



長實黃思聰(左)表示，領凱昨加推53個單位，以9月底公布的價錢原價加推，即日已可認購。

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂、劉璇) 長實旗下將軍澳領凱至昨日累售逾700伙，並再加推53個單位，全部以9月底公布的價錢原價加推，由於價單早已公布，故今日起已可認購。據悉，加推單位屬第10座的RD室，分布8至69樓，面積約971呎，3房連套房間隔，最低呎價約5,580元起，入場費約541.8萬元。

### 最低入場費542萬

長實地產投資董事黃思聰表示，領凱的LD及LC單位已全數售罄，樓盤現累計售出逾700伙，佔推出單位的9成，今年銷售目標將由原先的700伙，調高至800伙，餘下約300伙會保留壓後推，並計劃調升售價。昨日加推的單位，仍可採用即供A付款方法，計算樓價折扣6%後，入場費降至509.3萬元，入場呎價約5,245元。

政府日前公布施政報告，當中涉及復建居屋。黃思聰表示，現時居屋的落成時間、地點與售價均已明確公布，入息要求3萬元內，相信不符合購買居屋資格的買家會盡快入市，又指新居屋首批推出的單位僅2,500個，不會影響私人樓宇的供應和推售。

資料顯示，領凱由3座大廈組成，單位數目共1,163個，單位面積約由800呎至約1,300呎，最大面積單位約2,000呎，全為3或4房戶。

## 領凱原價加推53伙

# 房策明朗 用家入市增

美孚兩房戶售415萬 內地客千四萬買港景峯

香港文匯報訊 (記者 周穎) 施政報告發表後，樓市走向漸見明朗化，早前市場觀望氣氛即時改善，有不少買家加快入市，美孚新邨更出現即晚決定入市個案，亦有一名內地投資者待消息公布後扒鎚入市，也有內地客以高市價3%買入元朗錦綉花園1,050呎戶連加大花園。市場成交增加，業內預料本周末各區睇樓量將有所回升。

用家有見施政報告發表的最新房策主要協助上車客置業，對市區大型屋苑影響不大，即晚決定入市。中原地產美孚四期分區營業經理邱少明表示，美孚新邨5期蘭秀道18號低層B室，單位面積758平方呎，屬兩房間隔，享內園景致，以415萬元成交，呎價4,745元。單位作自住用途。據悉，原業主於1991年2月以96.8萬元購入，持貨近21年，是次大幅獲利318.2萬元離場，單位升值3.3倍。

內地投資者待施政報告消息公布確定後扒鎚入市。世紀21中華翔龍灣分行經理劉映華表示，港景峯3座高層B室，面積1,081方呎，享有鯉魚門海景，成交價1,435萬元，呎價13,274元。原業主於02年以548萬元一手購入，轉手獲利887萬元，單位9年升值1.62倍。同類型單位現時租金約月租3.5萬元，租金回報率約3厘。

### 換樓客430萬購港灣豪庭

換樓客趁樓市抽升前入市。世紀21中華港灣豪庭分行經理陳華明表示，港灣

豪庭5極高層F室，面積617方呎，成交價430萬元，呎價6,969元。據悉，原業主於08年7月以269.3萬元購入，轉手獲利160.7萬元，單位升值59.6%。

美聯物業將軍澳藍灣畔分行高級營業經理林振聲表示，將軍澳新都城二期8座高層A室，2房間隔，面積約617平方呎，望山景，以326萬元成交，呎價約5,284元，屬市場合理價格。買家為區內上車客。據悉，原業主於2000年10月以約212萬元購入，是次獲利約114萬元，物業升值近54%。

### 采葉庭累減20萬售出

中原地產元朗教育路分行A組高級分行經理梁麒表示，元朗采葉庭10座中層D室成交，面積606平方呎，擁兩房間隔，享球場景觀，業主原本開價275萬元，及後有見單位一直無人問津，決定減價10萬元，直至有買家洽購，再減價至255萬元易手，累積減幅7.3%或20萬元，較市價低約3%。買家為一名內地客，購入作自住之用。據悉，原業主於96年8月以363萬元購入，今次賺約395萬元，物業大幅升值



■荔枝角美孚新邨。

資料圖片

年，現獲利102萬元，單位升值約66.7%。

### 錦綉花園高市價3%易手

美聯物業元朗錦綉花園分行營業經理鄒銘洛指，元朗錦綉花園單位於I段3街11號，單位面積1,050平方呎，望花園景，以758萬元成交，呎價為7,219元，較市價高約3%。買家為一名內地客，購入作自住之用。據悉，原業主於2009年6月以347.3萬元一手購入，持貨2年多，是次轉手獲利126.5萬元，單位升值約36.4%。

約1.1倍。

中原地產馬鞍山銀湖·天峰分行經理王子康表示，銀湖·天峰1座高層E室，以473.8萬元沽出，單位面積729平方呎，擁兩房間隔，呎價6,499元，屬市價成交。據悉，原業主本開價495萬元，及後有見市況轉淡，單位一直未獲承接，故願意減價21.2萬，減價幅度達4.3%；買家為區內換樓客。據悉，業主於2009年6月以347.3萬元一手購入，持貨2年多，是次轉手獲利126.5萬元，單位升值約36.4%。

## 晉名峰業主劈價150萬斬纜

香港文匯報訊 二手豪宅市場續現減價潮，其中沙田火炭晉名峰剛錄得大幅劈價蝕售斬纜例子。

### 連租戶約售700萬

中原豪宅STATELYHOME御龍山第二分行市務經理李文虎表示，市場新近錄得晉名峰D座高層C室獲買家

單位連一個車位及租約以700萬元成交，折合平均呎價為6,206元。

### 持貨近7年蝕67萬

據了解，業主原先開價850萬元，由於市況轉淡，單位一直未獲承接，只好多番減價，直至買賣雙方再經一輪議價還價後，單位終減價150萬元沽出，減幅高達

17.6%。

據悉，買家為長線投資者，作收租用途，單位依原有租約，月租25,000元，回報率約4.3厘。原業主是於2004年12月以767萬元購入上址連車位，持貨約近7年蝕讓67萬元離場。

此外，利嘉閣地產皇牌屋苑黃浦海逸分行經理潘立信表示，該行新近錄得紅磡海逸豪園3期8座低層A室轉手，單位三房間隔，外望海景，建築面積979方呎，成交價1,008萬元，呎價10,296元。賣方在06年5月斥資612萬元購入，獲利396萬元或近65%。

**中原地產**  
CENTALINE PROPERTY

**豪宅** STATELYHOME

HONG KONG  
Leaders' Choice  
香港企業領袖品牌



富景花園座落於港島半山尊貴地段之一的千德道58A及8號，前臨維多利亞港，兩岸風光一覽無遺，每晚都可欣賞譽滿世界的「東方之珠夜景」，實在美不勝收。

整個項目分建為兩幢獨立式及樓高三十層的高級住宅，單位面積由703平方呎至1,256平方呎，間隔四正實用，用料講究。基座設有六層專用停車場，提供充足車位，更有完善保安系統及管理服務，令居住環境更臻完美。

富景花園屬於中區頂級名校網，區內有不少聞名遐邇之優等學府，文風鼎盛，選居於此，盡享超然升學優勢，有利子女成長。此外，深受外籍人士及潮人歡迎的蘭桂坊及SOHO區近在咫尺，來往中環、金鐘及銅鑼灣等購物熱點亦十分便捷。

如此優質的住宅物業，同區罕有，讓你置身真正尊貴府邸，領略完美真諦，鮮有放盤，深受中外人士歡迎，極具升值潛力。



山頂南區				東半山 · 跑馬地				中半山			
淺灣頭段	空中相連	南區複式	禮頓山	嘉雲台	渣甸山	地利根德閣	輝煌大廈	愛都大廈	麥當奴道	嘉富麗苑	御花園
1,259呎 維港美海 罕有高層 1,800萬 2580 8885	4,811呎 五房三套雙單位 投資精選 1億5百萬 2523 3363	3,100呎 全海四房 市場焦點 9,200萬 2803 1738	1,482呎 極高單邊 交吉連車 3,800萬 2808 1868	1,819呎 開揚向南 露台實用 (連車) 3,300萬(車) 2893 8399	1,225呎 品味豪裝 交吉連車 1,480萬 2838 3365	4,146呎+1,073呎 空中花園 只此一間 (有) 1.18億(匙) 2858 1083	2,200呎 實用開揚 露台連車 3,000萬 2522 8032	3,347呎 巨宅四房 泳池連車 6,500萬 2511 3003	3,100呎 房靚裝 低密開揚 3,500萬 2511 3033	2,115呎 高層靚海 實用三房 (獨) 2,580萬(家) 2511 3039	1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨) 2,520萬(家) 2520 2118
城中熱賣	山頂瑰寶	深水灣豪屋	淺灣名廈	慧景園	比雅道	藍塘道	名門	帝景園	威豪閣	會景閣	星域軒
1,942呎+平台259呎 單邊特色四房 還價即可 3,100萬 2511 2611	約4,750呎 翠綠環抱 罕有入契 (必) 9,980萬(看) 2801 7618	總面積約3,300呎 車房雙車 尊貴地段 8,800萬 2893 0313	1,295呎 實用雙套房 山海相輝 (連車) 1,940萬(獨) 2525 3889	1,518呎 新裝實用 露台車吉 2,350萬 2838 6338	2,200呎 跑地平房 交吉開揚 3,380萬(車) 2838 6338	1,800呎+600呎平台 三房車位 必賣推介 2,550萬 2892 1215	2,048呎 四房山景 必賣推介 2,900萬 2892 1215	2,100呎 三房靚裝 低密開揚 3,500萬 2838 6112	2,200呎 歐陸平房 特大露台 3,380萬 2808 2606	1,650呎+花園 城市綠洲 實用大廳 3,200萬 2889 9003	2,128呎 四年有盤放 罕有全海 (雙) 4,450萬(車) 2537 6228
深水灣道	淺灣名廈	山頂鴻基豪屋	山頂豪屋	禮頓山	上林	比雅道	柏麗園	帝景園	威豪閣	會景閣	星域軒
3,504呎 地段高尚 氣派不凡 1億5千萬 2810 6608	(連) 1,463呎(車) 三房露台 會所開揚 (獨) 2,180萬(家) 1,68億 2812 1080	8,198呎 海景四房 罕有物業 (獨) 2,180萬(家) 1,68億 2893 0313	4,455呎 尊貴地段 璀璨海景 (雙) 270K(獨) 2525 3889	1,911呎 四房馬景 皇者聚居 (有) 1,510萬(家) 1,550萬(家) 2833 6112	1,032呎 全新入伙 有匙即看 1,550萬 2548 3332	2,200呎 歐陸平房 特大露台 3,380萬 2548 3332	1,650呎+花園 城市綠洲 實用大廳 3,200萬 2808 2606	1,970呎 露台裝修 交吉車位 4,000萬 2869 9003	2,128呎 四年有盤放 罕有全海 (雙) 4,450萬(車) 2537 6228	972呎 尊貴豪宅 呎價低水 1,300萬 2858 1083	951呎 1座高層 超筍推介 1,850萬 2522 8032
金龍閣	峰景大廈	賽西湖	縉城峰	聚賢居	寧養台	Bel-Air貝沙灣六期	BAGUIO VILLA 碧瑤灣	貝沙灣二期	貝沙灣一期	貝沙灣四期	貝沙灣六期
1,537呎 四房連車 1,350萬 2566 0113	2,079呎 靚裝泳池 2,430萬 2566 0113	1,490呎+天台 全海雅裝 3,100萬 2566 0113	1,036呎 雅裝海景 (連) 1,900萬(車) 2548 3332	614呎 高層交吉 928萬 2548 3332	2,810呎 罕有複式 2,900萬 2548 3332	908呎 超筍入場 日內必走 1,280萬(連車位) 2554 4832	1,020呎 全城缺貨 翠林開揚 (連) 1,020萬(車) 2550 0966	1,688呎 三房則王 家用至愛 2,380萬 2548 3332	3,184呎 相連大宅 只此一間 5,930萬 2550 0966	913呎 客廳+2房都全海景 6,180萬 2551 8998	1,053呎 高層山海 尊貴住宅 1,480萬 2551 8998
傲龍軒	萬德閣	雅景台	海景台	南 湾	承德山莊	豫 苑	輝煌豪園	貝沙灣二期	貝沙灣一期	貝沙灣四期	貝沙灣六期
1,219呎 海景連車 1,780萬 2571 0066	819呎 煙海超筍 780萬 2887 7055	1,277呎 靚裝車吉 1,450萬 2811 8838	1,277呎 高海雙車 1,330萬 2566 0662	1,338呎 海景名牌新樓 超筍 1							