



# 居屋錦豐苑呎價贏私樓

香港文匯報訊（記者 周穎）私宅樓價急升，無可避免推高居屋樓價，令最近各個居屋屋苑樓價不斷創出新高，挑戰私樓價格。馬鞍山錦豐苑一伙面積851平方呎單位近日以426萬元成交，呎價5,006元，成交價與呎價均創下區內居屋歷史新高。

世紀21奇豐物業（海柏3分行）分行經理徐永成表示，錦豐苑G座高層08室，面積851平方呎，屬3房海景戶，自由成交價426萬，呎價約5,006元，成交價與呎價均創下區內居屋歷史新高。新買家為區內居屋換樓客，以目前租金水平計算，回報約3.5厘。原業主於2003年4月以115萬購入單位，轉手獲利311萬，單位8年間升幅高逾2.7倍。

## 錦豐苑呎價環比升3%

徐氏指出，上述成交單位屬於屋苑高層優質海景戶，故樓價可跑贏區內部分私樓。錦豐苑本月迄今錄得3宗交易，屋苑平均呎價約4,400元，較2月份微升

3%，主要因為本月成交之單位均為優質觀戶。

其他新界居屋屋苑方面，美聯物業馬立成表示，將軍澳怡心園為4座高層H室單位，面積約853平方呎，為三房設計，望開揚景，成交價約為368萬元，折合呎價約為4,314元，屬市場合理價。買家為區內租客，見單位裝修企理，且價格符合預算，故購入作自住之用。

據悉，原業主於04年5月以約224萬元購入，是次轉售獲利約144萬元，物業升值約64%。

## 怡心園旭蒲苑獲利離場

美聯物業楊雪平表示，上水居屋旭蒲苑



■有地產代理認為，馬鞍山錦豐苑部分單位坐擁吐露港景色，促使樓價跑贏區內部分私人住宅。

A座中層5室單位，面積約670平方呎，屬2房間隔，成交價約228萬元，折合呎價約為3,403元。買家為同區投資客，見單位間隔實用，租金回報可觀，故入市作長線

投資之用。若以現時該屋苑同類型單位每月租金約8,300元計算，單位租金回報率約4.4厘。據悉，原業主於1982年11月份以約12.9萬元一手形式購入物業。

資料圖片

# 英皇全控西環工廈業權



■以地價估值計，英皇統一西環長嘉工業大廈經已賬面淨賺8.4億。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 周穎）市區項目供應罕有，發展商加快舊樓收購以增加土地儲備。英皇集團公布，集團經已完成統一西環德輔道西345至345A號長嘉工業大廈所有業權，整個收購項目成本約13.6億元，現時地價估值達22億元，賬面現已淨賺8.4億元。集團計劃建成一個擁有180度維港海景樓高43層的住宅項目。

## 重建提供125伙住宅

英皇集團執行董事張炳強表示，集團看好港鐵西港島線對香港島西區帶來的利好因素，早於09年9月開始進行收購長嘉工業大廈，至去年年初已成功收購超過九成（共41伙）業權。集團於去年年中向土地審裁處申請強制

拍賣剩餘3伙業權，至昨日終與三名業主達成協議並簽訂正式買賣合約，成功統一整幢大廈業權。

他指出，該項目現為一幢高21層的工廠大廈，地盤面積約18,267平方呎，共設44個工廠單位及商舖。整個收購項目成本約13.6億元。根據獨立測量師估計，現時地價估值達22億元，賬面現已淨賺8.4億元。

他稱，項目坐落港島，坐擁維港海景，加上港鐵西港島線將於三年後通車，擁有如此優越條件的港島區地皮在市場上可謂可遇不可求。項目已獲批建一幢樓高43層的住宅樓宇，可建樓面面積約18萬5千平方呎，提供125個海景住宅單位、停車場以及會所設施。

# 澳門「御南峰」周末發售



■發展商相信項目將吸引不少內地、香港及東南亞的資金。

香港文匯報訊（記者 林婉琪 澳門報道）澳門「金峰·南岸」第二期「御南峰」將於明日公開發售。發展商主席暨德祥地產集團主席張漢傑表示，「御南峰」約有700個單位，在短短兩星期已獲不少大手買家認購逾半數約350個單位，平均呎價由4,500至5,000港元。

張漢傑表示，「御南峰」買家除澳門本地人，亦吸引不少內地、香港及東南亞的資金。另一方面，澳門已有一段時間沒有大型新盤推售，市場上累積一定的需求，而中港兩地的樓市過去一年升幅甚為可觀，相信會有不少資金轉移至澳門市場。

# 碧瑤灣海景戶呎價1.13萬

香港文匯報訊 利嘉閣地產杜美萍表示，該行剛促成一名用家買入薄扶林上碧瑤灣20座中高層D室，建築面積1,520呎，屬3房海景戶，連一個車位，成交價1,730萬元，折合呎價11,382元。原業主於07年4月以960萬元買入，轉手獲利770萬元，4年升價80%。

# 水藍天獨立屋2590萬易手

香港文匯報訊 利嘉閣地產杜美萍表示，該行剛促成一名用家買入薄扶林上碧瑤灣20座中高層D室，建築面積1,520呎，屬3房海景戶，連一個車位，成交價1,730萬元，折合呎價11,382元。原業主於07年4月以960萬元買入，轉手獲利770萬元，4年升價80%。

# 雅景臺連天台戶賺1530萬

香港文匯報訊 中原地產林龍南表示，日前一名用家在北角半山區購入雲景道40號雅景臺頂層連天台戶，面積1,285平方呎，擁三房連套房間隔，享全煙花海景，連車位成交價為1,980萬元，呎價15,409元。林龍南又指，上述特色單位供應不多，且雅景臺樓齡37年，於北角半山區不算太舊，故買家考慮僅約2天即入市。原業主於04年2月以450萬元購入單位，是次沽出獲利1530萬元，升值3.4倍。



中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-000227



## 中半山 - 堅麗閣 優質名邸 富戶聚居

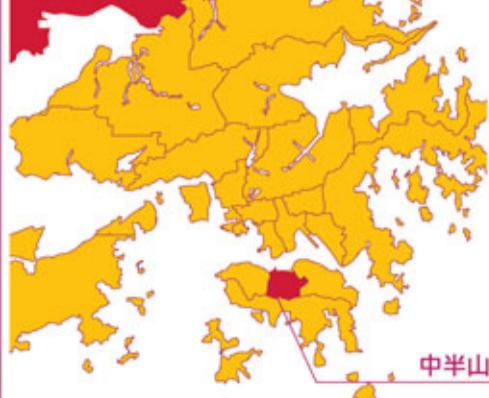


中區半山一帶屬傳統豪宅地段，名譽林立，但密度低，配合周邊的翠綠景致，悠然閒適。中半山區與中環、金鐘一帶的商業區只是數分鐘車程，故此，深得用家喜愛。

堅麗閣位於中環半山堅尼地道10-18號，左方為香港動植物公園，右方鄰近香港公園。物業樓高31層，每層分A、B兩戶，合共提供62個單位，每戶均享有公園及中環繁華美景。單位面積一律為3,400平方呎，設有巨型客、飯廳及五間睡房，當中兩個為套房，再加多用途房，間隔非常實用。

設施方面，每戶都配有两个或以上停車位，更設有專用游泳池，盡顯尊貴。由於堅麗閣有優越地利位置及半山市場罕有的大單位供應，故吸引不少富豪家庭長期聚居。

深圳



中原按揭轉介服務 : www.centamortgage.com

## 山頂南區

<b>皇者府邸</b>	<b>赤柱海畔豪屋</b>	<b>大潭全海豪屋</b>
4,372呎 +花園 西南全海 絕對低水 1億5百萬	4,922呎 +花園天台 五房四套 另設車房 9,700萬	3,000呎 +花園 四房三廳 創意無限 5,500萬/11萬租
2801 7618	28121080	28930313

<b>優質地段</b>	<b>紅山半島</b>	<b>怡峯</b>	<b>深水灣別墅</b>
1,800呎 海景露台 實用靚則 2,300萬/70萬租	3,000呎 四房上行 巨廳實用 5,800萬 2553 3868	3,099呎 市場焦點 全海吉售 9,200萬 2511 2611	5,080呎 私家電梯 私家泳池 (獨)3億1千萬(家) 2810 6608
2803 1738	2803 1738	2803 1738	2803 1738

<b>貝沙灣頂級大宅</b>	<b>歐陸大宅</b>	<b>陽明山莊</b>	<b>淺水灣別墅</b>
3,980呎 業主割愛 限量供應 8,000萬	3,500呎+特大花園 一看難忘 深水灣海景 1.38億	1,298呎 靚裝吉售 速看勿遲 1,800萬 2523 3363	3,050呎 私家大園 咫尺灘畔 (靚)億3千萬(裝) 2810 6608

2803 1738	2803 1738	2511 2611	2810 6608
-----------	-----------	-----------	-----------

## 東半山 · 跑馬地

<b>慧景園</b>	<b>樂活台</b>	<b>名門</b>
1,518呎 高層維港 實用露台 (有) 2,300萬(匙) 2890 8844	1,531呎 開揚美景 精選推介 1,850萬 2573 0810	1,918呎 海景無擋 開揚車吉 @15,641 2838 8023
2576 6386	2576 6386	2892 0233

<b>上林</b>	<b>名門</b>	<b>大坑道</b>	<b>龍園</b>
1,032呎 三房全新 超筍最後 1,450萬 2576 6386	1,542呎 單邊少海 三房露台 2,580萬 2576 6386	1,032呎 極高海景 傢俬車吉 1,750萬/45K 2892 0233	1,750呎 超勁實用 車吉三房 1,750萬 2892 0233
2576 6386	2576 6386	2892 0233	2573 2218

<b>清靜平房</b>	<b>嘉雲台</b>	<b>翠谷樓</b>	<b>樂陶苑</b>
1,625呎 英倫品味 私隱度高 1,300萬	1,819呎 必升無疑 最後機會 3,050萬 2892 0233	1,350呎 特大平台 馬場靚裝 1,700萬 2892 0233	1,225呎 開揚馬場 平台靚裝 1,800萬 2573 2218

2892 0233	2892 0233	2573 2218	2573 2218
-----------	-----------	-----------	-----------

## 中半山

<b>嘉樂苑</b>	<b>愛都大廈</b>	<b>曉峰閣</b>
2,847呎另2,130呎天台 全海四車 山頂罕有 9,500萬 2834 3298	3,347呎 實用露台 裝修連車 5,500萬 2511 3003	2,337呎 罕有複式 尊貴地段 6,500萬<br