

環保露台補價最高增二成

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓價持續上升,地政總署昨日公布下一年度的3類環保建築的補地價,並因應新的發水限制,列出舊制及新制下,補價的不同情況。其中以舊制作比較,以一般中小型住宅附設的22至27呎露台為例,補價升幅按年由16.5%至30.4%不等。至於工作平台及非結構預製外牆的補地價亦同樣上升。

新發水露台標準1至3米

地政總署昨公布2011至2012年度的露台、工作平台及預製組件的補價劃一金額,並因應本月實施的新發水限制,詳列舊制及新制下,兩者補地價的不同計算方法。據了解,新的發水限制下,露台及工作平台最多只能豁免不多於50%的地價,並且,其中露台的豁免面積由以往的5方呎收緊至新例下的3方呎,工作平台由1.5方呎收緊至0.75方呎,非結構預製外牆由過往厚度300毫米減至150毫米。

有測量師指,新的發水限制剛實施,部分發展項目仍然沿用舊制,故地政總署才需要公布新舊制下不同的計算辦法。而新例下,該署就露台的劃一標準列表由過去的2至5方呎,改為至1至3方呎。工作平台由亦因為豁免面積的縮減,而補價金額「眼面」較前為低。非結構預製外牆僅顯示130至150毫米的計算方法。

其中,新發水限制下,露台補價金額由最低屯門區1方呎的100元,至最高港島及九龍區3方呎的159,200元不等;工作平台補價由屯門區的80元至港島及九龍區的13,800元;非結構預製外牆組件補價由15,900元至126,260元不等。至於舊制下,若與去年作比較,則可明顯看出過去一年樓價上升,3類環保建築的補地價亦相應調高。

以其中一般中小型住宅附設的22至27呎露台(2至2.6方呎)為例,補地價由1.2萬至12.49萬元,升幅按年由16.5%至30.4%不等,新界區補價的升幅更遠高於市區,以屯門區一個22呎露台計算,補地價達1.2萬元,每方呎545元,按年增幅達30.4%;業內人士相信,這反映政府的數據亦承認,去年新界區樓價升幅大於市區。

至於工作平台的升幅由22至30.4%,同樣以屯門區的升幅最高,達30.4%,由原來的6,900元至最新的9,000元。非結構預製外牆的補地價亦飆升,幅度由17.3%至26.1%不等。有關的新補價將於今日起生效。

洪水橋洋房呎價攀9千

尚城入場費1800萬 料內地客佔1成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)元朗區兩大新盤於本月埋身肉搏前夕,特色戶亦大門一番。長實地產投資董事郭子威昨表示,元朗洪水橋尚城其中37幢洋房的合理呎價約9,000元,入場費約1,800萬元,勢創洪水橋的新高呎價。他預計,尚城的內地客比例料達10%,比大圍盛蓋內地客比例佔5%至7%為高。

南山福田羅湖展銷廳路演

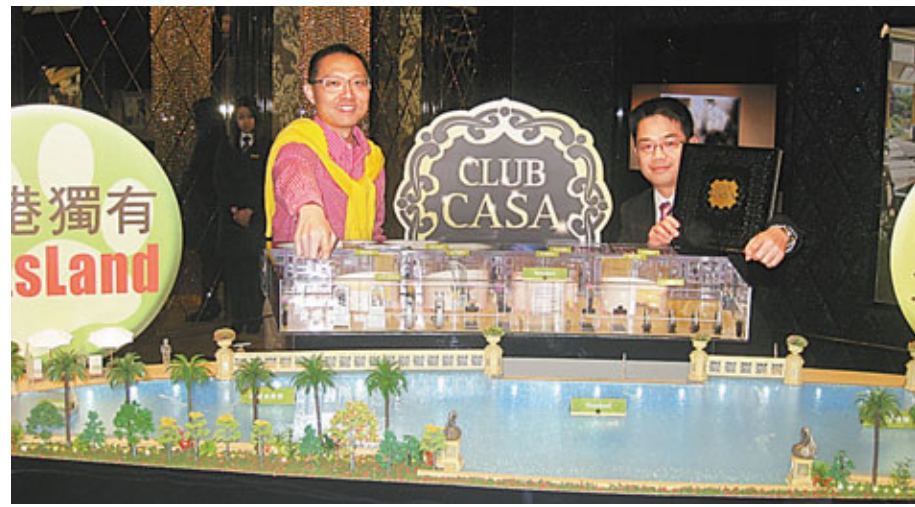
為了力吸內地客源,今日起至下週日一連8日,尚城會到美聯及港置於深圳南山區、福田區及羅湖區共6個展銷廳進行路演。

郭子威指出,尚城共有37幢洋房,包括望泳池景、獨幢及優閑恬靜三款類型,面積由2,000至2,300呎,他相信,合理呎價為9,000元,低於新地於元朗實業街的尚豪庭頂層戶意向呎價逾萬元。

配合「尚城」盡享「港深黃金三角」所帶來的無限經濟機遇,「尚城」亦提倡的升級生活態度,當中包括以6,000萬元打

6000萬建園林會所

他表示,「尚城」的園林會所總面積約65,000平方呎,整體設計參照南歐佛羅倫斯的瑰麗風格,並加入現代設計元素,在歐洲進口水晶吊燈映照下,Club CASA每個角落均透出閃爍生輝的光芒。Club CASA特設六大主題區域,包括充滿活力住客的動感地帶、特別為追求生活品味的住客而設的品味天地、喜愛與三五知己聚首一堂的派對生活、適合享受陽光及水上活動的水上樂園,提供全長約500米的戶外泳池、開發兒童潛能的兒童王國,以



長實地產投資董事郭子威(左)及營業部代表黃志強介紹,尚城以6,000萬元打造的24小時住客會所Club CASA,擁6大功能。

及同區罕有、專為心愛寵物度身訂造的全方位消閒空間寵物世界,提供寶貝沖沖樂、狗明星酒店及Doga瑜伽天地等,保證能夠為每位家庭成員提供最佳的娛樂設施。

現崇山今起深圳路演



嘉里發展朱葉培(右)、馬梁建築師事務所馬俊思(中)及嘉里代理吳美珊,介紹現崇山建築特色及環保設計概念。

香港文匯報訊(記者 周穎)嘉里旗下黃大仙現崇山最快本月中開售,維持意向呎價逾1萬元。為配合開售,今日起於深圳進行為期兩週的路演及與銀行商討二按及物業估價細節。

提供二按 逾3千客查詢

嘉里發展執行董事朱葉培昨日於記者會時表示,

現崇山正申請預售樓花同意書,估計最快4月中可獲批出申請,屆時會開設於現樓商場內的售樓處及示範單位予公眾參觀及盡快開售,維持意向呎價逾1萬元。

他指出,由於項目主打2至3房單位,至今已經有3,000至4,000個客戶查詢,估計買家以換樓用家為主,因此發展商有意為買家提供二按,現正與銀行商討按揭及物業估價問題,相信可以達意向呎價水平。

為配合項目宣傳,發展商特別為現崇山於九龍灣MegaBox G中庭舉行展覽會,讓公眾對其優點和特色有進一步了解,展期由即日起至四月十日。另外,由今日起於深圳福田的嘉里廣場進行為期兩週的路演。

朱葉培又表示,現崇山的3層約12萬平方呎商場只租不賣,當中2樓全層4萬呎樓面已經有兩個租戶洽租中,當中包括一間日式超市。其餘樓層呎租估計介乎50至60元。

亞太中心變身 5層專科醫療中心

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為了進一步提升甲級寫字樓的質素,信和集團斥資千萬元為尖沙咀咀口道28號亞太中心進行優化工程,並將當中5層寫字樓變為星級專科醫療中心,信和置業總經理(專責項目)羅康平表示,優化後,此商廈的租金比去年上升20%,現時的呎租約35至40元。

租金上升2成

他指出,此商廈樓高18層,3層商舖及15層寫字樓,寫字樓的總樓面達17.7萬呎,單位面積由773呎至全層11,830呎,出

租率逾96%,續租率達90%,當中40%租戶為醫療相關業務,佔用5層寫字樓樓面,包括專科醫療中心及醫療美容行業,最大租戶為一醫療集團租用7,000呎樓面,星級專科醫療中心包括57個專科醫生,並有一私家診所唯一一頂尖科技電腦掃描機。

至於早前的千萬元優化計劃,主要翻新各層洗手間、安裝智能感應沖水系統及優化冷氣系統等,預料所有工程將於今年第三季竣工。未來會考慮進行翻新電梯大堂及地下大堂等工程。

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

豪宅 STATELY HOME

HomeKong
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

淺水灣道37號
顯赫地段·身份象徵

淺水灣道37號矗立於顯貴不凡之半山位置,一向是名流紳商簇居之處;前臨浩瀚醉人的海景,尊貴晝夜出塵美景;自成一隅,但同時瞬間連接都會樞紐,實屬眾人夢寐以求之居所。

淺水灣道37號共設有3座,每層一梯兩伙,另備有3個複式單位,面積約由1,220至3,236平方呎不等。屋苑提供各式各樣會所設施,包括:游泳池、網球場、壁球場、桌球室、桑拿蒸氣浴室、健身中心、康樂室、模擬高爾夫球場、宴會廳、室內兒童遊戲室、兒童遊樂場等,應有盡有,切合不同住客的需要。物業極為珍罕,有興趣人士千萬不要錯過!

深圳

山頂南區

南區低水 1,650呎 平房小品 三房雙車 只此一閣 2,150萬 2553 3868	貝沙灣大宅 2,180呎 四房雙套 誠意推介 3,300萬 2523 3363	臨海相連 3,100呎 罕有五房 山海相連 4,700萬 2803 1738
---	---	--

貝沙洋房 皇者府邸 赤柱臨海豪屋 大潭全海豪屋

6,305呎 臨海大屋 獨立車庫 富豪聚居 彰顯身份 1億5千萬 2511 2611	4,372呎+花園 西南全海 絕對低水 1億5百萬 2801 7618	3,000呎+花園 四房三廳 創意無限 5,500萬/11萬租 2812 1080	3,000呎+花園 四房三廳 創意無限 5,500萬/11萬租 2893 0313
--	---	---	---

深水灣別墅 壽臣山別墅 淺灣雅苑 深灣香島道屋

5,080呎 私家車庫 私家泳池 (獨)3億1千萬(家) 2810 6608	4,564呎(總面積) 港鐵通車 前途無限 1億 2801 7618	2,288呎 維港美景 風水大宅 5,900萬 2812 1080	總面積約3,300呎 車房雙車 8,700萬(獨家代理) 2893 0313
--	--	---	---

北半山

賽西湖 1,260呎 全城超筍 1,598萬 2578 3208	慧雅閣 2,145呎+天台 極罕海皇 3,450萬 2578 3208	恆景園 1,970呎 四房海景 2,650萬 2578 3208
---	--	---

瓊峰園 富豪閣 慧雲峰 港灣軒

2,500呎 四房雅緻 3,300萬 2578 3208	878呎 高層清靜 788萬 2566 0113	1,229呎 尖東海景 1,198萬 2571 0066	1,039呎 地皇概念 980萬 2887 7055
---------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------

海景台 維景台 豐林閣 康德大廈

1,277呎 無敵全海 1,380萬 2811 8838	1,212呎 東南實用 1,060萬 2566 0662	1,596呎 開揚實用 1,596萬 2512 2213	1,400呎 大房大廳 1,120萬 2887 3080
---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

招聘熱線·梁小姐: 9481 1022 譚先生: 9494 3349

東半山·跑馬地

雲暉大廈 1,597呎 20樓以上 完美全馬 (靚) 3,000萬(裝) 2838 3365	司徒拔道 2,500呎 四房露台 雙車馬路 2,850萬 2808 1868	名門 1,176呎 極高全山 呎價超筍 1,900萬 2893 8399
--	--	--

名門 比華利山 大坑道名廈 比雅道

2,048呎 四房山景 靚裝車吉 (獨)3,000萬(家) 2833 6112	1,748呎 四房連車 泳池會所 2,380萬 2833 6112	1,552呎 高層維海 靚則露台 (獨家)2,150萬(匙車) 2892 1215	2,000呎+2,000呎內棟天台 眾裡尋它 一見鍾情 3,880萬 2892 1215
---	---	---	--

鳳輝台 渣甸山 柏麗園 金山花園

1,000呎 三房實用 高層天台 950萬 2838 6338	1,650呎 有匙引看 車位交吉 2,280萬 2838 6338	1,650呎 渣甸名廈 靚裝實用 2,600萬 2808 2606	1,116呎 實用則王 用家至愛 1,330萬 2808 2606
---	---	---	---

西半山

信怡閣 1,266呎 三房開揚 有匙引看 1,200萬 2551 9933	貝沙灣 1,586呎 最新六期 全海車位 六星會所 2,300萬 2551 9933	寶翠園 1,425呎 三房套房 高層全海 未來港鐵 1,950萬 2551 9933
---	--	--

南灣 般咸道 翰林軒 駿豪閣 雍景台

2,545呎 全新豪宅 即將入伙 特色開揚 網球場 4,500萬 2551 9933	1,685呎+490呎天台 即買即住 1,650萬 2522 8098	1,048呎 罕有三房 海邊單位 1,100萬 2559 3323	847呎 靚則東南山景 1,080萬(車位) 2803 0423	1,389呎 三房新裝 會所村莊 投資精選 1,560萬 2559 5388
---	--	--	---	--

福苑 樂信台 慧豪閣 寶翠園 漢寧大廈

1,532呎 三房車位 實用池景 1850萬 2537 6777	899呎 三房實用 上車首選 1230萬 2522 3103	896呎 得天地利 中環維海 1,078萬 2548 3332	858呎 二房山景 全園超筍 998萬 2530 1313	1,050呎 套房有匙 980萬(車位) 2522 0830
--	--	---	---	---

中半山

愛都大廈 3,347呎 實用露台 裝修盡善 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 嘉慧園 金鑾閣 珀苑

2,266呎 四房維海 罕有放盤 5,600萬 2511 3039	3,700呎 尊貴大戶 高層交吉 8,400萬 2520 2118	1,520呎 方便地段 車位交吉 1,700萬 2869 9003	1,732呎 位置方便 高層開揚 2,550萬 2522 8032
---	---	---	---

滿峰台 帝景園 麥當奴道 堅尼地道

1,445呎 三房露台 盡覽開市 1,980萬 2834 3298	1,970呎 會所泳池 裝修車位 (獨)3,500萬(家) 2511 3003	2,313呎 罕有新廈 獨立全層 3,800萬 2537 6228	2,005呎 四房車位 品味新裝 (獨)2,600萬(家) 2511 3033
---	---	---	---

西南區

Bel-Air 貝沙灣四期 913呎 東南全海 用家必選 1,250萬	Bel-Air 貝沙灣四期 1,408呎 真正用家得益 1,650萬 @11,718	Bel-Air 貝沙灣二期 2,180呎 四房雙套 投資必選 3,488萬 @16,000
---	--	---

貝沙灣一期 貝沙灣六期 貝沙灣六期 貝沙灣二期

775呎 兩房交吉 罕有天台 1,180萬	1,586呎 名師設計 鐵約連車 2,088萬	595呎 獨有一房 優皮至愛 860萬	1,480呎 三房有車 本週必走 2,100萬
--------------------------------	----------------------------------	------------------------------	----------------------------------

碧瑤灣 碧瑤灣 碧瑤灣 碧瑤灣

1,020呎 翠綠山林 清幽怡人則靚筍價 (連) 950萬(車)	1,590呎 靚裝三房 999年期可享用設施 (連)1,650萬(車)	2,332呎 真正私人樓 999年期可享用設施 (連)2,580萬(車)	1,135呎 兩房露台 清幽怡人 上車首選 (連) 900萬(車)
---	--	---	--

2554 4832 • 2550 0966