

# 賣地理想 尚城即加價 3%

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴、周穎) 賣地成績理想，發展商紛紛加價加推。其中剛於昨日以6.62億元奪得元朗牛潭尾尾宅地的長實集團，昨即提早加價3%加推元朗洪水橋的尚城10伙，以二按「首定定」價計，平均呎價6,134元，最快周日推售。

尚城推10伙 呎價6134元

根據價單顯示，該10伙為第2座21至26樓A及C室，面積為992及998呎，以二按「首定定」價計，售價由594.6萬至643.1萬元。

尚城原計劃下周起把部分單位加價5%至8%，並會把早前夥拍尚城推出「一按首15個月可享定息0.99厘」的「099安心定息」置業計劃取消。尚城現時已售出單位近600伙，套現逾25億元，買家中約87%為本地實力買家，而內地買家約佔13%；本地買家當中，用家與投資者比例為9比1。

現崇山加推 呎價1.5萬

此外，嘉里於黃大仙的現崇山昨亦公布加推5個首度開售的1,463呎單位，平均呎價約1.3萬元，最高呎價則為2座36樓A室，呎價達1.5萬元，單位分別位於15、16、19、20及36樓，售價由1,885.7萬至2,194.5萬元。

Goodwood Park加200萬

至於信和昨日亦即時把旗下新界洋房加價，包括上水Goodwood Park及St Andrews兩項目，市場消息指出，兩個項目各加價5%。其中Goodwood Park餘下最後3間洋房，包括1、2及16號屋，當中連裝修的1號示範屋，售價由原來4,200萬調升至近4,400萬元水平；而St Andrews亦只餘下C1及C2連裝修示範屋，兩幢洋房面積均為4,848平方呎，由於項目開售已久，將以洽購形式發售，意向呎價由原來1.5萬元，上調至1.58萬元。

# 凱旋門攀高 呎價4.4萬

內地商人1.46億購頂層A屋 B屋呎價加至5萬

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 內地豪客持續來香港掃豪宅，一名內地商人近日以1.46億元向新鴻基地產購入九龍站凱旋門觀星閣頂層(第2座77至79樓)A室連天台的天際獨立屋作自用，呎價達4.408萬元，創出凱旋門一手新高呎價，新地已把貼鄰最後一伙B室天際獨立屋叫價提升13.4%至5萬元一呎，單位叫價1.75億元。

負責促成此宗交易的美聯物業港景峰分行助理聯席董事陳天賜表示，剛成交的凱旋門觀星閣頂層連天台A單位，建築面積約3,323呎，平台約939呎，並有一個按摩池，連少量裝修，成交價為1.46477萬元，以建築面積計算，呎價約44,080元，並連3個車位，創出凱旋門一手新高呎價。

「原屬意瓊璽，按捺不住入市」

據悉，買家為持有香港身份證的內地商人，已睇樓多時，原本計劃購入新地即將推售的瓊璽，但由於瓊璽未有售樓紙，此買家終按捺不住，於是參觀已為現樓，帶少量裝修的凱旋門觀星閣頂層A室連天台，參觀後3至4天便落槌買入，計劃作自用。

陳天賜指出，此宗成交為區內近期的大額成交，相信隨着昨日賣地成績理想，以及區內豪宅新盤部署開售，料西九龍區樓市將會

成為市場焦點，吸引更多買家追捧區內優質物業。

## 新地惜貨 最後1伙加價13%

新地現時尚持有凱旋門觀星閣頂層B室連天台的天際獨立屋，亦是最後1伙，此屋面積3,513呎，並有天台，但無裝修，叫價提升13.4%至5萬元一呎，單位叫價1.7565萬元。

二手方面，世紀21日昇地產(九龍站)分行經理吳嘉榮表示，一名投資者剛以860萬元連約購入凱旋門一個530呎單位。該成交單位為凱旋門映月閣中層E室，面積530呎，一房間隔，連租約成交價860萬元，平均呎價16,226元。現時每月租金19,000元，回報率約2.6厘。原業主於2010年10月以715萬購入單位，轉手帳面獲利145萬，單位升值約20.3%。



■九龍站凱旋門再創高價，紅框為售出的觀星閣頂層(第2座77至79樓)A室連天台的天際獨立屋。

資料圖片



■新鴻基地產代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏((左)表示，「i-Uniq譽都」會在短期內推售。

# 筲箕灣譽都意向呎價1.6萬

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 賣地成績理想，發展商趁勢加快推盤步伐。新鴻基地產於港島區筲箕灣的「i-Uniq譽都」，有機會於5月內推售，市傳意向呎價1.6萬元。

## 月內推售 獲3千人查詢

新鴻基地產代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏表示，「i-Uniq譽都」自命名以來，錄得超過3,000個查詢，顯示買家對項目深感興趣。項目查詢來自各個區域，可見項目為全城焦點。配合市場對物業的殷

切查詢，繼首階段的巴士及電車車身廣告後，「i-Uniq譽都」即時展開第二階段的廣告攻勢，包括於港島東及九龍東的巴士站及電車站設廣告。廣告選址全屬Twin CBDs的核心位置，全面展示地利優勢。

## 117伙 主打一二房單位

「i-Uniq譽都」位於香港筲箕灣筲箕灣道305號，提供117伙，建築面積398至622平方呎(實用面積297-467呎)，包括一房及兩房單位。項目住宅部分共有24層，整幢大樓

高約120米。

張卓秀敏指出，2009年及2010年，港島東區的預測落成量為「零」，今年港島區建築面積少於430呎單位的預測落成量，亦僅只135伙，佔全港落成量僅1.26%，令區內樓價及租金升幅可觀。另一方面，九龍東亦正迅速發展成為另一具規模的商業核心，市場預期九龍東的商廈四年新供應量將多於中區四倍，勢將成為第二大商業核心；同時受惠於啟德大都會包括多個世界級規劃，如國際級郵輪碼頭及地標式多功能大型體育場館等項目。「i-Uniq譽都」挾Twin CBDs地利優勢，是置業或投資的首選。

# 豪宅 STATELY HOME

## 中原地產 CENTALINE PROPERTY



北角半山屬傳統豪宅地段，地勢高且面向維多利亞港，住客既可享寧靜的居住環境，又可欣賞優美壯麗的海港景致。加上鄰近中心旺區，長期受投資者及用家喜愛。

摩天大廈位於雲景道，屬區內優質海景老牌豪宅之一，有不少名人聚居。摩天大廈樓高二十層，共提供120個單位，單位面積一律約為2,200平方呎，以三房兩廳加工人套房間隔，非常實用。

物業全部單位均擁有維海烟花景致及東九龍美景，加上附近名校林立，故深受用家喜愛。屋苑亦提供停車場及大廈巴士，方便住客。日常購物可步行至雲景道海天峰旁邊的小型商場，亦可乘小巴或巴士前往市中心及銅鑼灣，車程只需約八分鐘，交通十分便捷。



山頂南區			
南區獨立地	赤柱臨海豪屋	深灣香島道屋	
總面積12,593呎 無敵海景 叫價3億8千萬 2801 7618	總面積8,383呎 五房另設車庫 迷醉夕陽全海 (獨) 9,700萬(家) 2812 1080	總面積約3,300呎 車房雙車 8,700萬(獨家代理) 2893 0313	
山頂優質豪屋 4,325呎+花園 名牌裝修 維港煙花海 2.8億/ 45萬租 2553 3868	私泳大宅 6,000呎+特大花園 獨立地段 六房海景 2.5億 2803 1738	陽明山莊 2,366呎 翠露台連單位 3,800萬/ 110K 2511 2611	淺水灣別墅 總約5,000呎 品味裝修 沙灘全海 (必) 3千萬(看) 2810 6608

東半山・跑馬地			
禮頓山	東半山	禮頓山	
1,911呎 四房連車 馬景名廈 (獨) 5,380萬(家) 2833 6112	連私家花園約3,100呎 私隱度高 獨立入口 3,700萬 2808 1868	1,207呎 接近頂層 新地樓皇 (車) 2,970萬(吉) 2838 3365	

中半山			
曉峰閣	嘉富麗苑	帝景園	
938呎 半山名廈 罕有雙車 1,468萬 2522 8032	2,809呎 頂高交吉 煙花維海 9,300萬 2511 3033	2,266呎 四房維海 罕有放盤 5,600萬 2511 3039	
世紀大廈	花園台	嘉富麗苑	半山連接
2,565呎 特大露台 開揚靚景 3,800萬 2520 2118	3,319呎 四套露台 開揚實用 少有放盤 5,980萬 2869 9003	2,722呎 開揚實用 少有放盤 1,600萬 2522 8032	1,044呎 名師裝修 罕有放盤 1,600萬 2834 3298

地利根德閣 富匯豪庭 寶雲山莊 THE ALBANY			
3,790呎 複式全海 四房連車 (獨) 9,380萬(家) 2511 3003	2,522呎 半山新貴 清靜遠景 3,100萬 2522 8032	1,744呎 維港海景 氣派大堂 3,300萬 2511 3033	2,549呎 頂高露台 名人匯聚 8,000萬 2511 3039

北半山			
海景台	慧雅閣	海天峰	
1,277呎 高海靚裝 1,450萬 2512 2213	2,145呎+天台 罕有四房 3,480萬 2512 2213	1,443呎 煙花全海 1,998萬 2512 2213	

西半山			
秀麗閣	SOHO地段	蔚樺閣	
2,334呎 四房難求 連車 3,400萬 2548 3332	766呎 天台485呎 兩房 1,000萬 2548 3332	639呎 新地名廈 780萬 2548 3332	

西南區			
Bel-Air 貝沙灣六期	Bel-Air 貝沙灣四期	Bel-Air 貝沙灣二期	
908呎 園池海景 用家必選 1,280萬	1,408呎 真正用家得 益 1,590萬 @11,292	2,180呎 四房雙套 投資必選 3,488萬 @16,000	
聚賢居	豫園	富景花園	羅便臣道
614呎 中環核心 投資保值 850萬 2548 3332	929呎 海景約 880萬 2530 1313	1,218呎 三房工人房 實用抵住 1,550萬 2858 1023	1,174呎 三房露台 海景單位 用家必看 (車) 1,550萬(位) 2551 9933
創福苑	峰景台	聯邦花園	雅苑
1,260呎 實用開揚 1,200萬 2571 0066	800呎 罕有高山 900萬 2887 7055	1,596呎 翠綠園林 1,556萬 2566 0662	1,10