



■新地代理業務部項目總監 (銷售) 張卓秀敏 (右) 及 業務部高級項目經理 (銷售) 林青龍展示《i·UniQ》創刊號。

譽都今售 或會「一Q」清袋

香港文匯報訊 (記者 周穎) 港島區樓盤受市場追捧，新地旗下筲箕灣道i·UniQ譽都市場反應不俗，發展商決定將原定本周末開售，提前至今日下午四時以先到先得形式開售。市場估計，由於該樓盤只有117伙，日前有代理預約收票逾200張，發展商提前開售，預示項目有機會一Q清袋。

全部117伙 每買家限2伙

新地代理業務部項目總監 (銷售) 張卓秀敏昨日於

記者會時表示，i·UniQ譽都示範單位於上周末日錄得逾1萬參觀人次，買家大部分為本地客，及有部分為外籍及內地客。市場反應理想，現收到市場查詢逾1萬個，因此對樓盤銷情有信心，決定於今日下午四時以先到先得形式開售，每買家限買2伙。

她指出，由於市況理想，同系區內筲箕灣道157號項目亦有機會提前至今年第三季推出，樓盤提供單位少於80個，同為i·UniQ系列發展項目。

為配合i·UniQ譽都銷售，新地推出品牌雜誌—《i·UniQ》，創刊號集新聞與資訊於一身，並介紹品牌首個項目「i·UniQ譽都」的周邊情報，以及介紹項目的時尚氣派與優勢。發展商昨日並特別安排「i·UniQ」品牌大使，於港島東及九龍東Twin CBDs核心區域，向年青目標客戶派發。

i·UniQ譽都位於筲箕灣道305號，住宅部分共有24層，提供117伙，建築面積398至622平方呎，包括一房及兩房單位。

呎價攀新高 新蒲崗破2萬元 朗高造1.2萬

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴、周穎) 雖然政府官員多番警告息口會上升，置業人士要小心風險，但市場資金充裕，一手盤持續創出新高呎價。新鴻基地產旗下於元朗的YOHO Midtown頂層天池屋新造呎價高見1.2萬，及新蒲崗譽·港灣的頂層戶剛成交呎價逾2萬元，兩者均相繼創出屋苑新高呎價。



■新地代理業務項目總監張卓秀敏介賓3億興建的YOHO MIDTOWN會所。資料圖片

其中位於元朗YOHO Midtown M8座51樓頂層連天台及泳池D室，剛以1,770萬元售予元朗區內一名香港換樓客，呎價達1.2萬元，不但平了該屋苑新高呎價，創出新界西北區分層戶新高紀錄，亦可媲美市區樓呎價。

Midtown天池屋售1770萬

中原地產元朗首席分區營業經理蔡佩華表示，該單位面積1,475呎，實用面積1,180呎，另有平台258呎及天台968呎，享開揚山景，買家為區內換樓客，購入單位打算作自住之用。

資料顯示，YOHO Midtown 共有8伙

頂層連天台及泳池單位，至今已售出7伙，今年3月新地亦以呎價1.2萬元售出M7座頂層連天台及泳池C室，單位建築面積1,377呎，售價1,652.4萬元。現時YOHO Midtown尚有最後1伙天池屋，為M8座頂層51樓C，建築面積1,411呎，實用面積1,129呎，平台192呎，天台855呎，發展商新鴻基地產的叫價亦為1.2萬元一呎，售價約1,693.2萬元。

內地客5380萬購譽·港灣

此外，新地代理業務部項目總監 (銷售)張卓秀敏昨日證實，旗下新蒲崗譽·港灣1B座45樓B室，頂層複式單位，面



■新蒲崗譽·港灣外觀。

積2,601平方呎，連1,022平方呎平台及510平方呎天台，單位擁山景，以5,380萬元售出，呎價20,684元。市場傳言，買家為內地商人。張氏又指出，項目現時餘下可售單位少於50個，主要以1A座A、B室為主。

譽·港灣剛成交的單位呎價打破華懋旗下九龍城豪門49及50樓複式C室創出呎價約20,220元的紀錄，單位面積1,690平方呎，成交價3,417萬元。市場人士認

為，政府銳意發展啟德區，計劃興建建輪碼頭、港鐵沙中線等，令市場對區內特色單位需求急增，未來該類單位呎價將會屢創新高。事實上，譽·港灣海景複式單位呎價必定會更進一步；華懋亦揚言，御·豪門複式示範單位意向呎價2.5萬元，售價逾5,000萬元；現正推售的嘉里黃大仙現崇山，發展商亦事先聲明，頂層特色戶的意向呎價3萬元水平。

盛薈加價1成 入場千四萬

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 基於近期賣地成績理想，長實與港鐵合作於大圍盛薈(名城2期)昨公布，大幅加價10%加推10伙，平均二按即供呎價11,336元，長實地產投資董事郭子威昨表示，此10伙最快於本周末推售，現時盛薈尚有少於30伙，會於稍後再加價加推，加幅或會高於10%。此外，已為現樓的大圍名城1期尚有約300伙貨尾亦會於短期內重推，今日會公布詳情。

加推10伙 即供呎價1.1萬

郭子威指出，基於大圍盛薈已有一段時間未有上調

售價，加上近期賣地成績理想，因此決定加價10%加推10伙，平均二按即供呎價11,336元，加幅比早前預期約5%為高，主要反映實際市況，已追上名城1期的售價，單位分布於第1座南翼8至47樓C室，建築面積均為1,275呎，即售價由1,418.3萬元至1,531萬元，即供呎價11,124至12,008元，最快周末推售。

今年來售千一伙套110億

郭子威稱，大圍盛薈現時尚有少於30伙，會於稍後再加價加推，加幅或會高於10%。他指出，大圍盛薈自去年11月19日出售以來，已售出逾1,300伙，套現約

120億元，平均即供呎價9,000元，單是今年以來售出逾1,100伙，套現逾110億元。

名城貨尾300伙短期重售

此外，已為現樓的大圍名城1期尚有約300伙貨尾亦會於短期內重推，發展商長實會於今日公布詳情。

資料顯示，該批單位以向獅子山景大宅為主，單位面積為980至1,273呎的三、四房大宅，去年開售時平均呎價逾9,000元，重售定價料將參考二手市價，目前同類單位二手呎價約8,000至10,000元。

尖沙咀唐樓叫價6億



■尖沙咀加連威老道26及26A號全幢4層高商住唐樓(紅框部分)招標。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 由一名香港人持有逾10年，位於尖沙咀加連威老道26及26A號全幢商住唐樓委託中原(工商舖)連租約標售，截標日期為9月30日。業主意向價約6億元，以全部租出的每月租金150萬元計，回報率約2厘。

處零售區 可重建商廈

中原(工商舖)寫字樓部高級營業董事李婉琪表示，該標售物業位於尖沙咀加連威老道26及26A號全幢，地盤面積約2,000平方呎，現為一幢4層高

商住物業，將以現狀、小部分交吉及連租約形式出售，業主意向價約6億元。

李婉琪指，是次標售物業位處零售核心地段，相信將獲大型零售或時裝品牌垂青，若把物業租客重新整合，租予單一租客，以現狀計算，每月租金可超過100萬元；同時，該物業亦具發展潛力，新買家可把全幢物業翻新或重建作銀座式商廈發展。

該地皮最高地積比率12倍，預料可發展樓面面積約2.4萬平方呎。

反高限失利 啟德大廈周五定奪

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 擾攘多時的坪石大型收購項目啟德大廈，早前被政府在地盤上設不同的規劃限制，引起小業主及收購方王新興的強烈反對，本周五將進入「關鍵一役」，城規會將審議相關事項。然而，規劃署昨表明立場，不支持小業主及王新興放寬該廈限制的要求，令啟德大廈放寬限制的希望變得更渺茫。

規劃署昨日明言，為保持地區高度的一致性，以及防止出現體積過大及突出的建築物，該署不支持有關放寬高限的要求，認為會導致高密度建

築物的形成。該署並指通風廊及視覺景觀廊等均有存在的必要，規劃已在公眾意向及重建之間尋找平衡。

小業主將聲援 發展商力爭

然而，該署亦稱，為因應具體情況與發展優點，地盤的申請未來可根據城規條款，於大綱圖底下要求輕微的修訂。而該署除不支持啟德大廈小業主與王新興的申述外，其餘包括地產建設商會、港鐵等申述亦一概不予支持。

兩凶宅本月底拍賣

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 樓價高企下，就連凶宅單位亦變得「水漲船高」，吸引一班業主趁勢推出凶宅拍賣。本月31日環亞一場拍賣會上，有2個凶宅單位推出，分別位於沙田第一城、青衣海欣花園，開價低市價約由24%至28%不等。

第一城單位低市價28%

其中沙田第一城17座低層F室，面積約562呎，拍賣開價238萬元，折合呎價約4,235元。據了解，單位曾在06年發生燒炭自殺事件，去年10月中曾推出拍賣，當時以207萬元售出，以此計算，若是次以開價238萬元售出，則業主可獲利約31萬元，單位半年內升值15%。代理表示，該單位現市價約330萬元，是次開價低市價27.9%。

另一凶宅單位海欣花園6座中高層C室，

消息透露，單位於06年4月發生跳樓命案。物業現以開價220萬元推出拍賣，單位面積610呎，折合呎價約3,607元。環亞發言人指，單位現市價約290萬元，是次開價低市價24.1%。

海翠花園翻叮減價1成

同一場拍賣會上，尚有一個「凶宅同層戶」推出拍賣，為屯門海翠花園6座高層E室，單位面積約734呎，開價248萬元，平均呎價為3,379元。

資料顯示，單位本月初曾推出拍賣，當時開價278萬元，惟最終未到價被收回，業主現開價減10.8%「翻叮」單位，按物業市價約288萬元計算，開價低市價約13.9%。據悉，物業同層戶於1990年曾發生倫常四屍案。

尖西商廈呎價1.38萬新高

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 隨著本港經濟穩步向好，加上廣東道地舖紛紛被名店搶佔，尖西地舖呎價已創天價，租金亦大幅推高，樓上舖概念開始盛行，預期樓上舖呎租亦上升，吸引投資者爭相入市。尖沙咀廣東道新港中心一中層單位，剛以呎價13,800元易手，創出尖西商廈新高呎價紀錄。

新港中心1450呎售2千萬

中原(工商舖)寫字樓部高級營業董事陳玉雲表示，該單位為新港中心2座10樓，面積約1,450平方呎，呎價約13,800元，涉資約2,000萬元。上址連租約易手，租約至明年年初，現時每平方呎租金收入27元，估計續約時可升至逾35元至40元一呎，業主持貨逾10年，一直作收租用。買家為收租客，看好上址租金上調潛力，購入作長線投資。

她預期，隨著新港中心創新高呎價成交出現後，將會成為市場指標，帶動尖西區甲級商廈群呎價上揚，預料至今年底將會有10至15%的升幅。