

政府出招 內地豪客照掃貨

海桃灣售近2千萬 呎價1.78萬新高

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府出招壓市,其中更收緊內地人在港買樓的按揭成數,但顯然無阻內地資金湧港,南豐大角咀海桃灣昨日再錄新高呎價成交,買家就為內地客,涉資1,975萬元,呎價達17,809元。而恒基大埔富匯半島則於出招前售出一間逾萬呎豪宅,買家為一名於內地設廠的商人,涉資約1.3億元。

市場消息透露,南豐剛再售出海桃灣1座極高層B單位,面積為1,109呎,成交價約1,975萬元,呎價為17,809元,呎價再創項目標準戶型新高,買家為內地客。海桃灣只餘下最後3伙標準單位待售。

海桃頂層 意向呎價2.2萬

另外,據悉項目頂層6伙特色單位將會短期內推出市場,其中2座頂層一個面積1,762呎的特色戶,意向呎價約22,000元。

事實上,該盤上星期六才錄得新高紀錄,短短數日後即刷新紀錄,上星期六成交單位為2座極高層B室,面積1,097呎,以1,876萬元售出,呎價約17,101元。

當時購入的買家,亦為一名內地客,據稱來自福建,除上述B室,亦購入極高層A室,兩個單位總作價3,654萬元。

富匯「皇宮屋」售1.34億

土地註冊處資料顯示,恒基大埔比華利山別墅三期富匯半島,位於湖景道單號屋,屬項目的「皇宮屋」類型,單位面積約11,111呎,於政府出招前的6月7日,連6個車位以1.34億元易手,呎價12,109元。買家登記為香港嘉捷地產代理有限公司,董事包括吳捷及陳雪芬。

市場人士透露,其中吳捷為香港財富實業集團有限公司董事長、香港嘉捷控股集團總經理兼董事長,公司以實業投資為主,並以主力於內地設廠投資,於吉林遼源、湖北武漢、廣西南寧均設有專業車生產基地。

港景峯售880萬年升3成

另一方面,美聯營業經理盧振祥表示,尖沙咀港景峯剛錄內地投資客入市,由於需承造的按揭成數低於新措施的要求,未受新例影響。單位為3座



大角咀海桃灣受內地投資者垂青。

中層A室,面積約714呎,兩房間隔,成交價約880萬元,平均呎價約12,325元。原業主於去年4月以約648萬元購入,獲利232萬元,物業升值近36%。

另外,香港置業營業經理郭偉恒表示,由於政府新措施主要針對中高價物業,對中價及中小型物業影響不算太大。以港灣豪庭為例,剛錄得一名內地買家購入7座中層C室自住,面積約705呎,3房連套房間隔,望園景及部分海景,成交價約511萬元,平均呎價約7,248元。原業主於05年3月以280

萬元購入,獲利231萬元或83%。

將軍澳居屋也涉瘋

就連居屋盤亦見到內地客「足跡」,香港置業高級營業經理謝惠蘭表示,一名內地客剛購入將軍澳居屋盤英明苑單位,位於C座中層9室,面積710呎,3房間隔,以330萬元成交價計算(自由市場價),呎價約4,648元。買家有見單位附全新裝修,睇樓後隨即向業主還價,獲減10萬元後即決定入市。原業主於03年6月透過「綠表」以100萬元購入上址。

地利根德閣呎價1.34萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)豪宅持續有市,市場消息指出,港島中半山地利根德閣第1座22樓B剛以約4,100萬元售出,面積3,052呎,呎價約13,434元。

另外,中原豪宅STATELYHOME

沙田御龍山第二分行市務經理溫志標表示,受賣地成績好帶動,下季亦有九肚山地皮拍賣,九肚山寶松苑雙號屋剛以3,860萬元易手,面積2850呎,每呎平均造價13544元。原業主於2004年2月以1680萬元入市,持貨7年多,

是次易手賬面大幅獲利2180萬元,單位升值約1.3倍。

海柏花園2房戶售390萬新高

另一方面,世紀21奇豐物業徐永成表示,馬鞍山海柏花園4座中層G室,

面積561平方呎,兩房間隔,剛以390萬元成交,平均呎價6,951元,創屋苑兩房單位97年後新高成交。原業主於94年10月以306萬元購入,獲利84萬元或21.5%。



港島中半山地利根德閣。資料圖片

譽名城加幅降至4%



長實地產投資董事郭子威(右)指出,譽名城於過去2周已售出逾250伙,套現逾25億元。旁為營業經理曹皎明。

香港文匯報記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府持續增加供應及要求銀行收緊按揭成數下,本港一、二手樓交投趨冷,因應市況放緩,長實計劃於下週一起把大圍譽名城尚有4房戶加價幅度由8%大降至4%,加價後平均呎價接近9,000元,入場費約1,150萬元;3房戶於本週一起已加價8%,呎價介乎9,200至9,300元,入場費850萬元。

4房戶入場費1150萬

長實地產投資董事郭子威昨表示,譽名城於過去2周已售出逾250伙,套現逾25億元,佔可供出售單位近90%,平均呎價8,600元,現時譽名城尚有少於50伙,3房戶佔20%,即少於10伙,4房戶佔80%,即少於40伙,至於尚有的複式戶叫價為1.6萬至1.7萬元一呎,面積2,100呎,入場費逾3,000萬元。

發展商昨日亦開放譽名城第2座40樓南翼C室的4房戶示範單位予傳媒參觀,他指出,示範單位以玫瑰金、棕色及白色作主調,此單位裝修費400萬元,連裝修的樓價達1,600萬元,此單位客飯廳長約18呎2吋,闊約13呎7吋,面積逾220呎,設有26呎闊獨立式環形露台,飯廳設對流窗令室內空氣更流通;主人套房長約10呎3吋,寬約10呎3吋,可與毗鄰睡房打通改成特大套房連衣帽間,與房內的特大270°轉角高清晰觀景窗形成雙邊立體銀幕窗屏,盡情鑑賞東南獅子山景綠意。

收緊按揭影響換樓

郭子威指出,銀行對香港及境外人士收緊按揭成數下,令一、二手樓交投下挫,但樓價走勢主要視乎未來經濟因素,內地通脹達5.5%,預期6月的通脹達6%,亦會刺激本港通脹,因此香港的資產難以明顯調整,特區政府的措施亦期望樓價能企穩,已得到反應,部分換樓客因首期失預算,已打消入市意欲。他指出,由於長實會為旗下樓盤買家提供二按,相比其他樓盤,譽名城的內地客入市比例少於15%,因此,政府針對樓市的新措施並未對長實的新盤銷售造成太大影響。

麗悅5.7億放售麗栢酒店

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)趁個人遊帶旺酒店業下,由遠東發展分拆上市的麗悅酒店(2266)趁勢放售其持有位於中環荷李活道263號麗栢酒店,意向價5.7億元,每間房價值400萬元,要約截止日期7月20日正午12時。

負責獨家代理的第一太平戴維斯投資部董事黃明添表示,此物業為該區極少可出售之酒店,而區內已變成型格休閒社區,加上現時低息環境,如投資者欲尋找高回報的物業投資項目,業主更可提供售後酒店管理方案。

麗栢酒店位於香港荷李活道263號,於2005年開業,建築面積約58,738呎,現為一座樓高24層及擁有142間客房的精品酒店,地下高層為一所米之連一星之高級日本和牛餐廳。大廈外形華麗,設計時尚,配以典雅

內部裝潢及反光玻璃幕牆,深受商務旅客及外地遊客歡迎。

老牌家族標售蘇杭街5層商住

此外,中環蘇杭街106至108號及急庇利街19號整體物業,現推出招標,並於下月20日截標,市場人士指,原業主為曾姓老牌家族,物業市值約1.5億元。

戴德梁行投資部董事王振康表示,物業現址為5層高商住物業,屬乙類地盤,向蘇杭街面闊約35呎,向急庇利街面闊約53呎,現規劃為商業用途,可建樓面約2,500呎,鄰近中環大廈、新紀元廣場、中環中心,毗鄰物業之兩幢大廈均為單一業主擁有,整合發展價值將可提升,相信可吸引本地投資者及酒店營運商。

喇沙利道25號意向4.5億



九龍塘喇沙利道25號豪宅物業招標。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)由第一太平戴維斯投資部助理董事何家威表示,今次出售之物業現為一幢四層高大宅,現以交吉形式出售,地盤面積約13,467平方呎,最大可重建樓面面積約24,241平方呎,極具重建價值,隨著香港傳統頂級豪宅地盤供不應求,加上內地富豪追捧本港豪宅物業,此類地盤在市場上十分罕有,相信必掀起另一陣城中及內地富豪競投熱潮。

較去年放售價高5成

據悉,去年初該物業放售時的意向價為3億元,今次意向價已上調50%。

地產熱線

海富中心全層意向呎價2.5萬

香港文匯報訊 中原(工商舖)謝立生表示,獲業主委託招標出售金鐘海富中心2座13樓全層,總建築面積約10,627平方呎,將以交吉形式出售,業主意向呎價2.5萬元以上。截標日期為2011年8月15日(星期一)。

他表示,該廈現時平均市值呎租約50元,回報率吸引。

黃樹雄1.22億購愉景樓地舖

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)土地註冊處顯示,銅鑼灣愉景樓地下A舖於1.22億元沽出,買家以公司名義 BEST FAMOUS HOLDINGS LIMITED(成名集團有限公司)註冊,公司董事包括黃樹雄及林美玲,與代理法國香薰品牌的亮碧思集團亞洲區總裁黃樹雄,及其夫人林美玲名字相同。

據了解,愉景樓位於禮頓道1至7號,於1971年入伙,樓齡39年,鄰近銅鑼灣地鐵站,並與時代廣場及崇光百貨接近,故地舖售價不斷上升。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下 房策利用家 置業好時機

貝沙灣 1,682呎 池海雙輝 2,400萬 2989 9233	貝沙灣南岸 1,480呎 抵住熟賣 2,100萬 2989 9233	貝沙灣一期 1,679呎 獨家樓盤 2,430萬 2828 3434	Bel-Air No.8 1,469呎 豪華會所 2,300萬 2812 1177	旭逸居 1,052呎 開揚風情 1,800萬 2921 1788	翠谷別墅 1,580呎 投資精選 5,500萬 2921 1788
壁池 4,299呎 全港水滸海景盡覽 1億3,000萬 2921 1788	司徒拔道 2,200呎 維港煙花半山名廈 5,300萬 2923 8222	華景園 1,463呎 山海全景 2,200萬 2921 1788	松苑 2,250呎 風水旺地 5,500萬 2921 1788	名門 1,170呎 低水豪宅 1,600萬 2923 8222	大坑豪園 3,000呎 翻新名廈 3,880萬 2923 8222
帝景閣 2,280呎+929呎 連天台複式廳 6,300萬 2921 8228	慧明苑 1,348呎 實用開揚連車 1,680萬 2525 7360	地利根德閣 3,798呎 四房複式 9,800萬 2922 6666	龍景樓 2,400呎 罕有高層 4,500萬 2522 1777	峰景花園 3,833呎 特色相連 9,800萬 2899 0010	豐林閣 1,346呎 山海雙景 1,480萬 2922 3288
金龍大廈 962呎 高層開揚 1,000萬 2922 3311	維景台 1,212呎 山景露台 1,100萬 2578 3553	聯邦花園 1,350呎 實用開揚 1,600萬 2921 6868	富景花園 1,174呎 泳池開揚 1,580萬 2922 6622	樂信閣 961呎 泳池開揚 1,250萬 2526 8999	雍景台 1,268呎 三房高層 1,900萬 2525 8262

九龍塘大宅 2,100呎 四房大露台高樓底 2,500萬 2926 7288

翰林苑 2,518呎 五房雙車 2,600萬 2926 4688

天璽 738呎 東南全區綠化幽靜 1,630萬 2926 3222

海逸豪園 2,927呎 環迴海景五房三套 4,100萬 2926 5111

九龍塘喇沙利道25號豪宅物業招標。