



■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售，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，雲暉大廈售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。

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日獲簽立換地，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，再有大型項目批補地價，反映發展商對前景仍有信心。

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、公共交通交匯處等不同部分，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。

爵祿街33號補價1.56億

事實上，新地除了上述沙埔項目外，於南面的下高埔村另有一個發展項目，今年2月經重大修訂後，獲批建73幢住宅物業，包括48座洋房、25座5至23層高的分層住宅大廈，單位類型多元化，項目涉及住宅樓面約85.5萬呎及非住宅樓面約23,835呎。除此之外，新蒲崗爵祿街33號，非住宅用途，批補地價

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。



■薄扶林貝沙灣獨立屋。 資料圖片

內地客2億買貝沙灣屋

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。



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，標準樓層一樣兩伙，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。巨大客飯廳設計及寬敞露台，靚景一覽無遺，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。



中原按揭轉介服務 : www.centamortgage.com

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
山海相連
(獨家)1,940萬(連車)
2525 3889



藍塘道
1,800呎+600呎平台
三房車位
必賣首選
(獨)2,550萬(家)
2838 1215



樂陶苑
1,211呎
三房球場
超筍最後
(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



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

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



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



雍景台
1,268呎
會所泳池專車
1,550萬
2522 3103



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
市場罕有
(連)3,500萬(車)
2550 0966



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

西半山



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



翰林軒
1,048呎
泳池專車
1,050萬
2559 3323



貝沙灣二期
1,688呎
三房則王
用家至愛
2,450萬
2554 4832



貝沙灣一期
3,184呎
相連大宅
只此一間
6,000萬
2550 0966



貝沙灣四期
808呎
坐擁山峰
特高樓底
1,050萬
2551 8998



貝沙灣六期
1,053呎
高層山海
尊貴住宅
1,480萬
2554 4832 • 2550 0966 • 2551 8998