

將軍澳領凱呎價逾5千

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)將軍澳新盤決戰前夕,長實與南豐合作的日出康城領凱今年銷售目標為400伙,佔整個樓盤約三分之一,樓盤呎價最快於9月公布,並一定會貼市價,不低於2年前領都及領峯首批推售價的4,888元及4,998元。

長實地產投資董事黃思聰昨表示,雖然股市十分波動,但香港面對高通脹、持續低息環境,持有實物的物業仍是最佳選擇,基於日出康城第3期的建築進度比預期慢,因此日出康城領凱(即2期C)今年銷售目標只有400伙,佔整個樓盤約三分之一。該盤餘下768伙計劃於明年上半年分兩批推售。現時仍正與多間銀行商討付款方式。

今年銷售目標400伙

領凱由3座大廈組成,住宅樓層由8樓起至66、69及72樓,共有1,168伙。另外,3座大廈分別以梵高、莫耐、畢

加索的世界名畫命名,其中第9座右翼名為Bouquet,左翼名為Almond Blossom;第10座右翼名為Irises,左翼名為Flamingos;第11座右翼名為Morning Haze,左翼名為Meadowland。

住宅類型方面,領凱轄下單位面積由804呎至1,300呎,另設逾2,200呎的特色戶,全部為3房或4房大宅,採用「三梯三戶」或「三梯四戶」設計。該盤住客會所設於5樓,佔地30萬呎,逾60項戶外娛樂設施將陸續竣工。黃思聰稱,隨着香港的商業活動轉移至香港東,不少大企業已由中區搬至香港東及九龍東,對3房及4房的豪宅需求正不斷增加。



長實地產投資董事黃思聰(右)、營業經理封海倫(左)及南豐發展董事兼地產部總經理麥一擊(中)看好將軍澳樓市前景。

美聯半年賺2.1億息0.22元

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)上半年樓市仍保持暢旺,美聯集團(1200)昨宣布,今年上半年的中期收益增長11%至19.4億元,溢利下降14%至2.19億元,中期息每股派0.2233元。

美聯亦宣布,集團副主席及執行董事黃錦康即日起兼任董事總經理,負責集團全面事務,包括美聯物業、美聯金融的營運。另一位集團副主席及執行董事黃靜怡則兼任副董事總經理,負責人事、培訓及與後勤溝通等。原集團主席及董事總經理黃建業將繼續擔任主席及執行董事。

黃錦康表示,未來會繼續發展美聯金融、經絡按揭、美聯移民等,在物業代理的基礎上進一步完善整體業務。在地域上,集團將北望神州,拓展內地業務。展望將來,集團估計樓價中長期升幅可望平穩,只要政府減少干預及環球金融市場穩定下來,樓市料可穩健發展,全年住宅樓價料升11%。

南區赫蘭道7號3.8億成交

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)由中電前主席高登爵士家族持有超過50年的赤柱赫蘭道7號屋地,由海外公司VALIANT HILL LIMITED以3.8億元購入,按物業可建樓面約18,890呎計算,樓面地價約20,116元。

土地註冊處料顯示,赫蘭道7號現存一幢實用面積3,058呎之洋房,地盤面積則約25,186呎,以地積比0.75倍計算,可建樓面約18,890呎。高登爵士於1958年以37.5萬元購入上址,並一直擇居於這座2層高的洋房。項目曾於01年以6,000萬元轉售予海外註冊公司MIL (JERSEY) LIMITED,當時物業未有在市場放售,加上作價太低,市場稱此為內部轉讓,物業於今年初再度轉手予另一間海外公司OCEAN EMPIRE ASSETS LIMITED,但沒有任何代價。

觀塘地舖呎價逾11萬

香港文匯報訊 萊坊發表研究報告指,國際品牌以高昂租金爭奪本港一線地區商舖,令其他零售商被迫遷到非核心地區,加上近月優質地舖價格飆升及回報下跌,促使投資者轉投非核心區域商舖。如觀塘仁安大廈一個500呎地舖近日以5,600萬元沽出,呎價11萬2千元,價格與核心區域商舖相若。

萊坊預計零售商遷移至非核心地區的趨勢將會持續,推動非核心地區的租金於年底前再上升百分之2至3。萊坊大中華研究部主管林浩文指上月錄得多宗商場成交:太古以188億售出旗下九龍塘又一城,商場及商廈總樓面面積約120萬平方呎;華懋集團以超過1.9億元售出黃大仙苑商場三樓接近4.5萬平方呎樓面,呎價4,292元。

跑馬地紀雲峰下月登場



嘉里發展執行董事朱葉培表示,現崇山及西浦合計套現60億元。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤一浪接一浪,嘉里建設及培新發展於跑馬地山光道豪宅命名為紀雲峰,已取得滿意紙,並計劃於9月開放示範單位,今年內只賣四分之一單位,即約31伙,呎價約2.5

寬闊窗戶以採集大量自然光線,同時部分單位更可遠眺馬場景色。他稱,嘉里今年已推出的現崇山及西浦,分別售出470伙及143伙,合計套現60億元,至於半新盤貨尾餘下約23伙。

太古新盤肆然呎價逾3萬

太古地產旗下港島西摩道63號新盤命名為肆然,售價會參考同區雅賓利、THE MAYFAIR及懿薈等,現時上述豪宅的呎價介乎逾3萬至4萬元不等。

太古地產住宅物業總經理杜偉業昨指出,環球股市波動對樓市會有影響,但該集團對樓市前景具信心。至於肆然暫未有推售時間表,此項目樓高31層,一層一伙,合共30伙,當中28伙為三房雙套房大宅單位,面積約2,800平方呎;另備兩個特色大宅,分別為3樓面積約2,800平方呎特色平台大宅,其中平台面積350呎,以及約4,700呎的頂層複式大宅。

另外,他稱,太古旗下半山蔚然至今已售94伙。

愉景灣津堤主千呎單位

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)香港興業旗下愉景灣最新一期臨海低密度中座豪宅AMALFI「津堤」正待批售樓紙,可望於9月內取得售樓紙及推售,此項目主打逾千呎大單位。

香港興業國際集團高級銷售及市場經理陳秀珍表示,「津堤」依山傍水,由3座16層高的中座住宅物業組成,共提供164伙,大部分面向東南。「津堤」坐落愉景灣二灣山丘之上,處於香港興業投資超過15億元的「海岸消閒新地標」核心地段。

她稱,大嶼山是政府近年銳意發展的地區,多項基建工程正在動工或積極籌劃中,例如港珠澳大橋預期於2016年完成、連接港深兩地機場的新鐵路「港深西部快速軌道」亦正計劃中。

此外,迪士尼樂園正在進行擴建工程,機場第三條跑道和物流園項目亦在規劃中等,大嶼山的發展潛力將進一步提升。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELY HOME

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

北角半山 - 雲景台 藍籌樓盤 實用美景

北角半山為港島低密度豪宅地段,環境清幽,尤其以璀璨煙花海景見稱,深受投資者及居家歡迎。

雲景台位於北角半山雲景道38號。物業由五幢樓高25至30層之大廈組成,共280伙。基座為五層停車場,提供充足車位。建築面積統一為1,198平方呎,實用率高達九成,加上高逾10呎的樓底,提供寬敞、舒適的特大空間感。還有特闊的對流式窗戶設計,增添室內透光及空氣流通,而深受居家歡迎。

至於景觀方面可以飽覽270度維港海景,東至鯉魚門,西至大嶼山,南至渣甸山,北至整個九龍半島,加上璀璨的維港煙花美景,為本區著名的海景樓皇。屋苑鄰近雲景道購物中心,內有超市、便利店、郵局、櫃員機及診所,基本需要咫尺可達。

以上雲景台集實用、觀景、方便之優點,所以一向做價堅硬,投資自用之佳選。

深圳

山頂南區				東半山·跑馬地				中半山												
南區名廈 1,906呎 三房露台 會所設施 2,540萬/85K 2511 2611	貝沙灣六期 4,773呎 露台全海 星級會所 (獨)1億(家) 2810 6608	紅山別墅 2,588呎+平台花園 東南全海 特高樓底 (獨)7,200萬(家) 2801 7618	渣甸山屋 3,730呎 私隱度高 入門必選 8,800萬 2808 0841	禮頓山 1,438呎 高層馬場 交通連車 3,900萬 2576 6386	黃泥涌道 1,200呎 全馬場景觀 筍盤有匙 1,600萬 2573 2218	嘉慧園 3,700呎 罕有高層 獨家代理 1億 2520 2118	帝景閣 (樓)2,280呎(式) 室內樓梯上 空中花園 6,300萬 2869 9003	皇朝閣 919呎 尊貴豪宅 屋邨價錢 1,100萬 2537 6228	淺水灣名廈 1,027呎 實用雙套 咫尺沙灘 1,550萬(有匙) 2812 1080	淺灣頭段 1,304呎/1,295呎 翠綠山景 兩房靚靚 (連)1,900萬(4.8萬呎車) 2525 3889	深水灣屋 3,054呎 豪華裝修 尊貴地段 1億5千萬 2523 3363	淺灣則皇 1,820呎 巨型大廳 會所設施 3,000萬 2803 1738	慧景園 1,518呎 開揚露台 全新豪華 2,350萬 2890 8844	跑馬地 556呎 頂高馬場 實用豪華 700萬 2890 8844	樂景台 1,300呎 無邊綠景 私隱平房 1,730萬 2573 0810	樂園 1,580呎 空間實用 地段方便 2,200萬 2573 0810	堅尼地道 1,180呎+約800呎 私家天台 罕有放盤 (車)1,700萬(位) 2858 1083	嘉富麗苑 2189呎 全新豪華 人見人愛 4,480萬 2522 8032	寶樺臺 2,018呎 三房豪華 清靜會所 (連)3,680萬(車) 2834 3298	愛都大廈 3,347呎 巨宅四房 泳池連車 6,500萬 2511 3003
赤柱海邊獨立屋 總面積約4,469呎 連私家大花園 1.8億(獨家代理) 2893 0313	深水灣大道 3,504呎 五房花園 車房 1億5千萬 2580 8885	新鴻基臨海屋 3,393呎 四房雙套 全海超靚 9,200萬 2523 3363	淺灣頭段 2,300呎 高球美海 不敗地段 4,480萬 2803 1738	樂陶苑 1,211呎 球場海景 靚盤全城 1,820萬 2892 0233	名門 1,170呎 港島超靚 車吉有匙 1,450萬 2892 0233	光明台 989呎 四房維海 全城超靚 1,099萬 2838 8023	司徒拔道 1,100呎 三房一套 實用連車 1,000萬 2838 8023	聖尼地道 2,594呎 三房巨廳 會所泳池 4,000萬 2511 3033	寶雲道 3,833呎 罕有放盤 維港靚景 9,800萬 2511 3039	御花園 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118	好景大廈 1,700呎 方正實用 露台裝修 1,900萬 2869 9003									
北半山				西半山				西南區												
彤品 443呎 高層急走 420萬 2887 7055	恆景園 1,970呎 高層四房 2,880萬 2887 7055	賽西湖 1,280呎 全市首選 1,598萬 2887 7055	嘉兆台 1,219呎 龍頭地段 梯旁維港景 1,580萬 2546 1111	豐樂閣 1,666呎 靚裝海景 露台連車 1,850萬 2546 1111	秀麗閣 2,334呎 實用四房 露台連車 3,180萬 2546 1111	Bel-Air貝沙灣六期 1,045呎 此價難求 潛力極高 1,420萬 2554 4832	BAGUIO VILLA 碧瑤灣 2,332呎 特高樓層 全海景實一開少一間 (連)2,838萬(車) 2550 0966	LARVOTTO南灣 2,363呎 市場低水 4,400萬 2551 8998	富豪閣 878呎 東南開揚 750萬 2811 8838	翠巒閣 1,890呎 高層四房 2,100萬 2566 0662	雅景台 1,277呎 煙海靚裝 1,488萬 2512 2213	海景台 1,277呎 高海雙海 1,398萬 2887 3080	嘉和苑 1,555呎 清靜地段 雅裝實用 1,795萬 2546 1111	怡基閣 993呎 青山翠綠 三房方便 880萬 2551 9933	嘉富台 1,082呎 酒店式服務住宅 1,150萬 2522 8098	雍景台 1,268呎 會所泳池專車 1,550萬 2559 3323	貝沙灣二期 1,688呎 三房則王 用家至愛 2,450萬 2554 4832	貝沙灣六期 1,469呎 名師設計 滄海連珠 2,080萬 (連)900萬(車)	貝沙灣四期 808呎 坐擁山嶺 特高樓層 1,050萬 (連)900萬(車)	貝沙灣四期 1,422呎 高層山宅 尊貴住宅 1,880萬 2551 8998
豪廷峰 1,057呎 向東山景 1,180萬 2578 3208	富澤花園 747呎 開揚必走 630萬 2571 1303	寶馬山花園 1,016呎 高層海景 1,098萬 2566 0113	金龍大廈 962呎 靚裝全海 988萬 2571 0066	豫苑 929呎 維港海景 泳池 1,050萬 2803 0423	應彪大廈 1,120呎 高層實用開揚 980萬 2537 6777	禮賢閣 1,048呎 泳池專車 近未來港鐵口 1,050萬 2522 3103	翰林軒 1,520呎 市場造就 入市買貨好時機 (連)1,480萬(車) 2554 4832	碧瑤灣 1,020呎 資產保值 不要現金物業 (連)900萬(車)	南灣LARVOTTO TOWER 10 591呎 入場首選 738萬	南灣LARVOTTO TOWER 3 990呎 三房則王 1,300萬										

中原按揭轉介服務: www.centamortgage.com

招聘熱線·梁小姐: 9481 1022 譚先生: 9494 3349

中原地產代理有限公司 C-000227