



# 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豪宅地的長實集團，昨隨即提早加價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%，並會把早前夥拍尚乘推出「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) 內地豪宅持續來香港掃豪宅，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1.756億元。

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1.46477億元，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。

「原屬意瓏璽，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瓏璽，但由於瓏璽未有售樓紙，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天便落樁買入，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1.7565億元。

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

# 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。配合市場對物業的股

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135呎，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。



中原地產  
CENTALINE PROPERTY



豪宅 STATELY HOME



HONG KONG  
Leaders' Choice  
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

## 北角半山 - 摩天大廈 老牌豪宅·煙花全海



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煙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山峰旁邊的小型商場，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。



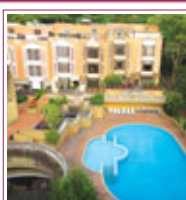
## 山頂南區



**南區獨立地**  
總面積12,593呎  
無敵海景  
叫價3億8千萬  
2801 7618



**赤柱臨海豪屋**  
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



**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

**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  
巨露台連車位  
翠綠景緻  
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)1億3千萬(看)  
2810 6608

**南灣**  
1,338呎  
業主割愛  
全城焦點  
1,650萬  
2523 3363

**香島道豪屋**  
5,080呎  
臨海四房  
品味靚裝  
3.1億  
2803 1738

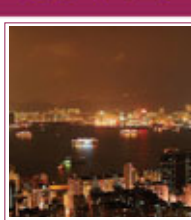
**紅山洋房**  
2,672呎  
花園681呎  
車庫821呎  
5,900萬/120K  
2511 2611

**壽臣山平房**  
1,650呎  
反價在即  
泳池雙車  
(必)2,200萬(走)  
2810 6608

## 北半山



**海景台**  
1,277呎  
高海靚景  
1,450萬  
2512 2213



**慧雅閣**  
2,145呎+天台  
罕有四房  
3,400萬  
2512 2213



**海天峰**  
1,443呎  
煙花全海  
1,998萬  
2512 2213

**瓊峰園**  
1,450呎  
高海靚景  
2,100萬  
2512 2213

**雲峰大廈**  
1,850呎  
高層全海  
2,480萬  
2887 3080

**雲景台**  
1,198呎  
極高海景  
1,580萬  
2578 3208

**雅景台**  
1,277呎  
豪華靚海  
1,490萬  
2566 0113

**創福苑**  
1,260呎  
實用開揚  
1,200萬  
2571 0066

**威景台**  
800呎  
罕有高山  
900萬  
2887 7055

**峰景大廈**  
2,116呎  
巨宅靚裝  
2,238萬  
2811 8838

**豐林閣**  
1,596呎  
翠綠園林  
1,596萬  
2566 0662

招聘熱線·梁小姐：9481 1022 譚先生：9494 3349

## 東半山·跑馬地



**禮頓山**  
1,911呎  
四房連車  
馬景名廈  
(獨) 5,380萬(家)  
2833 6112



**東半山**  
連私家花園約3,100呎  
私隱度高  
獨立入口  
3,700萬  
2808 1868



**禮頓山**  
1,207呎  
接近頂層  
新地樓皇  
(車) 2,970萬(吉)  
2838 3365

**柏麗園**  
1,650呎  
四房巨廳  
超超最後  
(連)2,800萬(車)  
2893 8399

**龍華花園**  
1,209呎  
三房全海  
罕有放盤  
(連)1,580萬(車)  
2893 8399

**名門**  
2,048呎  
四房山景  
必賣推介  
(獨家)3,000萬(靚家)  
2892 1215

**比雅道**  
2,000呎+2,000呎內綠天台  
歌裡尋它  
一見鐘情  
3,880萬  
2892 1215

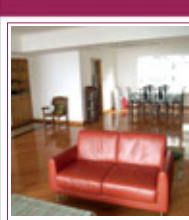
**璧輝台**  
1,077呎+天台  
清幽地段  
寵物至愛  
1,520萬  
2808 2606

**金山花園**  
1,116呎  
三房露台  
用家至愛  
1,330萬  
2808 2606

**上林**  
1,032呎  
翠綠山景  
三房車位  
1,600萬  
2838 6338

**松柏新村**  
1,720呎  
中層交吉  
三房車位  
2,980萬  
2838 6338

## 西半山



**秀麗閣**  
2,334呎  
四房難求  
連車  
3,400萬  
2548 3332



**SOHO地段**  
766呎  
天台485呎 兩房  
1,000萬  
2548 3332



**蔚樺閣**  
639呎  
新地名廈  
780萬  
2548 3332

**聚賢居**  
614呎  
中環核心  
投資保值  
850萬  
2548 3332

**豫園**  
929呎  
海景連約  
880萬  
2530 1313

**殷榮閣**  
1,218呎  
三房工人房  
實用抵住  
1,550萬  
2858 1023

**富景花園**  
1,174呎  
三房全海  
鄰近天橋  
交通方便  
(車)1,550萬(位)  
2551 9933

**羅便臣道**  
1,108呎  
三房全海  
鄰近天橋  
交通方便  
1,180萬  
2522 8098

**福苑**  
1,532呎  
三房車位  
實用池景  
1,818萬  
2559 3323

**聯邦花園**  
1,350呎  
名牌屋苑  
設施齊備  
(車)1,600萬(位)  
2803 0423

**殷樺花園**  
1,106呎  
三房實用  
機會難逢  
1,250萬  
2559 5388

**寶翠園**  
1,480呎  
三房開揚  
全城首選  
2,200萬  
2537 6777

**雅苑**  
1,778呎  
三房套房  
環境寧靜  
2,200萬  
2522 3103

## 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  
四房雙車 投資必選  
3,488萬 @16,000

**貝沙灣一期**  
775呎  
有匙引看  
罕有天台  
1,160萬

**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  
848萬

**碧瑤灣**  
2,332呎  
海景四房  
罕有實用  
(連)2,600萬(車)  
2554 4832

**碧瑤灣**  
1,590呎  
靚則實用  
筍盤罕有  
(連)1,480萬(車)  
2550 0966

**美景臺**  
2,194呎  
超高實用率  
四房套房 用家精選  
(連)2,730萬(車)

**碧瑤灣**  
1,520呎  
池海相輝  
三房交吉  
(連)1,700萬(車)

2554 4832 • 2550 0966