

寫字樓成交12年最旺

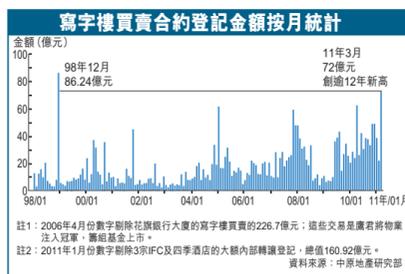
資金湧入 上月436宗總值近73億

香港文匯報訊(記者 周穎)本港經濟前景理想,吸引資金持續湧入,當中寫字樓及商舖物業更加備受熱捧。中原地產研究部數據顯示,今年3月份寫字樓登記金額及宗數均創多年新高,分別達72.86億元及436宗,反映2月間寫字樓買賣暢旺,當中逾半億元以上成交按月升逾50%,升幅顯著。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出,今年3月份寫字樓買賣合約登記總值72.86億元,創1998年12月份後逾12年按月新高,亦按月顯著上升2.37倍。宗數方面,買賣合約登記錄得436宗,創2008年1月份後逾三年按月新高。

首季成交近133億 3年新高

按金額類型統計,期內金額升幅最為顯著的是五千萬元以上大額類型,直接將整體金額推高。該類型錄得47.34億元及24宗,按月大幅上升11.58倍及3



倍。而五千萬元以下各個金額類型亦全部錄得金額上升。

按季統計方面,剔除1月份共值160.92億元的3宗IFC及四季酒店大額內部轉讓登記,今年首季寫字樓買賣合約登記錄得132.86億元,創逾三年以來按季新高,按季上升1.4%。宗數方面,錄得963宗,按季下降12.7%。

日震災後 港舖市降溫

而舖市方面,高力國際商舖服務部董事麥海倫表

示,去年本港商舖租金按年上升18%;今年初以來,舖租與去年同期比較升幅達20%,原先展望2011年商舖租金可按年增長26%,然而日本311大地震及海嘯引發核輻射過後,預料食品價格,尤其是日本食品及飲料的來價會上升,日本商品極有可能出現品牌淡化現象。

高力國際認為,311之後,商舖市場租金增長幅度會少於10%,至少要待2013年才再現更大升幅。早前過熱的舖租升勢,現階段稍被降溫,海嘯對本港舖租增長的影響有多深,仍有待觀察。



長實郭子威(中)展示尚城套裝大宅的三重優惠。

尚城相連戶入場費千萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為配合市場對大單位需求,正部署復活節推售的元朗洪水橋「尚城」推出的「套裝單位」系列,合共提供50套,長實地產投資董事郭子威昨表示,該批單位面積分2,000呎及2,200呎兩款,以合理呎價5,500元至6,000元計,入場費約1,100萬元。

郭子威:比對手頂層戶低三成

郭子威指出,尚城最高5層的相連戶入場費比對手元朗尚豪庭的頂層特色戶意向價低至少30%,長實亦會向每套「套裝單位」買家提供優先認購車位、贈送5萬元認購車位及贈送5萬元豐澤電器禮券等三重優惠。

郭子威指出,此50套「套裝單位」,分佈於第3、5、6、7、8座最高5層,其中6房雙套(2000極尚套裝單位系列),分別位於3、5、6、7、8座的B及C高層單位、第3、8座的E及F高層單位,至於7房雙套(2200極尚套裝單位系列),則分別位於5、6、7座的E及F高層單位,相信此類單位可適合大家庭需要。

他表示,「尚城」今日起一連3天會到深圳福田做路演,首批推售單位會包括「套裝單位」,預計「尚城」的內地客比例會達10%。

尚豪庭最快復活節推售

香港文匯報訊(記者 周穎、梁悅琴)新盤開售大混戰,新地旗下元朗尚豪庭昨日派發樓書,以此計算,最快可於下周末開售。新地代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏表示,新元朗中心的尚豪庭示範單位最快下周開放予代理參觀,強調最快有機會於復活節推出。

她指出,當中交樓標準示範單位及裝修示範單位,建築面積均為1,122平方呎,為三房連主人套房、工人房及土多房單位,全個項目僅提供38個,屬分層單位中最大面積之單位,裝修示範單位裝修費用約1,000萬元。

瓏璽大宅入場費3500萬

此外,新鴻基地產於大角咀與運站海輝道的「瓏璽」尚未取得售樓同意書,但發展商新地代理執行董事雷霆昨表示,希望首批單位能於本月底開售,首批100伙將包含第1、2座的1,700至1,900呎4至5房大單位,其中4房雙套房「瓏璽大宅」,面積介乎1,600至1,700呎,意向呎價2萬元起,入場費約3,500萬元。

蔚然套現22億 內地客佔2成

香港文匯報訊(記者 周穎)豪宅受到富豪及投資者追捧,太古地產高級營業經理何穎之昨日於記者會時表示,西半山蔚然銷情理想,已經售出53個單位,平均呎價2.3萬元,套現22億元,當中內地買家佔20%。現餘40伙可供發售,暫未有計劃加價,呎價1.8萬元起。而特色單位亦有買家洽購中。

港商1.5億掃3伙 呎價3.16萬

中原地產李麗表示,蔚然獲一買家斥資約1.56億元,以平均呎價31,200元購入3伙高層全海景A單位,每伙建築面積1,665呎。據悉,單位位於48至50樓,最高呎價31,654元,創屋苑呎價新高。新買家為本港商人,購入單位作長線投資使用。

戈林董事屋1.06億售出

另外,宏安旗下沙田戈林董事屋以1.062億元售出。宏安地產助理總經理楊桂玲表示,戈林董事大宅House B示範單位,實用面積為4242平方呎,連花園4,777平方呎,以呎價25,035元成交,涉及金額1.062億元。連同上述單位,整個項目11伙已經售罄,套現5.6億元。集團下一個全新項目位於紅磡,主打開放式單位,共103伙。

前北角邨酒店地估值33億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)地政總署昨日再公布3幅土地的賣地章程,可供發展商試勾,包括前北角邨西面酒店地盤,面積約5.78萬呎,可建總樓面38.75萬呎,其中酒店附屬設施如零售及康樂等樓面最多佔15.5萬方呎,當中零售樓面不多於3.88萬方呎,高限80米(主水平基準以上,下同)。

現崇山期望兩周內開盤

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)正等待批出預售樓花同意書的黃大仙「現崇山」,發展商嘉里發展執行董事朱葉培昨表示,期望可於一至兩周內開放示範單位及推售,首批包括3及第5座單位,意向呎價1.2萬元。

他指出,首批50伙,不排除推出兩房及三房單位,項目共有968伙,其中三房以上單位

上述地皮樓面地價至少8,500元,地皮估值達33億元。

該地皮同時規限座與座之間距離,面海一方並需預留約20米闊的海濱長廊。另一幅東涌第3A區地盤,位於東涌站東薈城旁的巴士總站,地盤面積10.79萬呎,可建約54萬呎商業樓面,高限70米,樓面地價約3,000元,估值約16.2億元。

估總數60%,其餘單位為兩房戶,嘉里昨日開放「現崇山尊尚生活體驗館」連示範單位面積合共25,000呎傳媒參觀,當中三房一套的示範單位,建築面積達1,056平方呎(實用面積811呎)。他估計,準買家中80%以自住用途,其餘為內地客戶,項目於年底可取得入伙紙,料明年第二季交樓。



港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

北角半山 - 海景台

間隔靈活 · 煙花全海

物業大部份單位均擁有維海煙花景致及東九龍美景,且名校林立,故深受用家喜愛,屋苑亦提供停車場,日常購物步行到雲景道海天峰旁邊的小型商場,或乘小巴或巴士前往市中心及銅鑼灣,車程只需約8分鐘,交通十分便捷。

山頂南區

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	全海豪屋 6,763呎 會所設施 到價必賣 7,300萬 2511 2611	
深水灣別墅 5,080呎 私家電梯 私家泳池 (必)3億1千萬(看) 2810 6608	淺水灣頭段 2,500呎 高實用四房 山海觀景 5,000萬 2812 1080	南區海景豪屋 3,200呎 另有花園1,853呎 四房三廳 創意無限 5,900萬/12萬租 2893 0313	南區名廈 2,636呎 四房優質 低水連車 3,900萬/13萬租 2553 3868
天皇級別墅 總面積約7,761呎 海邊沙灘 零距離 1億6千5百萬 2801 7618	赤柱嶺新屋 4,094呎 五房三套房 另花園天台 7,000萬 2812 1080	深灣香島道屋 總面積約3,300呎 車房雙車 8,700萬(獨家代理) 2893 0313	淺灣靚則 1,820呎 三房露台 會所實用 (連)2,700萬/6.4萬租(車) 2553 3868

東半山 · 跑馬地

渣甸山屋 約3,500呎 鳥語花香 罕有放盤 1億 2576 6386	禮頓山 1,206呎 入門首選 最豪地段 2,800萬 2892 0233	名門 1,176呎 極高全山 呎價超筍 1,850萬 2808 0841	
樂陶苑 1,530呎 清新平台 清靜實用 1,800萬 2838 8023	渣甸山畔 共1,605呎 頂高開揚 翠綠環抱 1,250萬 2838 8023	名門 2,048呎 四房山景 靚裝車吉 (獨)3,000萬(家) 2890 8844	慧景園 1,518呎 全新靚裝 實用車吉 2,350萬 2890 8844
跑馬地 2,809呎 交通方便 三房實用 1,200萬 2573 2218	翠景樓 1,250呎 馬場靚景 此價難求 1,500萬 2573 2218	司徒拔道 1,395呎 鳥瞰全馬 氣勢非凡 (連)1,780萬(車) 2573 0810	美景平房 1,300呎 自成一角 全無遮擋 1,950萬(車) 2573 0810

中半山

帝景園 2,266呎 四房維海 罕有放盤 5,600萬 2511 3039	花園台 3,319呎 四套大宅 開揚景緻 5,800萬 2520 2118	金鑾閣 1,520呎 方便地段 車位交吉 1,700萬 2869 9003	
珀苑 1,732呎 四正實用 露台雙車 2,450萬 2522 8032	世紀大廈 2,565呎 維海美景 低水之選 3,800萬 2834 3298	地利根德閣 3,790呎 複式全海 四房連車 (獨)9,500萬(家) 2511 3003	嘉慧園 6,800呎 罕有巨宅 一去不返 (獨)2億(家) 2537 6228
嘉富麗苑 2,809呎 頂高交吉 煙花維海 9,300萬 2511 3033	The Albany 2,549呎 頂高露台 名人匯聚 8,000萬 2511 3039	龍景樓 2,940呎 罕有放盤 高層露台 4,500萬 2520 2118	會景閣 1,272呎 豪宅低價 落後可追 1,400萬 2869 9003

北半山

賽西湖 1,226呎 全城超筍 1,598萬 2566 0113	慧雅閣 2,145呎 + 天台 極罕海皇 3,450萬 2566 0113	恆景園 1,970呎 四房海景 2,500萬 2566 0113	
瓊峰園 2,500呎 四房雅緻 3,000萬 2566 0113	富豪閣 878呎 高層清靜 788萬 2571 0066	慧雲峰 1,229呎 尖東海景 1,198萬 2887 7055	港灣軒 1,039呎 地皇概念 980萬 2811 8838
海景台 1,277呎 無敵全海 1,380萬 2566 0662	維景台 1,212呎 東南實用 1,060萬 2512 2213	豐林閣 1,596呎 開揚實用 1,596萬 2887 3080	康德大廈 1,400呎 大房大廳 1,110萬 2578 3208

招聘熱線 · 梁小姐: 9481 1022 譚先生: 9494 3349

西半山

信怡閣 1,118呎 三房開揚 有匙引看 1,200萬 2559 3323	貝沙灣 1,586呎 最新六期 全海車位 六星會所 2,300萬 2559 3323	寶翠園 1,425呎 三房套廁 高層全海 未來港鐵 1,950萬 2559 3323		
南灣 2,545呎 全新豪宅 即將入伙 特色開揚 網球場池 4,500萬 2559 3323	般咸道 1,685呎+490呎天台 即買即住 1,650萬 2803 0423	翰林軒 1,048呎 罕有三房 海邊車位 即買即住 1,100萬 2559 5388	駿豪閣 847呎 靚則東南山景 1,080萬(車位) 2537 6777	雍景台 1,389呎 三房新裝 會所村莊 投資精選 1,560萬 2522 3103
福苑 1,532呎 三房車位 實用池景 1,850萬 2548 3332	樂信台 899呎 三房實用 上車首選 1,230萬 2530 1313	慧豪閣 896呎 得天地利 中環維海 1,078萬 2522 0830	寶翠園 858呎 二房山景 全園超筍 998萬 2858 2008	漢翠大廈 1,050呎 套三房有匙 980萬(車位) 2219 6333

西南區

貝沙灣一期 775呎 有匙引看 罕有天台 1,180萬	貝沙灣六期 1,469呎 名師設計 滄海遺珠 2,180萬	貝沙灣六期 595呎 獨有一房 優皮至愛 860萬	貝沙灣二期 1,480呎 三房有車 本週必走 2,100萬
碧瑤灣 1,020呎 翠綠山林 清幽怡人則靚價 (連)950萬(車)	碧瑤灣 1,590呎 靚裝三房 罕有改善對流窗 (連)1,650萬(車)	碧瑤灣 2,332呎 真正私人樓 999年期可享用設施 (連)2,530萬(車)	碧瑤灣 1,135呎 兩房露台 清幽怡人 上車首選 (連)888萬(車)

2554 4832 • 2550 0966