

寫字樓成交12年最旺

資金湧入 上月436宗總值近73億



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

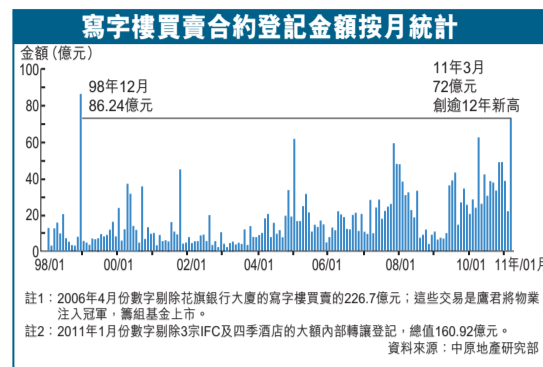
此外,新鴻基地產於大角咀與運站海輝道的「瓏璽」尚未取得售樓同意書,但發展商新地代理執行董事雷霆昨表示,希望首批單位能於本月底開售,首批100伙將包含第1、2座的1,700至1,900呎4至5房大單位,其中4房雙套房「瓏璽大宅」,面積介乎1,600至1,700呎,意向呎價2萬元起,入場費約3,500萬元。

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。

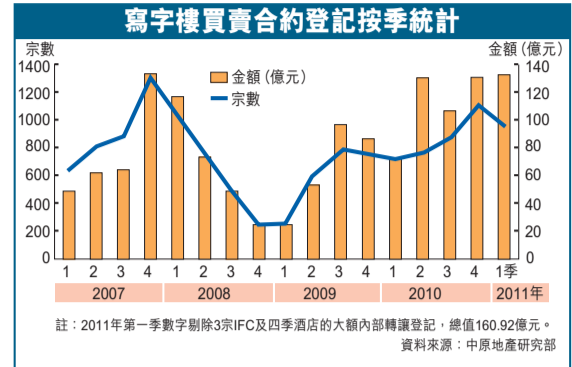
中原地產研究部聯席董事黃良昇指出,今年3月份寫字樓買賣合約登記總值72.86億元,創1998年12月份後逾12年按月新高,亦按月顯著上升2.37倍。宗數方面,買賣合約登記錄得436宗,創2008年1月份後逾三年按月新高。

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



寫字樓買賣合約登記金額按月統計
金額(億元)
11年3月 72.86億元 創逾12年新高
98年12月 86.24億元
註1:2006年4月份數字剔除花旗銀行大廈的寫字樓買賣的22.67億元;這些交易是屬將物業注入信託,籌組基金上市。
註2:2011年1月份數字剔除3宗IFC及四季酒店的大額內部轉讓登記,總值160.92億元。
資料來源:中原地產研究部



寫字樓買賣合約登記按季統計
宗數
金額(億元)
2011年第一季數字剔除3宗IFC及四季酒店的大額內部轉讓登記,總值160.92億元。
資料來源:中原地產研究部

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的現象。

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。

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多利亞港景觀及東九龍美景,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
---	--	--

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
---	---	--

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 四房大宅 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
---	---	---

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
--	--	--	---

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
---	---	--	---

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 維多利亞海 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
--	---	---	---

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
---	--	---

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
---	--	--

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 1,638萬 @11,633	Bel-Air 貝沙灣二期 2,180呎 四房雙套 投資必選 3,488萬 @16,000
---	--	---

瓊峰園 2,500呎 四房雙車 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
---	---	---	---

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 海邊連車位 即買即住 1,100萬 2559 5388	駿豪閣 847呎 靚觀東南山景 1,080萬(單位) 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
---	--	---	---	--

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
--	--	--	--

招聘熱線 · 梁小姐: 9481 1022 譚先生: 9494 3349