

新地沙埔項目補地價70億

可建樓面233萬呎 每呎補價3009元

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 新鴻基地產積極拓展其新界西北區版圖，新近與政府達成補地價協議，位於元朗錦田沙埔一幅佔地達到189.42萬呎的土地，獲批70.21億元補地價，為年半以來完成補地價項目之中涉資最大的項目。地盤總樓面約233.3萬呎，每呎補價約3,009元。

地政總署資料顯示，元朗錦田沙埔的大型土地，佔地189.42萬呎，屬住宅丙類用途，可發展低密度住宅，8月29日獲簽交換地，批出補地價達70.21億元，為去年3月同系元朗YOHO Town第3期批出71.03億元的補地價後，一年半以來，完成補地價項目涉及最大金額的項目。業內人士指，再有大型項目批補價，反映發展商對前景仍有信心。

爵祿街33號補價1.56億

已批圖則 建40幢物業

項目於去年9及10月陸續批出多分圖則，分為地盤1至4，可建40幢由7至17層高的物業，涉及住宅樓面約263.49萬呎，另有非住宅樓面約10.7萬呎，項目亦包括會所、幼稚園、公共交通匯處等不同部分，勢成區內最大發展項目。市場人士預料，提供單位數量可達4,000

至4,500左右，測量師估計落成後呎價可達7,000元。4個地盤之中，以地盤4的規模最大，達可建22幢13至17層高的分層住宅連會所，並設一層地庫，涉及住宅樓面約176.6萬呎，佔獲批樓面的67%。而項目的第1期，則僅提供1座15層高的分層住宅(另有一層地庫)，涉及樓面僅99,688呎。



1.56億元；元朗禮修村一幅住宅丙類地盤，佔地41,366呎，補價9,077萬元。

活化工廈申請增3宗

地政總署昨日公布，上月錄得一宗拒勾個案，為西貢市第4區地皮，由於地皮上月底被成功勾出，

以此計算，地皮於7至8月間合共4次試勾，反映勾地的財團對該幅土地的「志在必得」。另外，該署上月再接再獲3宗活化工廈的申請個案，均屬全幢改裝的申請；現時累積接獲的申請已達61宗，當中以整幢改裝為主，達50宗，重建申請則11宗。

內地客2億買貝沙灣屋

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 土地註冊處顯示，資深投資者施佳龍或有關人士持有的薄扶林貝沙灣3期雙號屋，上月底以約1.998億元易手，買家以公司名義購入，公司名稱為「中華社有限公司」，董事包括葉簡明，名字用簡寫及拼音，業內人士相信具中資背景。大屋面積約5,631平方呎，連逾4,000平方呎大

花園，呎價約35,482元，創項目洋房呎價新高紀錄。

施佳龍持貨6年賺逾億

原業主施佳龍或有關人士於05年以約9,291萬元購入物業，大幅獲利約1.07億元，洋房6年升值1.15倍。



■雲暉大廈連裝修示範單位，三房兩廳間隔，建築面積1,940平方呎，室內傢俬連擺設費用約200萬元。香港文匯報記者 周穎 攝

雲暉即供呎價2.2萬測市

香港文匯報訊(記者 周穎) 南豐旗下跑馬地雲暉大廈以快打慢，昨夜開放示範單位予準買家參觀，同時市場流傳雲暉大廈10樓及17樓B室價單，即供呎價分別為2.4萬元及2.6萬元水平。發展商表示，維持意向價2.8萬元，已經有50組買家有興趣睇樓，當中3至4組有意購入全層兩個單位，項目最快下周一開售。

兩伙價單 入場4390萬

昨日傳出雲暉大廈10樓及17樓B室單位價單，B單位面積劃一為1,940平方呎。消息指出，當中10樓單位，建築期呎價24,335元，售價為4,720.99萬元；即供呎價為22,632元，售價4,390.6萬元；17樓建築期呎價26,830元，售價為5,205.02萬元；即供呎價為24,952元，售價4,840.3萬元。

市場人士認為，價錢合理，貼近區內一、二手價，已經即時吸引不少買家感興趣。目前跑馬地大型屋苑禮頓山二手平均呎價為26,982元，而新盤樂天峰日前一個一手成交，為21樓B室，單位面積1,650平方呎，成交價3,990萬元，呎價24,182元。

南豐發展地產部副總經理黎學良昨日於記者會時表示，集團已經派發樓書，原訂於今日開放示範單位，但由於市場反應較預期理想，因此提早至昨傍晚開放予預約買家參觀。雲暉大廈最快可以今日開價，下周一開售，意向呎價維護2.8萬元，首批單位將推出15樓以上中高層單位。

準買家交180萬本票睇樓

他又表示，綜合代理反映，目前已經有約50組買家預約睇樓，因睇樓買家需提交180萬元本票，因此大部分為準買家，當中內地客比例有15%至20%。另外，亦有3至4組客更加有意購入一層兩個單位，估計涉及金額近1億元。

黎學良指出，為配合開售，雲暉大廈樓處位於中環南豐大廈18樓，佔地8,100平方呎，斥資2,000萬元打造，除提供一個交樓標準示範單位外，亦有一個連裝修示範單位，均為三房兩廳間隔，建築面積1,940平方呎(實用面積1,567平方呎)，後者室內傢俬連擺設費用約200萬元。



■薄扶林貝沙灣獨立屋。資料圖片

中原地產 CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELYHOME



HONG KONG Leaders' Choice 香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

東半山 - 大寶閣地段高尚 靚則實用



大寶閣座落位於大坑道之豪華住宅區，地段高尚寧靜，風景優美，坐擁維港景，遠離鬧市塵囂之擾，兼收市區交通之便，尤其適合愛好幽靜的人士，深受不少富豪及國內富商愛戴。



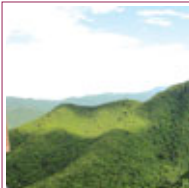
大寶閣是區內著名靚則實用的項目之一，大廈樓高31層，標準樓層一梯兩伙，共60個單位，面積由3,008至3,885平方呎，頂樓為複式單位，總面積連平台花園及天台約六千平方呎。屋苑的康樂設施一應俱全，設有游泳池、網球場、壁球場、健身房及兒童遊樂場等，專供住客享用。

大寶閣位置方便，私隱度高，間隔方正實用，背山面海，住客享有翠綠山景之餘，亦能俯瞰燦爛維多利亞港煙花海景，更可遠眺九龍半島，氣派豪華。巨大客廳設計及寬敞露台，景觀一覽無遺，打造自然雅致的生活格調，故吸引不少名人及富豪購入，自住投資皆宜。

深圳



山頂南區



陽明山莊
2,764呎(靚裝)
高層三套
正南山景
4,750萬
2812 1080



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



淺灣頭段
1,295呎
雙套房
山海相輝
(獨家)1,940萬(連車)
2525 3889

發達靠勇氣
6,000呎
南區五房
海景大屋
6,800萬
2580 8885

淺灣複式
3,099呎
名人為鄰
身份象徵
9,200萬
2803 1738

貝沙灣六期
4,773呎
露台全海
星級會所
(獨)1億(家)
2810 6608

南區名廈
2,054呎
4房海景
投資精選
3,450萬
2523 3363

淺水灣
2,288呎三房靚則
尊貴地段
咫尺沙灘
3,800萬
2511 2611

深水灣道
約3,500呎
地段高尚
氣派不凡
1億5千萬
2810 6608

貝沙六期
1,560呎+車位
名師設計
山海環抱
2,350萬
2801 7618

浪琴園
2,054呎+雙車
東南全海
特高靚裝
3,450萬
2801 7618

東半山·跑馬地



藍塘道
1,800呎+600呎平台
三房車位
必賣首選
(獨)2,550萬(家)
2892 1215



樂陶苑
1,211呎
三房球場
超值最後
(匙)1,900萬(車)
2838 6338



金鞍大廈
1,200呎
馬場全景
有匙即看
1,550萬
2808 2606

蔚雲閣
1,638呎+平台+天台
特色出色
樓皇之星
(罕)4,000萬(有)
2838 3365

禮頓山
1,911呎
全權獨家
新地樓皇
(車)5,150萬(吉)
2838 3365

保祿大廈
1,465呎
巨大露台
三房實用
2,580萬
2893 8399

慧景園
1,518呎
頂高維海
極罕放盤
2,350萬
2833 6112

雲暉大廈
1,597呎
馬場靚景
有匙即看
3,100萬
2833 6112

禮頓山
1,206呎
六星會所
罕有放盤
2,700萬
2808 1868

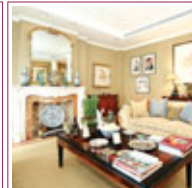
中半山



嘉慧園
3,700呎
罕有高層
獨家代理
1億
2520 2118



麥當奴大廈
2,519呎
四房雙套
特大露台
4,200萬
2869 9003



嘉慧園
6,800呎
罕有巨宅
一去不返
(獨)2億(家)
2537 6228

會景閣
972呎
尊貴豪宅
呎價低水
1,300萬
2858 1083

帝景閣
2,280呎
室內上天台
罕有靚樓式
5,800萬
2522 8032

麥當奴LOWRISE
1,700呎
環境幽美
全新裝修
1,900萬
2834 3298

永威閣
1,860呎
三房靚景
高層光猛
2,498萬
2511 3033

嘉富麗苑
2,115呎
高層維海
實用三房
4,600萬
2511 3039

御花園
1,350呎
名師設計
開揚靚景
(獨)2,580萬(家)
2520 2118

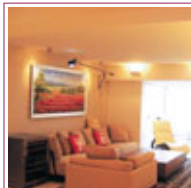
北半山



形品
533呎
青葱翠綠
480萬
2512 2213



恆景園
1,970呎
海景四房
2,880萬
2512 2213



賽西湖
1,490呎+天台
全海雅裝
3,280萬
2512 2213

雲峰大廈
1,650呎
全海巨宅
1,930萬
2887 3080

萬德閣
819呎
煙海超荷
780萬
2578 3208

雅景台
1,277呎
靚裝車吉
1,450萬
2571 1303

豪庭峰
1,057呎
向東山景
1,220萬
2571 0066

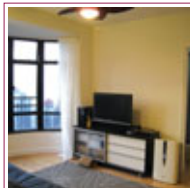
富澤花園
747呎
開揚必走
630萬
2887 7055

寶馬山花園
1,016呎
高層海景
1,098萬
2811 8838

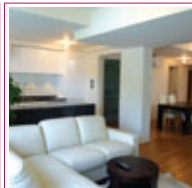
海景台
1,277呎
高海雙車
1,398萬
2566 0113

金龍大廈
962呎
靚裝尖海
950萬
2566 0662

西半山



景雅花園
880呎
靚裝即位
1,150萬
2803 0423



AQUA
1,896呎+1,726呎
極罕空中花園
2,880萬(車)
2803 0423



秀麗閣
2,334呎
實用4房露台連車
3,180萬
2803 0423

嘉和苑
1,555呎
清靜地段
雅裝實用
1,795萬
2803 0423

承德山莊
1,200呎
四房連車
1,400萬(車)
2559 5388

嘉富台
1,082呎
酒店式服務住宅
1,150萬
2537 6777

豫苑
929呎
三房海景泳池
910萬
2546 1111

明珠台
2,200呎
四房潛力高
3,150萬
2551 9933

雅苑
1,762呎
極高全海
2,900萬(車)
2522 8098

雍景台
1,268呎
會所泳池專車
1,550萬
2522 3103

翰林軒
1,048呎
泳池專車
近未來港鐵口
1,050萬
2559 3323

Bel-Air貝沙灣四期
1,408呎
有山有水 風水之地
1,730萬
2554 4832

BAGUIO VILLA 碧瑤灣
2,687呎 四房雙套
只此一間
3,500萬(車)
2550 0966

LARVOTTO南灣
1,317呎
單邊海景
\$37,000(租)
2551 8998

貝沙灣二期
1,688呎
三房則王
用家至愛
2,450萬

貝沙灣一期
3,184呎
相連大宅
只此一間
6,000萬

貝沙灣四期
808呎
坐擁山峯
特高樓底
1,050萬

碧瑤灣
2,332呎
高逼脹
買樓收租保值
(連)2,450萬(車)

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
745萬

2554 4832 • 2550 0966 • 2551 8998

中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com

中原地產代理有限公司 C-000227