贈，即平均二按即供呎價7,309元，比剛入伙的名城望金山景單位二手價還要低5%至10%。

長實地產投資董事郭子威表示，盛薈去年11月推出即獲理想銷情，今次首度推出全新開揚金山青翠山景之「黃金名邸」3房及「金鑽名邸」4房大宅，即供平均呎價7,741元，分布於第2座43樓的南北翼A及B室，建築面積分981呎及1,273呎兩種，3房單位二按即供售價由737.6萬至794.4萬元，4房單位二按即供售價由929.9萬元至1,005.3萬元。

## 即供呎價7741元 大戶售千萬

當「金鑽名邸」4房2廳連主人套房及儲物房大宅，為整個項目唯一一擁覽金山開揚升級景致的4房大戶，主人套房更特設逾10呎特大L型高闊觀景窗。

據悉，發展商會於明日接受地產代理收票，周日於紅磡「都會商場」8樓開賣，明日及周日發展商更會設有11線車來往售樓處。

## 中原：吸引用家及收租客

中原地產大埔及新界東豪宅營業董事黃澤文表示，今次盛薈全新一批單位為買家提供首2年免二按免息免供，若買家不選用二按亦可即時獲發展商以現金回贈樓價4.75%，加上若買家於1年內不轉售單位，可獲樓價5%的回贈，令用家及收租客可以進可攻，退可守，況且剛入伙的名城未有同類型單位，亦無二按安排，計及全部可享折扣優惠，盛薈今批108伙金山景單位比名城二手價低約5%至10%，相信會有一定吸引力。

盛薈共提供1,368伙，全數單位均為3房及4房以上純大戶設計，去年11月已三度推出335伙，至今售出約300伙。項目預計於今年9月入伙。



長實地產投資董事郭子威指出，盛薈全新一批金山景單位售價可享4大「升級」行動優惠。

# 長實亞皆老街項目 建6幢19層豪宅

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為了趕及今年4月1日生效的「發水樓」新指引前獲批圖則以享有舊制，不少發展商過去半年趕快入則，屋宇署發表的最新數據顯示，今年1月入則申請仍獲109份，雖然比12月最高峰的134份回落18.6%，其中新申請佔86份，亦比12月大減28.3%，但兩者仍處歷年第二高水平。

## 買地後 四個月成功批則

然而，上月批出的圖則只有34份，按月回落26%。其中長實及郭炳湘合作於去年8月於土地拍賣會上，以41億元投得的九龍亞皆老街(前民安隊訓練中心)豪宅項目，於短短4個月的申請已獲批興建6幢19層連2層平台及1層地庫，可建住宅樓面達394,582呎。至於新地於去年5月於土地拍賣會上以13.3億元投得的粉嶺石湖墟沙頭角道項目，亦已獲批興建3幢29層住宅及商業大廈，可建住宅樓面約409,883呎，非住宅樓面約131,299呎。

## 喜帖街建4幢樓涉800伙

至於另一個大型項目，由市區重建局與合和及信和合作的灣仔利東街/喜帖街項目，亦獲批興建4幢29至39層的住宅/商業連會所，住宅樓面約730,928呎，商舖樓面約121,076呎，據悉，發展商擬提供800伙，單位面積由800呎至1000呎不等。

## 香島道50號建10幢洋房

此外，新地郭氏家族於2004年以4.28億元購入的港島南區香島道50號，亦獲批興建10幢3層高洋房，住宅樓面約39,809呎，並有1幢5層高會所，郭氏家族於去年已接納地政總署的8億元補地價。

至於被政府列入三級歷史建築的薄扶林道128號，業主除了保留原大宅外，亦獲批興建2座19及21層高住宅，住宅樓面約146,044呎，可建商業樓面約16,100呎。

此外，長實於黃竹坑香葉道41號獲批興建1幢36層高商業大廈，可建樓面約323,984呎。至於信和於半山干德道53號獲批興建1幢13層高住宅連會所，可建樓面約60,420呎；會德豐地產於九龍灣啟道1至5號獲批興建6幢29層住宅或商業連會所，可建住宅樓面約822,577呎，商業樓面約6,359呎；至於新世界於北角繼園街5號獲批興建3幢27層住宅連會所，可建住宅樓面573,292呎。

中原地產 CENTALINE PROPERTY 中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-000227

豪宅 STATELYHOME

HONG KONG Leaders' Choice 香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

**港島南區 - 皇府灣**  
視野遼闊 · 遠離煩囂

皇府灣位於香港大潭白筆山道8號，整個洋房項目共提供34間豪華別墅。每幢面積約3,271-4,440平方呎，為增添更多生活空間，每座別墅均配有獨立大花園，面積由約613-1,735平方呎不等，綠意盎然。

皇府灣前臨大潭灣，視野遼闊，猶見海地相連，令人豁然開朗。屋苑特設會所，提供兒童遊戲室、健身室及泳池等予住客享用。

皇府灣座落的地點既便利，又遠離煩囂，驅車數分鐘即可直達淺水灣及赤柱等著名景點，提供不同國家之特色食肆，往返中環及銅鑼灣等商業中心區亦只需十數分鐘車程，非常便捷。

**山頂南區**

<b>陽明高層</b> 1,837呎 實用三房 豪華會所 極高山景 自己投資 2,900萬 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>大潭豪屋</b> 3,980呎 + 特大花園 全新靚裝 只此一閣 1億8千萬 2801 7618
--	---	--

**赤柱海畔豪屋** 4,922呎+花園天台  
五房四套  
另設車房  
(獨)9,700萬(家)  
2812 1080

**壽山平房** 1,609呎  
翠綠園景  
(雙)3,600萬(車)  
2553 3868

**貝沙灣頂級大宅** 3,980呎  
業主割愛  
限量供應  
8,000萬  
2523 3363

**紅山半島** 3,075呎  
四房上行  
品味靚裝  
5,500萬  
2803 1738

**壽山全新豪屋** 4,400呎  
尊貴罕有物業  
新鴻基傑作  
讓價  
2893 0313

**壽山巨廈** 1,580呎  
清幽雅緻  
(連)3,300萬/52(車)  
2553 3868

**貝沙灣相連巨宅** 3,215呎  
潛力極佳  
見景即可  
5,800萬  
2523 3363

**臨海洋房** 4,500呎  
名師靚裝  
特大花園  
1.5億  
2803 1738

**東半山 · 跑馬地**

<b>上林</b> 2,064呎 罕有六房 投資首選 (相連)3,200萬/71(雙車) 2833 6112	<b>司徒拔道</b> 1,290呎 三房四正 簡約清幽 1,250萬 2808 1868	<b>光明台</b> 989呎 品味靚裝 用家必選 (有匙)1,038萬(即看) 2893 8399
---	--	---

**箕蓮閣** 1,400呎  
新裝開揚  
清靜環境  
1,630萬  
2838 8023

**名仕花園** 683呎  
開揚遠景  
雅裝急售  
720萬  
2838 8023

**永安閣** 1,650呎  
真正渣甸  
有匙即看  
2,280萬  
2890 8844

**上林** 1,032呎  
成交最強  
筍盤無多  
1,500萬  
2890 8844

**名門** 2,048呎  
巨廳靚景  
店長推介  
(獨家)3,000萬(靚裝)  
2892 1215

**比雅道** 2,000呎+天台  
取理尋它  
只此一家  
4,000萬  
2892 1215

**大坑道** 3,308呎  
複式罕有  
特色天台  
5,250萬  
2573 2218

**黃泥涌峽道** 2,500呎  
頂級地段  
高層靚則  
4,900萬  
2573 2218

**中半山**

<b>曉峰閣</b> 2,337呎 罕有複式 尊貴地段 6,500萬 2537 6228	<b>會景閣</b> 1,315呎 極高維海 靚裝交吉 (獨) 2,380萬(家) 2511 3033	<b>帝景園</b> 2,266呎 四房維海 罕有放盤 5,380萬 2511 3039
---	--	---

**地利根德閣** 2,020呎  
落後大市  
最後機會  
2,800萬  
2520 2118

**滿豐台** 1,261呎  
翠綠景緻  
露台車位  
1,360萬  
2869 9003

**富士屋** 1,600呎  
實用連車  
靚裝罕有  
1,980萬  
2522 8032

**御花園** 2,720呎  
獨據金鐘  
不可多得  
4800萬  
2834 3298

**愛都大廈** 3,347呎  
實用露台  
裝修連車  
5,500萬  
2511 3003

**麥當奴道** 1,800呎  
特色洋房  
環境幽雅  
3,000萬  
2537 6228

**蔚山花園** 1,929呎  
極高交吉  
開揚遠景  
3,300萬  
2511 3033

**世紀大廈** 2,565呎  
高層維海  
特大露台  
3,980萬  
2511 3039

**北半山**

<b>賽西湖</b> 1,260呎 全城超筍 1,598萬 2887 7055	<b>寶馬山花園</b> 1,045呎 靚則會所 1,080萬 2887 7055	<b>峰景大廈</b> 1,470呎 海罕罕有 1,680萬 2887 7055
---	---	--

**瓊峰園** 2,500呎  
四房難求  
3,300萬  
2887 7055

**海天峰** 1,443呎  
煙花維港  
1,800萬  
2811 8838

**雲景台** 1,198呎  
極高海景  
1,580萬  
2566 0662

**富麗園** 964呎  
實用連車  
850萬  
2512 2213

**海景台** 1,277呎  
開揚海景  
1,298萬  
2887 3080

**金龍大廈** 1,275呎  
實用天台  
1,650萬  
2578 3208

**豐林閣** 1,596呎  
開揚實用  
1,596萬  
2566 0113

**康德大廈** 1,400呎  
大房大廳  
1,050萬  
2571 0066

**西半山**

<b>金時大廈</b> 1,450呎 品味雅裝 1,550萬(車位) 2547 0001	<b>雍慧閣</b> 1,190呎 未來港鐵優質 1,180萬(會所) 2547 0001	<b>慧林閣</b> 900呎 梯旁投資潛力高 850萬 2547 0001
--	---	--

**富景花園** 1,256呎  
新鴻基名廠  
高層  
1,730萬(車位)  
2547 0001

**嘉富大廈** 1,015呎  
未來港鐵必選  
840萬  
2869 7989

**薄扶林道** 1,750呎  
清幽地段  
海景  
1,750萬(車位)  
2803 2283

**駿豪閣** 847呎  
靚則東南山景  
1,080萬(車位)  
2546 1111

**雍景台** 1,350呎  
名牌樓皇  
優質  
1,500萬  
2869 8863

**寶翠園** 1,408呎  
清靜地段  
車位  
1550萬(快得)  
1420萬  
2522 0830

**景翠園** 1,200呎  
罕有室內泳池  
1,250萬  
2858 2008

**輝煌豪園** 1,066呎  
快得  
1300萬(車位)  
2219 6333

**俊賢花園** 1,135呎  
高層海景  
快得  
980萬(車位)  
2810 0433

**漢翠大廈** 1,050呎  
套房有匙  
980萬(車位)  
2818 6886

**西南區**

<b>貝沙灣四期</b> 913呎 兩房全海 罕有連車 (連)1,260萬(車) 2550 0966	<b>貝沙灣六期</b> 1,586呎 名師設計 交吉在即 850萬 (連)1,500萬(車) 2554 4832	<b>貝沙灣六期</b> 595呎 獨有一房 靚皮交至 2,000萬 2550 0966	<b>貝沙灣二期</b> 1,480呎 三房有車 本週必走 2,000萬 2554 4832
---	---	---	---

**碧瑤灣** 1,020呎  
城中焦點  
今週必走筍盤  
(連)900萬(車)  
2550 0966

**碧瑤灣** 1,590呎  
則靚超實用  
海景筍盤  
(連)1,500萬(車)  
2554 4832

**寶翠園** 1,398呎  
靚裝三房  
靚則罕有放售  
1,750萬  
2550 0966

**寶翠園** 852呎  
兩房首選  
代理推介必看  
888萬  
2554 4832