

# 會德豐70億紅磡建甲廈

## 40.28億奪標 黃光耀：下周賣地有意競投

香港文匯報訊(記者 周穎)商廈供應渴市，每有靚地招標，均令發展商爭崩頭。會德豐地產昨宣布以40.28億元擊退長實、新地、信和等對手，成功投得位於紅磡紅鸞道與建灣街交界地皮，呎價6,827元。發展商預期，將發展為甲級商廈，總投資額達70億元，物業最快2015年落成。

樓面呎價6,827元

會德豐執行董事黃光耀表示，集團成功以40.28億元投得位於紅磡紅鸞道和建灣街交界的臨海優質商業用地，地皮面積約147,499平方呎，可建總樓面面積589,996平方呎，每平方呎樓面呎價約6,827元，將發展為甲級商廈物業，連地價總投資額估計達70億元，最快2015年可落成，以配合市場對此物業的需要。

他又表示，由於此地皮是一幅非常罕有之臨海地皮，前臨廣闊維港海景，位處規劃配套完備的紅磡商業核心區域，匯聚東鐵線、西鐵線、城際直通車及未來沙中線，交通網絡四通八達，極具發展潛力。

他強調，作為發展商，未來所有有發展潛力項目均會積極研究，以增加土地儲備，包括下周拍賣的九肚山住宅地皮。繼香港仔黃竹坑商廈項目之後，旗下荃灣工廈最快於下半年登場。

而美聯工商舖測量師陳家耀認為，地皮造價較市場預期理想，相信與商廈市況持續向好，而且多個發展



會德豐執行董事黃光耀

商年內推售的商廈新盤銷情暢旺，刺激他們增持商廈地皮的意慾。而根據規畫會規畫大綱圖資料，該幅地皮是尖東商業及酒店中心區的擴展部分，造價自然以尖東區為參考，現時，尖東康宏廣場均價已造至約1.2萬元。而且，地皮鄰近東鐵站出口，臨海地段更令未來落成物業更具市場競爭力；加上傳統核心商業區已久未有新地皮供應，因此令造價遠優於九龍灣商業及觀塘商廈地皮。

### 業界料落成呎價賣萬元

陳氏估計，將來落成呎價可達逾萬元水平。事實上，近期推出市場的一手商廈盤源銷情甚為理想，在住宅額外印花稅推出後，工商舖物業明顯成為投資資金的聚焦點，市場承接力高自然推動發展商積極吸納商業地皮。



### 紅磡灣商業地皮資料

地皮位置：紅磡紅鸞道和建灣街交界

用途：非工業  
(不包括住宅、貨倉、酒店及油站)

地皮面積：147,499呎

可建總樓面：589,996呎

入標財團：5份  
長實、新鴻基地產、信置、會德豐、嘉里

中標財團：會德豐

中標價：40.28億元 (6,827元/呎)

總投資額：70億元

## 美聯：上月樓價續跌1.6%

香港文匯報訊(記者 周穎)政府打擊樓市辣招效果顯現。據美聯「樓價走勢圖」顯示，樓價自6月份按月微減0.9%後，7月份進一步下調1.6%至5,825元，連跌兩個月之後，相信市場承接力已相繼出現，交投未來會止跌回穩。

美聯物業首席分析師劉嘉輝認為，雖然早前樓價出現調整，但市場承接力已相繼出現，交投亦止跌回穩，而隨着市況回暖，加上本港經濟基本因素仍然良好，如工資上升及息率依然低企等，均對樓價起支持作用，預料下半年樓價將呈平穩發展。

### 杏花邨珀麗灣跌4-5%

他指出，以今年7月份及6月份土地註冊處註冊個案計算，部分大型屋苑均錄得不同程度的按月下調。當中杏花邨平均呎價按月回落5.2%，珀麗灣亦跌4.4%，而麗城花園減3.7%，另太古城下調3.3%，平均呎價再次跌破萬元水平。至於另一龍頭屋苑嘉湖山莊樓價亦按月回落2.5%，而花都廣場、港灣豪庭、淘大花園、維景灣畔、黃埔花園、沙田第一城及荃灣中心的平均呎價則按月下調0.5%至1.8%不等。

## 峻弦特色戶 意向呎價2萬

香港文匯報訊(記者 周穎)豪宅成交有價有市，令發展商加快銷售特色單位。新地推出牛池灣峻弦特色單位，當中6伙的向海峻天大屋，意向呎價約2萬元，以洽購形式發售；及3伙頂層連泳池單位，維持惜售，稍後再公佈部署，現時正搭建示範單位。

她指出，今年售出約100個單位，平均呎價1.07萬元，單位售價介乎400萬至2,890萬元，套現逾16.5億元。整個項目現已累售約690伙，佔推出單位逾96%，套現約70億元。山景單位已經售罄，當中標準單位呎價達1.47萬元，創區內新高。現尚餘20伙標準單位待售。



北角麥連街14至20號樓未重建已轉售

## 金朝陽沽麥連街地盤套4.6億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)金朝陽集團(0878)昨宣佈，與獨立第三方完成交易，出售其位於北角麥連街14至20號地盤，以4.5928億元成交，為集團今年首個透過收購及轉售之項目，並將於2012年4月2日前完成交易；整個項目合計地盤面積約5,297呎，現為4幢樓高3層之商住物業，共設有12戶住宅單位及4個地舖。

政府推出之灣仔皇后大道東酒店地皮，每呎樓面地價約5,597元，高出市場預期。

### 買家百利保 建30層商住

市場近日披露，其買家身份為百利保。據了解，物業於年中推出招標，6月初截標，除可發展酒店外，地盤最近亦獲屋宇署批則，可建1幢30層高商住物業，住用樓面4.11萬呎，非住用2,384呎。

# 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

### 西半山 - 樂信台 尊貴寧靜 盡享優悠

樂信台座落於寧靜而尊貴的港島半山羅便臣道8號，共有三座，均由著名建築師悉心設計。大廈樓高34層，呎數由888平方呎至1,290平方呎，大部份單位可鳥瞰遠闊壯麗的海港景致。會所設施完善，有游泳池、兒童遊樂場、壁球場、桌球室、桑拿浴室、健身室及花園廣場，盡享悠閒。

樂信台矗立於半山幽靜的一端，自成一角。然而商店、學校及其他設施則近在咫尺。此外，半山行人自動電梯亦只是幾步之隔，往返中環金融區更加快捷，深受外籍人士及潮人歡迎的蘭桂坊及SOHO區亦只數步之遙。大廈更設穿梭巴士來往中環，配合公共巴士及小巴，交通更為便捷。樂信台屬中區名校網，區內文風鼎盛，有利子女成長，選居於此，有助其晉身優質學府。

如此優質住宅物業，供應非常有限，所以深受中外人士歡迎，極具升值潛力。

### 山頂南區

<b>淺水灣</b> 2,500呎 頭段超筍 無敵海景 特大四房 5,980萬 2580 8885	<b>頂級大宅</b> 3,980呎 業主割愛 罕有吉售 7,800萬 2523 3363	<b>富豪海灣</b> 4,212呎 上行靚樓 投資焦點 7,900萬 2803 1738
--	---	---

<b>全海會所</b> 1,334呎 南區名廈 絕對超筍 (車)1,600萬(吉) 2511 2611	<b>紅山別墅</b> 2,588呎+平台花園 東南全海 特高樓底 (獨)7,200萬(家) 2801 7618	<b>山頂新鴻基豪屋</b> 3,198呎交吉 海景四房 罕有物業 1.75億(獨家代理) 2893 0313	<b>優雅平房</b> 1,800呎 特大露台 海景三房 (連)3,500萬(車) 2525 3889
---	--	---	---

<b>臨海別墅</b> 5,000呎 前後花園 五房四套 9,600萬 2810 6608	<b>淺水灣名廈</b> 1,027呎 新地名作 咫尺沙灘 1,550萬(連車) 2812 1080	<b>深水灣豪屋</b> 總面積約3,300呎 車房雙車 尊貴地段 8,800萬(獨家代理) 2893 0313	<b>南區小品</b> 1,800呎 海景露台 上車之選 (連)2,550萬(車) 2525 3889
---	--	--	---

### 東半山·跑馬地

<b>禮頓山</b> 1,911呎 四房馬場 皇者之居 (獨)5,250萬(家) 2833 6112	<b>比華利山</b> 1,748呎 四房清靜 有匙引看 2,250萬 2838 6338	<b>金鞍大廈</b> 1,200呎 馬場夜色 有匙即看 1,680萬 2808 2606
--	---	---

<b>松柏新邨</b> 2,560呎 維港璀璨 巨大露台 (連)6,300萬(車) 2893 8399	<b>保綠大廈</b> 1,250呎 兩房巨廳 巨大露台 2,100萬 2893 8399	<b>蔚雲閣</b> 1,638呎+平台+天台 樓皇之皇 特色出色 一閃即逝 (極)4,000萬(罕) 2838 3365	<b>樂活道</b> 1,487呎 低水超筍 閃閃即逝 (罕)1,590萬(得) 2838 3365
---	---	---	--

<b>名門</b> 2,048呎 四房山景 必賣推介 2,900萬 2892 1215	<b>大坑道</b> 1,100呎 1,350呎+880呎內掃天台 空中花園 只能遇上 2,250萬 2892 1215	<b>山村道</b> 1,100呎 獨特裝修 收租精選 (獨)1,000萬(家) 2808 1868	<b>比華利山</b> 1,357呎 低水超筍 三房車位 1,700萬 2808 1868
---	---	--	---

### 中半山

<b>御花園</b> 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118	<b>帝景閣</b> (複)2,280呎(式) 室內樓梯上 空中花園 6,300萬(家) 2869 9003	<b>皇朝閣</b> 919呎 專貴豪宅 屋部價錢 1,100萬 2537 6228
--	--	--

<b>堅尼地道</b> 1,180呎+約800呎 私家天台 罕有放盤 (車)1,700萬(位) 2858 1083	<b>曉峰閣</b> 1,385呎 高層靚景 山海雙景 3,038萬 2522 8032	<b>堅麗閣</b> 3,400呎 五房巨宅 豪華裝修 7,650萬 2834 3298	<b>雅賓利大廈</b> 2,546呎 尊貴海景 泳池連車 8,500萬 2511 3003
---	--	--	--

<b>萬信台</b> 1,483呎 三房巨廳 方便交吉 1,600萬 2511 3033	<b>會景閣</b> 1,315呎 全海靚則 頂高罕有 2,200萬 2511 3039	<b>嘉慧園</b> 1,700呎 罕有高層 獨家代理 1億 2520 2118	<b>好景大廈</b> 1,700呎 方正實用 露台裝修 1,900萬 2869 9003
--	--	--	---

### 北半山

<b>傲龍軒</b> 1,219呎 海景 特高樓底 1,938萬 2571 1303	<b>雲景台</b> 1,198呎+天台 靚裝煙海 2,370萬 2571 1303	<b>賽西湖</b> 1,260呎 全市首選 1,598萬 2571 1303
--	--	---

<b>富豪閣</b> 661呎 極高抵住 618萬 2566 0113	<b>雲峰大廈</b> 1,650呎 海景連車 1,968萬 2571 0066	<b>天寶大廈</b> 1,280呎 天台全海 2,580萬 2887 7055	<b>珊瑚閣</b> 1,382呎+天台 環迴全海 2,188萬 2811 8838
---	--	--	--

<b>豪廷峰</b> 1,057呎 向東山景 1,180萬 2566 0662	<b>富慧閣</b> 956呎 絕不低層 948萬 2512 2213	<b>柏景台</b> 1,210呎 極高全山 1,638萬 2887 3080	<b>金龍大廈</b> 962呎 靚裝尖海 988萬 2578 3208
---	---	---	--

招聘熱線·梁小姐：9481 1022 譚先生：9494 3349

### 西半山

<b>美景臺</b> 2,194呎 四房露台 海角柔情 2,500萬 2869 7989	<b>樂信臺</b> 1,229呎 高層靚裝 1,660萬 2869 7989	<b>富景花園</b> 1,174呎 實用雅裝 三房連車 1,550萬 2869 7989
--	---	---

<b>嘉和苑</b> 1,555呎 清靜地段 雅裝實用 1,795萬 2869 7989	<b>怡景閣</b> 993呎 靚山翠綠 三房方便 880萬 2803 2283	<b>殷樺花園</b> 1,105呎 三房實用 連車 1,220萬 2546 1111	<b>雍景台</b> 1,266呎 會所泳池 專車 1,530萬 2522 0830
--	--	---	--

<b>豫苑</b> 929呎 三房海景泳池 910萬 2858 2008	<b>慧明苑</b> 1,348呎 三房雅裝 車位 1,650萬 2219 6333	<b>禮賢閣</b> 1,120呎 高層實用開揚 980萬 2810 0433	<b>翰庭軒</b> 685呎 梯旁投資首選 680萬 2818 6886
--	--	---	---

### 西南區

<b>Bel-Air貝沙灣二期</b> 1,480呎 人棄我取 此為上策 2,100萬 2554 4832	<b>SCENIC VILLAS 美景臺</b> 2,194呎 業主急讓 還價即可 2,480萬(連車) 2550 0966	<b>LARVOTTO南灣</b> 2,363呎 市場低水 4,400萬 2551 8998
---	--	--

<b>貝沙灣二期</b> 1,688呎 三房則王 用家至愛 2,450萬	<b>貝沙灣六期</b> 1,469呎 名師設計 滄海遺珠 2,100萬	<b>貝沙灣四期</b> 808呎 坐擁山嶺 特高樓底 1,100萬	<b>貝沙灣四期</b> 3,980呎 空中花園 業主求售 8,000萬
---	---	---	---

<b>碧瑤灣</b> 1,520呎 則靚實用 城中焦點 (連)1,410萬(車) 2554 4832	<b>碧瑤灣</b> 1,020呎 山景筍盤 兩房一套有衣櫃 (連)915萬(車) 2550 0966	<b>南灣LARVOTTO TOWER 10</b> 591呎 入場首選 760萬	<b>南灣LARVOTTO TOWER 3</b> 990呎 三房則王 1,430萬
--	---	---	--

2554 4832 · 2550 0966 · 2551 8998