

# 星堤海譽互撼齊告捷

## 三新盤昨售114伙涉18.7億 星堤即加推55伙



恒基林達民(右)與美國浴室供應商 KOHLER 廚衛集團譚寶強, 齊簽署為名家匯大屋提供總值83萬元的浴室潔具。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 基於今年賣樓成績不俗, 恒基地產營業部總經理林達民昨表示, 恒基兆業代理今年初至今已售出逾400伙, 套現達約85億元, 因此調高今年目標賣樓金額, 由100億元調高50%至150億元。

### 名家匯主席屋叫價近2億

趁復活節來臨, 恒基地產於大圍半山的「名家匯」將推出兩間獨立屋予VIP客戶洽購, 林達民表示, 此批單位叫價約3萬元, 入場費逾1億元, 而最大的獨立1號主席屋售價接近2億元, 「名家匯」由3月下旬至今已售出60間分層單位, 呎價近1萬元, 套現11億元。

### 「復活節隨時加價5-10%」

他又指, 於復活節期間, 名家匯將隨時加價5%至10%。

發展商昨日開放「名家匯」3號「主席大屋」示範屋予傳媒參觀, 請來美國頂級百年浴室品牌 KOHLER 合作, 於「主席大屋」示範屋中, 引入美國嶄新 KOHLER Fountainhead浴室系列, 成全港首個引入該系列之豪宅, 總值83萬元。此類大屋每幢樓高3層, 樓底高達13呎, 客廳樓底更高達26呎, 尊享逾7,300呎至10,000呎室內外空間, 且每幢皆設有私人升降機、車位及按摩池。由室內設計師梁志天打造的名家匯全新3號示範屋, 以「尊貴時尚新標誌」作主題, 室內外面積共7,649平方呎, 建築面積5,074平方呎, 採4房(連4套房)及工人套房的大宅格局。

### 天匯將重推 呎價逾2萬

他預料, 今年下半年亦會有數個樓盤推出, 當中包括西環保德街單幢住宅、九龍麗東酒店重建住宅項目及元朗大棠住宅項目, 並有可能推出大埔道及警察俱樂部項目, 亦會重推西半山「天匯」, 呎價約2萬至3萬元, 初步計劃推出20伙。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、周穎) 各大發展商不惜以低價搶攻奏效, 復活節長假前夕三大新盤齊報捷。其中長實以一口價招徠的青山灣海譽8伙低層海景戶, 及新鴻基地產於掃管笏星堤以低於二手價推售的56伙3房及1房中低層山景戶, 昨日齊齊沽清, 星堤更於昨晚加價2%加推55伙3房戶, 平均即供呎價5,428元, 周日揀樓。至於英皇於西灣河的「港島·東18」首推82伙, 亦沽出50伙, 旗下藝人古巨基斥逾千萬元購入一個高層海景戶, 屬最高呎價約1.4萬元。三大新盤合共售出114伙, 套現18.72億元。



長實營業經理封海倫昨表示, 海譽本周一公布以一口價加推8伙低層海景戶, 已迅即獲香港買家預留, 並已於昨日簽約售出, 套現7,200萬元。該8伙分布于5、6、7、8樓A及B室, 建築面積1,376至1,514呎, 其中A室一口即供售價908.4萬元, B室一口即供售價825.6萬元, 平均即供呎價6,000元。

### 海譽一口價推8伙售罄

她指出, 海譽自2月底推售以來, 至今售出23伙, 套現2.3億元, 平均呎價7,300元。現時海譽尚有17伙待售, 其中7伙已公布價單, 配合復活節及五一黃金周來



新地旗下「星堤」昨日下午4時開始發售3房及1房單位, 首張價單合共56個單位已接近售罄。

臨, 於今日起至5月2日買家可獲優先認購車位, 及獲發展商送贈20萬元買車位的現金折扣優惠, 以海譽每伙平均售價約1,000萬元計, 優惠相當於樓價2%。

至於新地於掃管笏的星堤昨日下午4時推售「星堤」56伙山景戶, 旋即沽清, 最大手買入2伙, 昨日推售單位包括49伙3房戶及7伙1房戶, 平均即供呎價5,302元。星堤至今已售出約134伙, 套現約27億元。

英皇集團(國際)執行董事張炳強表示, 旗下西灣河「港島·東18」於昨日上午10時開售, 半日售出34伙, 呎價介乎1.2萬至1.3萬, 套現約3億元, 越夜越旺, 至晚上6時售出50伙, 套現約4億元。

### 古巨基斥千萬購「東18」贈母

他指出, 同系旗下藝人古巨基以逾1,000萬元購入一個高層海景單位, 屬最高呎價約1.4萬元, 折扣與早前渣華道項目相若約2%至3%; 另外集團亦有一員工親



長實營業經理封海倫表示, 復活節及五一黃金周期間購買海譽的買家可獲贈20萬元買車位的現金折扣優惠。香港文匯報記者梁悅琴攝

屬購入一個約400平方呎細單位, 售價低於500萬元。古巨基表示, 單位買俾屋企人, 主要由於媽媽鍾情海景單位, 而樓盤的名校網亦適合家中小朋友。

張炳強稱, 由於銷情理想, 考慮日內加推最後尚餘的20餘伙, 將採取惜售策略, 而加推將會較第三批單位有5%至10%加價空間, 加價後呎價至1.4萬元水平。另外38樓特色單位有買家洽購中。

### 內地百商家首批明來港睇樓

此外, 信和置業營業部總經理田兆源指出, 會於今日加推大角咀連運帝峯·皇殿第1座77樓全層3伙, 包括1伙4房雙套, 其中A室面積1,882呎、B室1,552呎、C室面積987呎, 代理指出, 早前部署安排的100名內地商人來香港睇樓團, 首批估計會於明日到來。該盤自入伙以來, 以3房及4房戶銷情最佳, 其中第1座4房戶雙套的平均呎價1.5萬元。

## St.Andrew's Place售6380萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、周穎) 中原地產龍智峰表示, 上水St. Andrew's Place雙連屋, 面積5,895平方呎, 連面積約5,616呎之大花園, 以6,380萬元成交, 呎價10,823元。

### 葡萄園一手貨4年蝕170萬

據悉, 新買家為用家, 作自住之用。原業主於2007年3月以4600萬元(包括釐印費)一手向發展商購入單位, 持貨剛4年, 大幅獲利1,780萬元或38.7%離場。

龍智峰指出, 元朗葡萄園員翠大道單號屋, 單位面積3,450平方呎, 連面積約1,983呎之大花園, 剛以2,900萬元成交, 呎價8,406元。據了解, 單位市值約3,300萬元, 買家是以低市價約400萬元售出該示範單位, 附有價值約700萬元之豪華裝修。原業主於2007年3月以3070萬元一手購入, 持貨4年蝕讓170萬元離場。

### 內地客千四萬購擎天自用

香港置業陳志東表示, 4月份九龍站六大屋苑僅錄得

近40宗成交, 較一般市況錄得近50宗, 下跌約2成。該行剛促成擎天半島5座極高層A室成交, 建築面積836平方呎, 2房兩廳, 享東南煙花海景, 成交價1,475萬元, 呎價為17,644元, 屬市場理想價。買家為一名內地客, 作自住之用。原業主於07年10月以753萬元購入, 獲利722萬元或96%。

### 長假期 睇樓量減3%

根據利嘉閣地產研究部數據估算, 全港50個指標屋苑在未來四日假期每日平均有1,363組客戶預約睇樓, 按周下跌2.9%, 連跌兩周。客源方面, 用家睇樓較為積極, 預約睇樓客量比例上升0.3個百分點至41.8%。

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

豪宅 STATELYHOME

HONG KONG Leaders' Choice 香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

西半山 - 聚賢居 位置優越 品味盡顯 聚賢居位處中環荷李活道108號, 鄰近SOHO飲食消閒區及半山自動扶手電梯...

山頂南區 把握罕有機會 深水灣別墅 與中聯辦為鄰 山頂海景平房 淺灣海景 貝沙灣靚屋 紅山半島

東半山·跑馬地 比華利山 慧景園 黃泥涌道 睦誠道屋 上林 慧景園 渣甸山獨立屋

中半山 嘉慧園 世紀大廈 地利根德閣 珀苑 帝景閣 帝景園 花園台

北半山 峰景大廈 慧雅閣 海天峰 瓊峰園 豪廷峰 雲景台 雅景台 創福苑 威景台 維景台 金龍大廈

西半山 康威園 貝沙灣 南灣 聚賢居 豫苑 殷榮閣 駿豪閣 雍景台 福苑 信怡閣 殷樺花園 寶翠園 雅苑

西南區 Bel-Air 貝沙灣六期 貝沙灣四期 貝沙灣二期 貝沙灣一期 貝沙灣六期 貝沙灣六期 貝沙灣二期

深圳 中原按揭轉介服務: www.centamortgage.com