

李鄭屋邨刷新公屋樓王

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓價持續上升,二手公屋亦水漲船高。深水埗李鄭屋邨禮讓樓18樓單位,以247萬元成交,打破去年9月份黃大仙下村龍華樓的230萬元,登上公屋樓王。

十大貴重公屋二手單位排行榜

登記日期	屋苑	購入價(萬元)	售出價(萬元)	升幅(%)
11年4月	深水埗李鄭屋邨禮讓樓1802室	30.5	247	710
10年9月	黃大仙黃大仙下邨7座1902室	33.8	230	580
10年12月	黃大仙竹園北邨椰園樓2420室	63	220	249
10年12月	沙田顯徑邨顯慶樓2005室	145	215.8	49
11年2月	沙田顯徑邨顯揚樓1512室	128	215	68
10年10月	上水天平邨天明樓1913室	122	210	72
10年10月	馬鞍山耀安邨耀頌樓1710室	180	207	15
11年2月	藍田興田邨美田樓2605室	26	200	669
11年3月	藍田德田邨德隆樓1214室	23	200	770
10年9月	深水埗李鄭屋邨和睦樓812室	25.3	198	683

資料提供：利嘉閣地產研究部

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出,今年4月錄得31宗逾100萬元的二手公屋買賣登記,其中有1宗打入歷年十大高價成交榜之內。登記金額最高的是深水埗李鄭屋邨禮讓樓18樓的單位,錄247萬元,創出歷年新高。期間次高為大埔太和邨新和樓4樓及牛頭角彩霞邨彩星樓23樓的單位,成交價同樣錄得192萬元。上月內亦有3宗短期轉讓個案,全部不是確認人轉售。其中粉嶺祥華邨祥順樓14樓5室,業主持貨107天,轉售帳面獲利40萬元;大埔運頭塘邨運亨樓10樓21室,業主持貨359天,帳面獲利35.8萬元;藍田興田邨彩田樓17樓2室,業主持貨144天,帳面獲利22.6萬元。

二手公屋宗數按月跌三成

今年4月二手公屋買賣合約登記錄得38宗,總值5,035.3萬元,較3月分別下跌29.6%及19.7%,買賣宗數創15個月新低,顯示3月間受大市放緩影響,市民減慢入市步伐。期內,粉嶺祥華邨以4宗買賣登記稱冠,總值593萬元;青衣邨錄3宗登記居次,總值222萬元;黃大仙鳳德邨、沙田恆安邨、黃大仙竹園北邨、大埔太和邨、鴨脷洲利東邨、大埔運頭塘邨、青衣長安邨及屯門建生邨則各有2宗。

趙國雄：長實下周有意投地



趙國雄看好今年零售市道表現,加上租金升幅理想,料置富產業今年的業績會持續向好。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為加快收購壯大資產,置富產業信託(778)主席趙國雄昨表示,剛獲股東大會批准,置富未來可以擴大收購投資項目類型,並不單止是零售物業,即使是商場連寫字樓物業亦可收購,但置富主力投資仍是以零售

物業為主,而泓富(808)則以非核心區商廈為主。談到下周四政府再推出三幅住宅土地拍賣,他稱,長實亦有興趣,當中以面積較大的土地最感興趣。

置富獲准擴收購範疇

他稱,今年首季置富旗下14個商場租金加幅平均達17.4%,其中以地產代理生意最好,租金加幅達1倍,醫務所的租金亦大幅提升,其他以民生為主的日常生活必需品行業租金加幅只約為數個百分點,相信於第二、三季的置富業績會反映出來。

趙國雄指出,基於本港及內地有不少商場都是連寫字樓一齊出售,且部分銀座式商場的土地用途可能是寫字樓,以往置富產業的收購只限於零售物業,錯失不少此類商場連寫字樓的收購機會,如今獲股東大會批准,可以擴大收購投資項目類型,大大增加收購的靈活性。

他又透露,今年5月置富旗下商場組織6團至8團合共300至400人內地購物團,主要到紅磡都會商場及馬鞍山廣場購物,此類商場亦加入珠寶、日用品租戶,整體生意於五一小黃金周亦升15%。

荃灣凶宅35口價拍出

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)市場盤源收窄,筍盤買少見少,凶宅盤亦成「搶手貨」,昨日黃開拍賣行推拍荃灣中心「六屍命案」凶宅單位,獲兩大凶宅投資者陳應佳及伍冠流激烈爭逐,單位經過35口叫價後,歷時僅10分鐘即火速拍出,成交價118.5萬元,惟價錢仍低市價逾3成。

該凶宅位於荃灣中心太原樓4樓G室,面積490呎,開價95萬元推出,拍賣開拍時每口叫價2萬元,陳應佳及伍冠流輪番舉手競投,待陳應佳在第5口價時,每口價大幅調低至5,000元,氣氛更見熾熱。最後經35口價後,單位由陳應佳以118.5萬元投得,高開價24.7%折合呎價約2,418元。

陳應佳表示,該單位原本「心水價」僅100萬元,但因目前未持有任何凶宅,故出價進取,打算將單位開成3個套房出租,每間套房3,000元,並會斥資約12萬元裝修。他又說,昨日為今年首次購買凶宅。

低市價逾三成

另一投資者伍冠流亦認為單位成交價不錯,原本打算斥120萬元競投,但後來見對手「志在必得」,加上單位命案相當轟動,遂退出競逐。現時將目標投放在下周忠誠拍賣的沙田廣林苑C座(馮林閣)5字樓9號單位,面積534呎,開價130萬元。他又說,凶宅現時供應少,令價錢被搶高,所以會睇準才入市。據兩名投資者所指,單位「正常價」約180至190萬元,以是次成交價計算,低市價約34%至37.6%。

恒基西半山重建審議或延後

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒基持有大部分業權的西半山羅便臣道23至27F號,於臨近城規會審議的兩日前(即5月4日)再次修改發展參數,估計城規會未有足夠時間處理,審議或延後至下個會議日期。

規劃署資料指,恒基是次修改內容,包括將高限由原本要求的240.15米(主水平基準以上,下同),修改至237米,但相應地要求輕微放寬地積比率由5倍至5.1倍,並指放寬屬獎勵性質,因項目的道路工程擴闊計劃涉及申請人把部分地盤土地歸還政府。

另外,石塘咀日里里10至12號申建酒店,雖然政府部門對項目未有特別的意見,但由於缺乏美化市容的設施,加上附近市民意見等,規劃署不認為該地盤適合作酒店發展,對申請持保留的意見。

帝峰·皇殿創呎價新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)一手盤持續受捧,信和營業部總經理田兆源昨表示,奧運站帝峰·皇殿剛售出第1座77樓A單位,面積1,882呎,售價3,641.9萬元,呎價19,351元,創出該屋苑標準戶新高紀錄。

此外,配合市場對二按的需求,田兆源稱,會為大埔承峰提供最高樓價25%的二按,首2年P-2.5厘(即2.75厘),其後為P,選用二按可獲照訂價減2%。承峰昨亦加推2伙,最快周日推售。

吳鎮科尖沙咀商廈放租

香港文匯報訊(記者 周穎)零售業前景理想,推高商舖租金,業主紛紛推出銀座式商舖招租,最新個案為資深投資者吳鎮科旗下尖沙咀麼地30號全幢推出招租或招售。

中原(工商舖)商舖部董事黃偉基昨日於記者會時表示,尖沙咀麼地30號樓高13層,總樓面面積約1.4萬平方呎,地舖面積1,213平方呎,意向呎租460至470元;樓上為一梯一伙設計,每伙單位面積943平方呎,及12樓頂層連天台單位,面積1,886平方呎,意向呎租約40餘元,均以區內同類型物業作參考。

他又表示,由於物業鄰近K11商場及棉登徑酒吧街,相信物業有叫價能力。



港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

港島南區 - 寶晶苑 遠離煩囂 寧靜閒逸



寶晶苑位於港島南區淺水灣道93號,由十五幢洋房及七座低密度住宅組成。三層式洋房展現逾3,000平方呎的偌大空間,氣派非凡。每幢別墅以三房一廳設計,令每位家庭成員都能擁有充足的私人空間,更特設天台及車庫,更顯優越。



另外的十四個單位全屬複式,同樣提供三房一廳,間隔實用。物業更設有泳池及兒童遊樂場,供住客享用。

置身淺水灣低密度罕貴地段,寧靜無慮不在,隨心享受各式玩意,生活更見優越。從窗外望,是淺水灣、中環及南灣的環迴景致,令人陶醉。雖遠離煩囂,但前往中環亦只需15分鐘。

深圳



山頂南區

- 深水灣別墅**
5,080呎
私家電梯
私家泳池
(三)3億1千萬(車)
2810 6608
- 南區獨立地**
總面積12,593呎
與中聯辦為鄰
叫價3億8千萬
2801 7618
- 赤柱臨海豪屋**
總面積8,018呎
五房另設車庫
迷離夕陽全海
(獨)9,700萬(家)
2812 1080

- 紅山海景豪屋**
3,200呎
另有花園1853呎
四房三廳 創意無限
5,900萬/12萬租
2893 0313
- 貝沙複式**
5,833呎
平台天台
有匙即睇
1億7千5百萬
2523 3363
- 淺水灣洋房**
3,047呎
海景花園
品味裝修
1.3億
2803 1738
- 投資精選**
1,422呎
六星級會所專車
金融才俊匯集
2,133萬
2511 2611

- 南區洋房**
6,455呎
海景五房
氣派非凡
7,000萬/18萬租
2553 3868
- 貝沙空中花園**
1,913呎
四房特色單位
短期必走筍盤
3,200萬
2523 3363
- 紅山半島**
1,301呎
海景靚貨
露台車位
1,760萬
2803 1738
- 罕有淺灣複式**
3,099呎
寧靜大海 帆船處處
廳大房大 舒適雅舍
9,200萬
2511 2611

東半山·跑馬地

- 獨甸山獨立屋**
約4,400呎
單邊開揚
獨立門牌
1億8千萬
2573 0810
- 衛信道**
1,550呎
罕有放盤
尊貴地段
2,500萬
2838 8023
- 金山花園**
1,050呎
高層山景
吉屋連車
1,520萬
2573 2218

- 寧苑**
1,650呎
渣甸地段
罕有放盤
3,280萬
2808 0841
- 上林**
1,032呎
極高全海
三房車位
1,738萬
2808 0841
- 名門**
2,048呎
四房山景
必買推介
(獨)3,000萬(家)
2890 8844
- 樂活道**
1,380呎
最後筍盤
高層車位
1,730萬
2890 8844

- 光明台**
769呎
名師設計
東南會所
(獨)798萬(家)
2576 6386
- 禮頓山**
1,207呎
新地樓皇
頂高車吉
(靚)3,000萬(裝)
2890 8844
- 崇德大廈**
1,350呎
極高露台
品味裝修
1,380萬
2892 0233
- 龍華花園**
886呎
內有雅裝
三房即住
1,050萬
2892 0233

中半山

- 嘉慧園**
6,800呎
罕有巨宅
一去不返
(獨)2億(家)
2537 6228
- 堅尼地道LOWRISE**
3,300呎
香公園景
罕有靚裝
5,700萬
2834 3298
- 地利根德閣**
3,790呎
複式全海
四房連車
(獨)9,380萬(家)
2511 3003

- 珀苑**
1,732呎
四正實用
露台雙車
2,450萬
2522 8032
- 帝景閣**
(複)2,280呎(式)
室內樓梯上
空中花園
5,800萬
2511 3033
- 帝景園**
2,266呎
四房維海
罕有放盤
5,600萬
2511 3039
- 世紀大廈**
2,565呎
特大露台
開揚靚景
3,800萬
2520 2118

- 會景閣**
1,272呎
豪宅低價
落後可追
1,400萬
2869 9003
- MAY TOWER I**
2,850呎
高層連車
摩登豪華
5,800萬
2522 8032
- 半山相連**
1,044呎
名師裝修
罕有放盤
2,918呎
2834 3298
- THE MAYFAIR**
2,918呎
超高全海
市場極罕
9,200萬
2511 3003

北半山

- 海景台**
1,277呎
高海靚裝
1,450萬
2566 0662
- 慧雅閣**
2,145呎+天台
罕有四房
3,480萬
2566 0662
- 海天峰**
1,443呎
煙花全海
1,998萬
2566 0662

- 瓊峰園**
1,450呎
高海靚求
2,100萬
2566 0662
- 雲峰大廈**
1,850呎
高層全海
2,480萬
2512 2213
- 雲景台**
1,198呎
極高海景
1,580萬
2887 3080
- 雅景台**
1,277呎
豪華靚海
1,490萬
2578 3208

- 創福苑**
1,260呎
實用開揚
1,200萬
2566 0113
- 威景台**
800呎
罕有高山
900萬
2571 0066
- 峰景大廈**
2,116呎
巨宅靚裝
2,238萬
2887 7055
- 豐林閣**
1,596呎
翠綠園林
1,596萬
2811 8838

招聘熱線·梁小姐: 9481 1022 譚先生: 9494 3349

西半山

- 秀麗閣**
2,334呎
四房雅求
連車
3,400萬
2522 0830
- SOHO地段**
766呎
連岸有天台485呎
1,000萬
2522 0830
- 蔚樺閣**
639呎
新地名廈
780萬
2522 0830

- 聚賢居**
614呎
中環核心
投資保值
850萬
2522 0830
- 豫園**
929呎
海景連約
880萬
2858 2008
- 殷榮閣**
1,221呎
靚裝
靚車位
1,550萬
2219 6333
- 駿豪閣**
847呎
靚則
東南山景
1,120萬
2810 0433
- 雍景台**
1,389呎
三房新裝
投資精選
1,560萬
2818 6886

- 福苑**
1,532呎
三房車位
實用池景
1,818萬
2547 0001
- 信怡閣**
1,226呎
有匙露台
超奇一閃即逝
1,200萬
2869 7989
- 殷樺花園**
三房實用
機會難逢
1,250萬
2803 2283
- 寶翠園**
1,480呎
三房開揚
全城首選
1,698萬
2546 1111
- 雅苑**
1,778呎
三房套房
環境寧靜
2,200萬
2551 9933

西南區

- Bel-Air 貝沙灣六期**
908呎
園池海景 用家必選
1,280萬
- Bel-Air 貝沙灣四期**
1,408呎
真正用家得益
1,590萬 @11,292
- 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**
775呎
有匙可看
罕有天台
1,160萬
- 貝沙灣六期**
1,469呎
名師設計
滄海連珠
2,180萬
- 貝沙灣六期**
595呎
獨有一房
優皮至愛
848萬
- 貝沙灣二期**
1,480呎
三房有車
本週必走
2,150萬

- 碧瑤灣**
2,332呎
海景四房
罕有實用
(連)2,600萬(車)
- 碧瑤灣**
1,590呎
靚則實用
靚盤罕有
(連)1,480萬(車)
- 美景臺**
2,194呎
超高實用
四房靚貨 用家精選
(連)2,730萬(車)
- 碧瑤灣**
1,520呎
池海相輝
三房交吉
(連)1,730萬(車)

2554 4832 • 2550 0966