



## 測量界：港甲廈供應短缺



■黃冠球表示，跨國企業對來港擴展業務的計劃沒有退縮。  
香港文匯報記者 劉璇 攝

香港文匯報訊（記者 劉璇）英國皇家特許測量師學會香港分會發布的研究顯示，本港甲級商廈空置率下降，供應短缺，對香港競爭力明顯構成負面影響。該學會亞洲區理事會理事兼香港區理事會主席黃冠球建議，政府可擴大中環中心區，提升現有可使用空間，以及尋求與中環相互補的非核心商業地區，如東西九龍，緩解本港辦公室供不應求的狀況。

## 每年僅供應130萬呎

有關報告旨在評估現時企業對辦公室的需求及預測未來的需求。2011年至2014年期間預計本地商廈空間合共525萬方呎，即每年僅約130萬方呎，較1995至2011年平均每年有約190萬方呎供應為少。報告顯示，本港對辦公室的需求量只會與2014年底的供應量維持平衡。

儘管歐美經濟不濟，但因為內地經濟發展強勁，跨國企業對來港擴展業務的計劃沒有退縮，惟報告顯示，有受訪者認為跨國企業因商廈空間供應不足而卻步，打消進駐本港或擴張的計劃。

根據報告，即使非核心商業區租金較核心商業區有55%至79%折讓，但財經、保險、地產、及企業服務四大行業仍願意留守租金高企的核心商業區。主要由於企業希望以此提升及保持形象、交通網絡方便及靠近客戶。

## 建議擴大中環核心區

黃冠球稱，理論上而言，由於供不應求的關係，租金價格將會進一步攀升。他同時建議，除擴大本港核心商廈區發展面積外，應積極發展其他非核心商業區，如西及東九龍，以及舊啟德機場及中環核心區等，但他指該建議這需要由本港政府幫助規劃和實現。

報告亦指出，由1995年至2011年第二季期間，本港甲級商廈供應經歷三次重大波動，均與本港經濟環境有密切關係：由97年金融風暴，及後科網股爆破至03年沙士爆發，空置率不斷上升。及後經濟復甦，空置率再次回落。數據顯示，甲廈空置率在每次經濟波動中，均呈一浪低於一浪的趨勢。

## 將軍澳豪宅價直追九龍站

天晉「泳池屋」售6500萬 呎價2.6萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、周穎）下周加入混戰的將軍澳站豪宅「天晉」，昨公布頂層「天鑽泳池屋」訂價，意向售價6,500萬元，呎價約2.6萬元，若能成交，創將軍澳新高呎價及售價紀錄，並追上九龍站豪宅分層戶呎價普遍逾2萬元的水準，凸顯新地在將軍澳建立豪宅品牌的信心。同區長實於康城站的領凱於下周取消20%樓價二按付款計劃，今日會公布加價安排，下周一以新價單銷售。

新鴻基地產代理執行董事雷霆昨表示，天晉共有4伙「天鑽泳池屋」，分佈於第1、3、6及8座頂層，其中第3座48樓的「天鑽泳池屋」建築面積2,560呎，其他3伙「天鑽泳池屋」面積近2,500呎。

## 雷霆：下周末先推2伙

他指出，下周末會先推第6及8座共2伙「天鑽泳池屋」，現時已有不少查詢，示範單位於下周末開放。他指出，先推2伙「天鑽泳池屋」的意向售價6,500萬元，呎價約2.6萬元，並會賣一間加一間價。

新地代理助理總經理陳漢麟指出，以位於第3座月鑽樓頂層「天鑽泳池屋」為例，為5雙套房間隔，面積約2,560呎，實用

面積約2,048呎，樓底高達3.7米，擁有特大私人空中花園，戶外面積達1,388呎，大宅距離地面逾165米，下層設有客飯廳及睡房均配以特大玻璃幕牆，客飯廳面積逾640平方呎，上層擁有3間房，其中主人套房並配有空中私人泳池，取名「閃鑽泳池」。

對於近日股市大幅波動，會否影響天晉的銷售部署，雷霆指出，面對通脹升溫，買樓除了自用外，亦是保值工具之一，可視為另類資產增值。

## 領凱下周取消二按

另一方面，長實地產投資董事黃思聰表示，由於康城站領凱已售出逾600伙的買家中，只有數個百分點的買家選用最高

20%樓價二按，反映現時入市買家的資金實力充裕，因此，計劃於下周取消由系內尚乘提供最高20%樓價的二按安排，與此同時，今日會公布加價的詳情，發放全新的價單，下周一以新價單推售。市場消息指出，領凱昨日再售出逾10伙。

消息人士表示，嘉里於荃灣的縉庭山昨日售出第2座57樓B室，面積702呎，售價765.18萬元，呎價達1.09萬元。

## 紅磡昇御門季內推售

由信德、新地、新世界及廖創興企業等合作發展的紅磡漆咸道昇御門部署於季內開售。信德集團物業銷售總監梁焯鏗昨表示，項目已經申請預售樓花同意書，希望本月內獲批出開售。



■新鴻基地產代理執行董事雷霆(左)及助理總經理陳漢麟介紹天晉「天鑽泳池屋」特色。  
香港文匯報記者梁悅琴 攝

## 今年以來九龍豪宅特色戶成交資料

| 樓盤                    | 面積     | 售價      | 呎價     |
|-----------------------|--------|---------|--------|
| 九龍站凱旋門第1A座77至79樓3複式   | 5,000呎 | 3.00億元  | 6.00萬元 |
| 九龍站君臨天下第1座頂層79及80樓複式  | 2,922呎 | 1.46億元  | 5.00萬元 |
| 九龍站凱旋門第2座77至79樓A天際泳池屋 | 3,323呎 | 1.46億元  | 4.40萬元 |
| 大角咀瓏璽第1座38樓「天池大宅」     | 2,523呎 | 1.08億元  | 4.28萬元 |
| 尖沙咀名鑄66、67樓G室複式戶      | 2,473呎 | 9,874萬元 | 3.60萬元 |
| 九龍站天璽82樓A室            | 2,589呎 | 9,061萬元 | 3.50萬元 |

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

## 深灣9號今售 預留90伙

香港文匯報訊（記者 周穎）香港仔黃竹坑深灣9號今日正式開售，首日可供發售單位77個。市場消息指，該盤昨天再傳出逾10宗預留個案，包括昨日推出的第8座31樓C室，四房複式間隔，建築面積1,669平方呎，呎價2.55萬元，售價4,256萬元。市場累積預留約逾90伙。

## 加推3伙 呎價2.2萬

昨日加推第五張價單，涉及3個單位，建築面積由1,669至2,155平方呎，平均呎價為22,229元，訂價由4,256萬元至4,562.9萬元，單位主要集中在6座及8座，包括兩個四房及一個四房複式間隔。連同早前推出單位，項目累積推出85個。

## 兩住宅地1.76億售出

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）於上周五截標的赤柱海風徑及西貢甲邊朗豪宅地皮，最終分別由時裝廠家謝榮傑及香港興業以最高標價投得，地價合計1.76111億元。

## 廠家謝榮傑奪赤柱地

赤柱海風徑地皮共接獲9份標書，包括長實、信置、英皇、第一集團等中至大型發展商，結果由出口北美時裝廠家謝榮傑以1.2111億元投得，此地皮約6,622呎，指定作住宅丙類用途，地積比率0.75倍，可建樓面約4,967呎，建築物高度不超過3層，

屬望海景觀地，相當於樓面地價24,383元，比市場預期低於1億為高，反映豪宅有承接力。資料顯示，謝榮傑於赤柱海風徑已持有物業。

## 興業5500萬下限價中標

西貢甲邊朗地皮則因為有斜坡問題，亦接5份標書，入標財團包括長實及信置等，結果由香港興業以5,500萬元投得，低於市場預期下限。此地盤面積約18,654呎，作私人住宅用途，地積比率0.2倍，可建樓面3,731呎，樓面地價14,741元一呎。



中原地產  
CENTALINE PROPERTY



豪門 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

## 中半山 - 騰皇居 背山面海 優質居停



騰皇居位處中半山傳統豪宅區，背山面海，大部份單位均可飽覽維多利亞港景致，而且鄰近中環，地點優越，故深得城中一眾年輕富豪、商賈及專業人士垂青。



騰皇居座落於地利根德里，是中半山最幽靜的地段之一，依山而建，外型獨特時尚，給人品味豪宅的感覺。

物業樓高49層，採三梯三伙設計，共提供95個標準單位及3個複式單位。標準單位以三房連套房間隔，方正實用。住戶除可享維港美景外，部份更能欣賞翠綠山景。

物業設施完善，包括渡假式會所，泳池、健身室、康樂室、桑拿室及燒烤場等設施一應俱全。並由發展商嘉里建設提供酒店式管理，故深得不少投資者及用家喜愛。

## 深圳



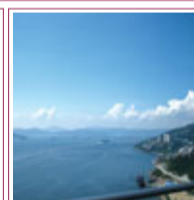
## 山頂南區



淺灣名廈  
1,295呎  
實用雙套房  
山海相輝  
(連車)1,940萬(獨家)  
2525 3889



新鴻基名廈  
1,334呎  
室內泳池  
全海實用2房  
1,600萬  
2580 8885



空中相連  
4,811呎  
五房三套雙車位  
投資精選  
1億5百萬  
2523 3363

山頂洋房  
3,657呎  
南區美海  
身份象徵  
1億1千萬  
2803 1738

深水灣道  
3,504呎  
地段高尚  
氣派不凡  
1億5千萬  
2810 6608

南灣嘉里大宅  
(全)2,790呎(海)  
實用四房  
優質管理  
(高)8,200萬(隔)  
2812 1080

深水灣豪屋  
總面積約3,300呎  
車房雙車  
尊貴地段  
8,800萬  
2893 0313

城中熱賣  
1,942呎+平台259呎  
單邊特色四房  
還價即可  
3,300萬  
2511 2611

山頂瑰寶  
約4,750呎  
翠綠環抱  
罕有入契  
(必)9,980萬(看)  
2801 7618

淺灣名廈  
1,463呎(車)  
三房露台  
會所開揚  
(獨)2,180萬(家)  
2812 1080

山頂新鴻基豪屋  
3,198呎  
海景四房  
罕有物業  
1.68億  
2893 0313

金龍閣  
1,537呎  
四房連車  
1,350萬  
2571 1303

峯景大廈  
2,079呎  
靚裝泳池  
2,430萬  
2571 1303

賽西湖  
1,490呎+天台  
全海雅裝  
3,100萬  
2571 1303

傲龍軒  
1,219呎  
海景連車  
1,780萬  
2566 0113

萬德閣  
819呎  
煙海超筍  
780萬  
2571 0066

雅景台  
1,277呎  
靚裝車吉  
1,450萬  
2887 7055

海景台  
1,277呎  
高海雙車  
1,330萬  
2811 8838

柏景台  
1,130呎  
全城至平  
1,250萬  
2566 0662

富澤花園  
747呎  
開揚必走  
630萬  
2512 2213

寶馬山花園  
1,045呎  
五星會所  
1,120萬  
2887 3080

富豪閣  
878呎  
露台車吉  
720萬  
2578 3208

招聘熱線・梁小姐：9481 1022 譚先生：9494 3349

## 東半山・跑馬地



禮頓山  
1,482呎  
極高單邊  
交吉連車  
3,800萬  
2576 6386



愉富大廈  
2,329呎  
巨廳觀則  
用家必選  
3,300萬  
2573 2218



渣甸山洋房  
1,650呎+約760呎花園  
前後花園  
則靚獨特  
(雙)3,300萬(車)  
2573 0810

上林  
1,032呎  
示範單位  
交吉連車  
1,680萬  
2892 0233

禮頓山  
2,238呎  
唯一減價  
有票即可  
6,050萬  
2892 0233

慧景園  
1,518呎  
新裝實用  
露台車吉  
2,350萬  
2890 8844

Y.I  
1,176呎  
高層連車  
靚裝三房  
1,460萬  
2890 8844

瑞士花園  
1,600呎+天台  
維港煙花  
罕有放盤  
2,800萬  
2808 0841

渣甸山屋  
3,730呎  
翠綠山景  
入門首選  
8,800萬  
2808 0841

藍塘道  
1,800呎+600呎平台  
三房車位  
必賣首選  
(獨)2,550萬(家)  
2838 8023

名門  
2,048呎  
四房山景  
必賣推介  
2,700萬  
2838 8023

縉城峰  
1,036呎  
雅裝海景  
(連)1,900萬(車)  
2522 3103

聚賢居  
614呎  
高層交吉  
928萬  
2522 3103

寧養台  
2,810呎  
罕有複式  
2,900萬  
2522 3103

南灣  
1,338呎  
海景名牌新樓  
超筍  
1,630萬  
2522 3103

承德山莊  
1,200呎  
四房連車  
1,400萬(車)  
2548 3332

豫苑  
704呎  
新裝泳池  
680萬  
2530 1313

輝煌豪園  
1,175呎  
梯旁新廈  
會所  
1,420萬  
2869 9863

堅都大廈  
771呎  
高層實用3房  
910萬  
2858 1023

雍景台  
1,268呎  
會所泳池專車  
1,550萬  
2551 9933

雅苑  
1,762呎  
極高全海  
2,900萬(車)  
2522 8098

嘉富台  
1,082呎  
酒店式服務住宅  
1,150萬  
2559 3323

貝沙灣二期 貝沙灣一期 貝沙灣四期 貝沙灣六期

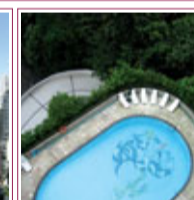
## 中半山



地利根德閣  
4,146呎+1,073呎  
空中花園  
只此一閣  
(有)1.18億(匙)  
2858 1083



百年順大廈  
2,013呎  
四房連車  
靚裝開揚  
3,880萬  
2522 8032



寶樺臺  
2,018呎  
三房雅裝  
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

麥當奴道  
2,100呎  
三房靚裝  
低密開揚  
3,500萬  
2511 3033

嘉富麗苑  
2,115呎  
高層雅海  
實用三房  
4,700萬  
2511 3039

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

帝景園  
1,970呎  
露台裝修  
交吉車位  
4,000萬  
2869 9003

威豪閣  
2,128呎  
四年有盤放  
罕有 全海  
(雙)4,450萬(車)  
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  
罕有靚複式  
5,800萬  
2522 8032

Bel-Air貝沙灣六期  
908呎  
超筍入場 日內必走  
1,290萬  
2554 4832

BAGUIO VILLA 碧瑤灣  
1,020呎 優質罕有單邊  
樓市有調整必買靚貨  
(連)1,050萬(車)  
2550 0966

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

貝沙灣二期 貝沙灣一期 貝沙灣四期 貝沙灣六期

貝沙灣二期 貝沙灣一期 貝沙灣四期 貝沙灣六期

貝沙灣二期 貝沙灣一期 貝沙灣四期 貝沙灣六期

貝沙灣二期 貝沙灣一期 貝沙灣四期 貝沙灣六期

碧瑤灣  
2,687呎  
四房雙套大則  
全海景極高層  
(連)3,968萬(車)  
2554 4832

碧瑤灣  
1,590呎  
向南海景  
則靚實用 用家精選  
(連)1,590萬(車)  
2550 0966

南灣LARVOTTO TOWER 10  
591呎 入場首選  
745萬

南灣LARVOTTO TOWER 6  
990呎 三房則王  
\$29,000(租)

2554 4832 • 2550 0966 • 2551 8998