



恒基地產營業部總經理林達民(左)與Gorenje總裁Franjo Bobinac展示部分廚房電器。
香港文匯報記者周穎攝

香港文匯報訊(記者周穎斯洛文尼亞報道)恒基旗下灣仔告士打道豪宅新盤尚匯，發展商趁豪宅勢旺，決定4月份開售，而位於九龍區的示範單位最快本月內度開放予公眾參觀。為配合豪宅買家的生活品味，發展商特別與歐洲著名電器生產商Gorenje合作，為項目160個標準單位引入大師級為樓盤度身設計之廚房電器，估計每單位廚具價值逾15萬元。

恒基地產營業部總經理林達民昨日於斯洛文尼亞記者會時表示，尚匯未來一系列宣傳攻勢將持續展開，讓市場清楚了解樓盤定位及特色，配合4月份開售，位於九龍區的示範單位，最快本月下旬開放，對尚匯銷售有信心，預計內地客佔約10%。

他說，鑑於本港息口仍處低水平，估計今年樓市仍會平穩向好發展，樓市仍屬「大市場、少貨品」，預料高質素供應罕的住宅，勢必吸引買家追捧。

每戶Gorenje廚具值15萬

林達民指出，不少人樂意花上大筆金錢，以打造一個型格入時的安樂窩，但往往卻忽略了家庭電器所扮演的重要角色。為凸顯樓盤非凡品味，發展商為住戶搜羅世界各地名貴及時尚的廚房設備，薈萃國際頂尖品牌，讓住戶入廚大顯身手之餘，亦生活倍感格調氣派。尚匯特別揀選了歐洲五大家庭電器生產商之一Gorenje，為項目的160個標準單位廚具打造了一套由著名法籍設計師Ora-Ito度身設計之廚房電器，大師級的設計加上用料水平極高，是次亦為Gorenje首度為香港樓盤設計廚房電器系列，預料每伙廚具價值逾15萬元。

為了今次的首度合作，發展商特別邀請新聞界參觀Gorenje位於歐洲斯洛文尼亞超過60萬方米面積的核心廠房。林達民稱，Gorenje擁有60年歷史，以鑽研及生產高科技的家庭電器聞名，品牌方向是為電器市場帶來設計新穎、功能先進、方便易用兼符合環保原則的產品。有見及此，集團有意於未來3年計劃在港推出的18個新盤，不排除再與Gorenje合作。同時亦有意把有關品牌引進系內地新盤之中。

尚匯四月售 內地客料佔一成



財案增土地 政府顯決心 奠樓市企穩

山頂私園大屋 3,500呎 5房2套 巨園別墅 1億4,000萬 2525 2363	名門 3,205呎 維港全景 天台泳池 1億4,000萬 2832 7999	貝沙灣 1,682呎 則三房 2,400萬 2989 9233	貝沙灣南灣 1,480呎 抵地熟賣 2,100萬 2989 9233	貝沙灣六期 2,085呎 罕有複式雙車 4,130萬 2828 3434	貝沙灣六期 1,900呎 SKY GARDEN 3,030萬 2812 1177	山頂維港屋 2,700呎 山頂全海景大平台 1億1,000萬 2525 2363	山頂四房 2,600呎 無敵全海景 6,500萬 2525 2363
陽明閣 4,210呎 連2位 9,500萬 2525 2363	陽明山莊 4,210呎 連2位 9,500萬 2525 2363	摩天台 2,068呎 連花港 3,500萬 2525 2363	白壁 3,076呎 五房3客 4,200萬 2836 6640	碧蕙園 2,200呎 山頂地皮 5,300萬 2832 7999	雲暉大廈 2,700呎+ROOF 觀景連天台 6,200萬 2836 6640	雲暉大廈 1,597呎 空置高層 3,000萬 2836 6640	
蔚山花園 2,195呎 露台車 3,200萬 2899 0010	蔚山花園 2,195呎 露台車 3,200萬 2899 0010	帝景園 4,600呎 全新百萬裝修 6,800萬 2921 8228	嘉樂苑 2,847呎+2,130呎天台 海景四位車 1億200萬 2922 1777	賽西湖大廈 1,260呎 海景四位車 1,600萬 2571 2999	萬德閣 1,473呎 四房海車 1,680萬 2922 3288		
金龍大廈 1,275呎 實用車 1,240萬 2922 3311	金龍大廈 1,275呎 實用車 1,240萬 2922 3311	嘉輝大廈 1,100呎 高層雅裝 1,000萬 2921 7188	豪峰 1,750呎 4房全海 1,750萬 2921 7188	俊賢花園 1,135呎 高層海景連約 1,290萬 2525 6780	駿豪閣 847呎 高層山景 1,080萬 2828 3434		
騰皇居 2,030呎+车位 維港煙花 酒店大堂 4,600萬 2588 1818	豐樂閣 1,600呎 典雅豪裝 露台連車 1,590萬 2828 3434						

香港文匯報記者顏倫樂攝

盛薈擬定息1厘益港買家

提供1至2年定息 下周取消建築期供款

香港文匯報訊(記者梁悅琴)為了減輕準買家對息口上升的憂慮，正有銀行或金融機構計劃為長實與港鐵合作的大園盛薈，提供首年或首2年定息接近1厘的一按低息。長實地產投資董事郭子威昨表示，此低息定息計劃只會優先提供予以私人名義選購的香港人，名額約20至30個。

他又稱，會於日內公布加推盛薈向東南獅子山景單位詳情，及於下周一起取消建築期付款方法。盛薈近期亦加推少量獅子山景戶，二按即供平均呎價約9,700元至逾1萬元，郭子威指出，若加推東南獅子山景時，亦會參考已公布價單的價位。現時盛薈尚有約300多伙東南獅子山景戶未推出，單位面積約900至1,200呎。市場消息指出，盛薈昨日亦售出5伙金山景戶。

獵子山景複式戶 入場費逾3千萬

此外，長實已低調接受買家洽購盛薈6個頂層複式連天台特色戶，意向呎價約1.6萬元，入場費逾3,000萬元，若成功售出，將創盛薈新高價。郭子威指出，該6伙複式戶的面積約2,000至2,300呎，包括5個金山景及1個獵子

累售800伙 金山景單位已全推

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，至今已售出逾800伙，其中金山景戶已全數推出，本周六及日發展商會繼續提供11線專車來往紅磡都會商場售樓處。



■長實地產投資董事郭子威(左)及營業經理曹皎明表示，大園盛薈銷情理想，會於日內公布加推東南獅子山景戶。

香港文匯報記者梁悅琴攝

戴德梁行支持復建居屋

香港文匯報訊(記者顏倫樂)戴德梁行昨日發表樓市報告，對香港樓市仍然睇好，預期年內中小型住宅升幅達15%，豪宅物業升幅達15至20%，主要因息口低、供應短缺、內地資金湧港造成，並坦言現時樓價已高出一般人可以負擔的範圍，昨首次公開支持政府復建居屋，認為有助市民大眾「上車」。

陶汝鴻料中小住宅價升15%

戴德梁行大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻表示，自2009年4月以來，本港樓市已經連續23個月錄得每月成交量在1萬宗以上水平，預期3月份可望達13,000宗，第1季度樓宇成交量可望達35,764宗。他又指，對於後市態度樂觀，主要因為「不尋常」的低利率、失業率跌至3.8%、供應短缺、內地資金入市等。

他預期，雖然部分屋苑樓價，例如鯉魚涌太古城、跑馬地禮頓山等，按年比較樓價已上升逾20%，但該行仍相信年內樓

價會繼續上升，預測中小型住宅升幅達15%，豪宅物業升幅達15至20%。而年內最影響樓價升跌的因素為息口的變化，尤其現在愈來愈多人選擇買樓長線投資的環境，若息口上升，將出現負現金流。

「現時樓價一般人難負擔」

另一邊廂，對於近日市場要求復建居屋的聲音上升，他亦坦言，現時樓價已升至一般人難於負擔的水平，更首次承認，政府有復建居屋的必要。對於現時樓價高企的問題，他則認為是市場主導的結果，難於壓抑，而復建居屋、增建公屋等，能幫助現時未能買樓的一低收入人士。對於有指政府限呎不限價，結果只是產生更多精品豪宅，他認為限呎能幫到該區上車人士，如果限價的話，則等同建居屋，並且會破壞自由市場的原則。

產業署加價8%拍賣10豪宅

香港文匯報訊(記者顏倫樂)產業署再次推出旗下10個豪宅物業拍賣，安排於本月22日交由美聯物業負責，買家佣金依舊低至0.03%，涉及物業分布薄扶林、跑馬地、大坑一帶，部分單位較上一次拍賣(去年11月)調升逾8%，最昂貴物業為愉富大廈A座16樓2室，面積2,028呎，開價高達2,670萬元，呎價約13,166元。

愉富大廈大戶呎價1.3萬

產業署對上一次拍賣於去年11月，當時推10伙賣出

中小住宅租金再踏升軌

香港文匯報訊(記者梁悅琴)額外印花稅下住宅租金升勢曾一度受壓，然而，新增租盤尤其是市區租盤現身市場後被快速吸納，未處積壓之餘更呈輕微回落趨勢；通脹持續升溫，業主續租單位或簽新租約時借勢加租，導致住宅租金在上月起又再重踏升軌。利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，綜合利嘉閣地產研究部最新數據，2月份全港50個指標屋苑的加租平均成交呎租為21.15元，較1月份的20.99元輕微上升0.8%，並且成功升穿去年11月份的20.99元的高位，再現突破強勢。

上月平均呎租21.15元

綜觀上月各區指標屋苑租金走勢，港島區屋苑租金升幅較大，二月份該區9個屋苑的加租平均成交呎租報每方呎25.81元，較一月份的25.15元急漲2.6%；九龍區20個指標屋苑的租金，在上月平均上升1.6%至每方呎21.31元，排名第二；反觀，新界區租盤吸納緩慢，則導致上月該區21個屋苑租金不升反跌，按月下調0.6%至平均每呎16.45元。

此外，租金報升的屋苑當中，以沙田沙田中心表現最好，上月平均成交呎租為22.2元，較一月份的20.2元急漲9.9%；反觀，荃灣綠楊新邨租金則按月下跌2.7%至平均每方呎13.2元，跌幅最大。

華懋九龍塘項目減至128伙

香港文匯報訊(記者顏倫樂)華懋旗下九龍塘延文禮士道地皮，昨日向城規會呈交修訂後的發展藍圖，其中單位數目由135減至128伙，並增加綠化空間及通風效果，並對建築物佈局進行輕微調整，以回應政府部門的要求。

增加綠化空間及通風效果

華懋昨日向城規會遞交一份修訂後的總綱發展藍圖，以及技術性評估的更改。其中提到單位數目減少，綠化率由31.75%增至39.8%，另外，亦將佈局作微調，包括在第3及第4座之間(靠近香港兆基創意書院的一面)，設一個闊10米、高9米的空中花園，位於3至5樓，以增加通風效果，並且於入口處作後移安排，將垂直的綠化牆作微調、增加水景設施等。

同時，5幢洋房的天台並擬建私家泳池。據悉，九龍塘延文禮士道地皮佔地75,845呎，擬建樓面22,75萬方呎，涉9幢物業，包括4幢約10層高的分層住宅，以及5幢3層高洋房。

地產熱線

橋頭圍工業地盤叫價3.5億

香港文匯報訊(記者顏倫樂)元朗一幅佔地11萬呎的低密度工業地盤，剛推出招標，可建樓面約30呎，目標價約3.5億元。地盤委託第一太平戴維斯公開招標，位於橋頭圍橋旺街15-19號。該公司工業拓展及投資部董事劉基忠表示，由於近年貨倉物流租金不斷上升，各大零售商在現金充裕情況下，相繼購入全幢物流倉作長線自用，相信上述物業亦可吸引零售商購買。

內地客705萬購尚賢1房戶

香港文匯報訊(記者梁悅琴)一名內地客昨日以705.1萬元向恒基地產購入中環尚賢居2樓D，建築面積486呎，屬1房單位，呎價14,508元。

此外，香港置業戴志文表示，該行剛協助一名內地客斥資1,745萬元購入九龍站漢日居1座低層C室，建築面積1,469平方呎，3房套房間隔，望九龍站園景，平均呎價約11,879元，屬市場合理價。現時單位以「生約」形式38,000元租出，租金回報約2.6厘。原業主於05年1月以860萬元購入，獲利約1.03倍。

第一城新造呎價破7千

香港文匯報訊中原地產陳廸豪表示，沙田第一城1座高層單位，面積544平方呎，三房間隔，剛以336萬元成交，平均呎價7,096元。該單位為頂樓下一層之鳳凰樓單位，可享開揚河景，附有企理裝修，質素甚高，故呎價突破同類型單位97後新高價。買家為用家。原業主於2009年5月以248萬元購入，持貨近2年獲利138萬元或55.6%。

用家2530萬購華景園

香港文匯報訊(記者梁悅琴)美聯物業蘇偉雄表示，一名本地用家剛以2,530萬元買入南區華景園3座中層B室，單位面積約為1,657呎，原業主持貨約一年獲利約502萬元。買家為外區換樓客，作自住之用。