

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靚戶。

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，見單位裝修合理，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。

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，該項目現為一幢樓高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。項目已獲批准一幢樓高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」將於明日公开发售。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。

海怡「97貨」獲利鬆綁

香港文匯報訊 二手高價浪接浪，鴨脷洲海怡半島多個單位呎價升破97價，美聯物業海怡半島西翼分行助理區域經理葉志偉表示，該行近日促成一宗海怡半島約816呎低層單位成交，成交價585萬元，97年持貨業主獲利55萬元。成交個案為海怡半島31座低層H室單位，面積816呎，屬3房間隔，成交價585萬元，呎價7,169元。買家為同區租客，趁現時息口低企之下，購入單位作自住之用。

原業主於97年4月份以約530萬元購入上述物業，是次轉售帳面獲利約55萬元，升值約10.4%。根據土地註冊處資料顯示，截至2月28日，海怡半島共錄得147宗二手住宅登記，較去年同期的115宗升28%。

黃埔新邨轉手獲利44萬

另外，世紀21東方物業代理（黃埔分行）營業經理姚錦凌表示，黃埔新邨近日再有用家以282萬購入中層2房戶，令97年業主獲利離場。成交單位為可富樓中層05室，面積450平方呎，2房間隔，成交價282萬，平均呎價6,267元。原業主於1997年5月以238萬購入單位，轉手帳面獲利44萬，單位升值18.4%。

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年升值80%。

水藍天獨立屋2590萬易手

香港文匯報訊 利嘉閣地產范偉康透露，東涌藍天海岸2期水藍天1間雙號屋剛以2,590萬元易手，物業建築面積為2,472方呎，附設3,350方呎的花園，折合呎價約10,477元。據了解，賣方早在05年4月以一手樓價2,448萬元購入作自住用途，迄今轉售獲利142萬元。

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。



港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

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，名廈林立，但密度低，配合周邊的翠綠景致，悠然閒逸。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，每戶都配有兩個或以上停車位，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。



山頂南區



皇者府邸
4,372呎 + 花園
西南全海
絕對低水
1億5百萬
2801 7618



赤柱海畔豪屋
4,922呎 + 花園天台
五房四套
另設車房
9,700萬
28121080



大潭全海豪屋
3,000呎 + 花園
四房三廳
創意無限
5,500萬/11萬租
28930313

優質地段
1,800呎
海景露台
實用靚則
2,300萬/70萬租
2553 3868

紅山半島
3,000呎
四房上行
巨廳實用
5,800萬
2803 1738

怡峯
3,099呎
市場焦點
全海吉售
9,200萬
2511 2611

深水灣別墅
5,080呎
私家電梯
私家泳池
(獨)3億1千萬(家)
2810 6608

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

歐陸大宅
3,500呎+特大花園
一看難忘
深水灣海景
1.38億
2803 1738

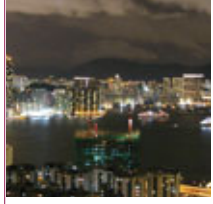
陽明山莊
1,298呎
靚裝吉售
速看勿遲
1,800萬
2511 2611

淺水灣別墅
3,050呎
私家大園
咫尺難得
(靚)1億3千萬(裝)
2810 6608

北半山



賽西湖
1,260呎
全城超荷
1,598萬
2566 0662



慧雅閣
2,145呎 + 天台
極罕海皇
3,500萬
2566 0662



恆景園
1,970呎
四房海景
2,650萬
2566 0662

瓊峰園
2,500呎
四房難求
3,300萬
2566 0662

富豪閣
878呎
高層清靜
788萬
2512 2213

慧雲峰
1,229呎
尖東海景
1,198萬
2887 3080

港濤軒
1,039呎
地庫概念
980萬
2578 3208

海景台
1,277呎
無敵全海
1,380萬
2566 0113

維景台
1,212呎
東南實用
1,060萬
2571 0066

豐林閣
1,596呎
開揚實用
1,596萬
2887 7055

康德大廈
1,400呎
大房大廳
1,090萬
2811 8838

招聘熱線：梁小姐：9481 1022 譚先生：9494 3349

東半山·跑馬地



慧景園
1,518呎
高層維港
實用露台
(有) 2,300萬 (匙)
2890 8844



樂活台
1,531呎
開揚美景
精選推介
1,850萬
2573 0810



名門
1,918呎
海景無擋
開揚車吉
@15,641
2838 8023

上林
1,032呎
三房全新
超荷最後
1,450萬
2576 6386

名門
1,542呎
單邊少海
三房露台
2,580萬
2576 6386

大坑道
1,032呎
極高海景
傢俬車吉
1,750萬/45K
2892 0233

龍園
1,750呎
超勁實用
車吉三房
1,750萬
2892 0233

清靜平房
1,625呎
英倫品味
私隱度高
1,700萬
2892 0233

嘉雲台
1,819呎
必升無疑
最後機會
3,050萬
2892 0233

翠谷樓
1,350呎
特大大平
馬場靚裝
1,700萬
2573 2218

樂陶苑
1,225呎
開揚馬場
平台靚裝
1,800萬
2573 2218

西半山



金時大廈
1,450呎
品味雅裝
1,550萬(車位)
2547 0001



雍慧閣
1,190呎
未來港鐵優質
1,180萬(會所)
2547 0001



慧林閣
900呎
梯旁投資潛力高
850萬
2547 0001

般咸道
1,685呎+480呎天台
特色開揚
網球泳池
1,650萬
2869 7989

高雲臺
1,000呎
新廈環立
會所專車
970萬
2803 2283

SOHO特色
760呎+649呎天台
文化中心
蘇豪生活
1,100萬
2546 1111

駿豪閣
847呎
觀則東南山景
1,080萬(車位)
2869 8863

寶翠園
1,462呎
君臨海景
港鐵效應
2,000萬
2858 2008

景翠園
1,135呎
清靜地段
車位
1,420萬
2219 6333

慧豪閣
896呎
得天地利
中環維海
1,078萬
2810 0433

俊賢花園
1,135呎
高層海景
快得
1,300萬(車位)
2818 6886

2547 0001

中半山



嘉樂苑
2,847呎另2,130呎天台
全海四車
山頂罕有
9,500萬
2834 3298



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



曉峰閣
2,337呎
罕有複式
尊貴地段
6,500萬
2537 6228

堅尼地道
1,293呎
三房靚裝
天台靚景
2,300萬
2511 3033

帝景園
2,266呎
四房維海
罕有放盤
5,600萬
2511 3039

寶雲山莊
1,744呎
尊貴地段
交吉必看
3,150萬
2520 2118

金鑾閣
1,520呎
方便地段
車位交吉
1,700萬
2869 9003

蔚皇居
1,355呎
開揚靚裝
上車推介
2,280萬
2522 8032

嘉富麗苑
2,722呎
高息罕有
潛力無限
5,980萬
2834 3298

帝景園
1,970呎
會所泳池
裝修車位
(獨)3,500萬(家)
2511 3003

麥當奴道
1,052呎
罕有細碼
露台新廈
1,680萬
2537 6228

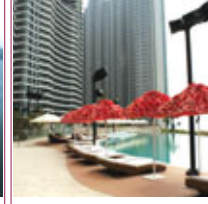
西南區



Bel-Air 貝沙灣一期
1,016呎
圍池海景一閃即逝
(連) 1,400萬(車)



Bel-Air 貝沙灣四期
1,497呎
真正用家得益
1,708萬 @11,409



Bel-Air 貝沙灣六期
2,085呎
超荷複式 萬中無一
4,130萬 @19,800

貝沙灣四期
913呎
兩房全海
罕有連車
1,270萬

貝沙灣六期
1,586呎
獨有一房
優皮至愛
2,188萬

貝沙灣六期
595呎
獨有一房
875萬

貝沙灣二期
1,475呎
三房有車
本週必走
2,150萬

碧瑤灣
1,020呎
單邊開揚
市場需求 買少見少
995萬

碧瑤灣
1,590呎
下碧三房
則靚清靜 最後價
(連)1,450萬(車)

碧瑤灣
2,687呎
四房之首
此價仍落後大市，快！
(連)3,000萬(車)

碧瑤灣
1,135呎
兩房露台
清幽怡人 上車首選
(連) 900萬(車)

2550 0966 • 2554 4832

中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com

中原地產代理有限公司 C-000227