



的士招豪宅貨劈千四萬

下周拍賣3個豪宅 最多削價15%

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）受外圍經濟影響，樓市交投氣氛低迷，「淡風」更吹入拍賣場。環亞拍賣行下周推5項大碼豪宅，部分開價低於市價開售，銀碼由2,880萬至6,300萬元不等，單計開價總值已達2.064億元。其中已故隱形富豪招友全的3個豪宅遺產更「大劈價」去貨，開價總值達到1.408億元，較之前拍賣開價大減1,450萬元，減幅最高接近15%。

外號「的士招」的隱形富豪招友全，其過億遺產近年一直透過拍賣行推出發售。根據過去紀錄顯示，該批遺產雖然被指開價過高，但多次拍賣以來未見態度軟化，即使價格間中有調整，幅度亦極輕微。不過，近期樓市氣氛逆轉，該批物業的開價亦被逼向現實低頭，下周一拍賣開價較對上一次(9月27日)有大幅折讓。

多次拍賣企硬 愛都大減530萬

拍賣的遺產涉及愛都大屋2座5樓D室及3座15樓E室，面積同樣3,347呎，開價分別5,100萬及6,300萬元，平均呎價15,238及18,823元。兩單位9月底時拍賣開價為5,630萬及6,550萬元，以此計算，減價分別530萬及250萬元，幅度達9.4%及3.8%。中原陳漢奇表示，上述單位減價後已接近市價。上述3項物業是次取消以開價必售方式拍賣，顯示遺產執行人態度雖然軟化，但仍期待能以較高價錢售出單位。

同場還有其他豪宅筍貨，包括

柏景灣8座51及52樓複式C室連平台，銀主物業，面積2,256呎，開價2,880萬元，呎價12,766元。

中礦銀主盤柏景灣低市價7%

單位曾經由中國礦產資源開發控股持有，後因財務問題被創興銀行與訟追還貸款及沒收作押的上述柏景灣單位。代理透露，單位今年6月淪為銀主貨，曾推出放盤，叫價3,150萬元。按物業現時市價約3,100萬元計算，開價低市價約7%。

龍蝦灣仔屋開價3680萬

此外，西貢龍蝦灣路50及51號「孖屋」亦連租約推出，村屋盤，面積合共4,200呎，連天台1,400呎，開價3,680萬元，呎價約8,762元。按業主87年購入價錢僅數百萬元計算，單位若以開價售出，賬面獲利超過3,300萬元，賺幅逾10倍。業內人士指，下周拍賣行「大晒冷」連推多個豪宅物業，反映股樓齊跌下，市場希望趁樓市仍有水位快速套現離場。

中國中冶旗下西環南里4至14號舊樓昨日截標，但至截稿前，負責招標的第一太平戴維斯未見回覆。資料指，受到市場氣氛差影響，物業兩個月內兩度推出招標，期間意向價大減20%至4億元。



■港島半山豪宅愛都大廈。

資料圖片



■港島薄扶林碧瑤灣。

資料圖片

太古城減價170萬獲利

香港文匯報訊（記者 周穎）二手減價未有停止跡象，港島鯉魚涌太古城再有業主劈價170萬元出貨，同時又有買家看好東九龍發展前景，睇樓3小時極速入市。

中原地產趙鴻運表示，太古城紫樺閣高層E室，單位面積1,029平方呎，三房間隔，望園景。原業主七月底叫價1,200萬元，後見市況冷靜，遂劈價14%，約170萬元，至1,030萬元成交，呎價約10,010元。買家暫未打算自住或放租，單位市值租金約3萬元，回報約3.5厘。原業主則於1987年6月以107萬元一手購入，是次大幅獲利923萬元，單位升值約8.6倍。

利嘉閣陳維進透露，觀塘麗港城17座中低層B室，建築面積為639平方呎，由外區客以395萬

元承接，呎價6,182元。

看好東九 買家購麗港城

他說，該名新買家看好東九龍的未來發展優勢，跟代理看過該單位後，於三小時內即決定入市。據悉，賣方在06年1月以218.5萬元購入，是次成交獲利約176.5萬元離場，賺幅約81%。

中原豪宅陳家鴻表示，大坑雍藝軒高層C室成交，單位面積580平方呎，享部分海景，原業主叫價680萬元，後見股市波動，遂減價80萬元，約12%，以600萬元易手，呎價約10,345元，造價創同類單位新高。買家為投資客，預料月租2.3萬元，租金回報達4.6厘。原業主則於2008年1月以468萬元購入，獲利132萬元或28%離場。

深灣9號售一半約200伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）嘉華等發展的香港仔黃竹坑深灣9號，開售至今，預留連成交合共沽出約200伙，已接近樓盤單位總數的一半。發展商計劃本周末加推，並會溫和加價，有機會推出少量頂層複式戶發售，每售出一間會考慮調整售價，其中面積較大的6座A室的複式戶會首先應市。

周末加推擬提價2-3%

嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示，由於剛過去周一連銷9伙，令深灣9號累售數字攀升。現時樓盤已累計推出約238伙，本周末考慮提價約2至3%加推，令累計推出總數增加至約260伙左右。他並指，內地客現佔樓盤買家的3成，不少為嘉華集團上海項目的買家，經轉介來港買樓。他又補充，物業將於11月中拆棚。

美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，即日起至10月23日期間，透過該行「首次」參觀深灣



■嘉華國際陳玉成(右二)表示，深灣9號開售至今，已接近樓盤單位總數的一半。香港文匯報記者顏倫樂 攝

9號示範單位並買入單位的買家，首3名可享「豪華海上入伙宴派對」，總值10萬元，藉以吸納更多新客源。

理華月底售 頂層呎價3.5萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）施政報告未有對樓市落重擊，各大發展商再度加快推盤步伐。剛取售楼紙的大圍名城3期會於下周正式展開軟銷，永泰地產於大坑的理華可望於本月底開售。

永泰地產營業及市務總監陳秀賢昨亦表示，大坑理華將於下周對外

務。

名城3期下周軟銷

長實地產投資董事郭子威指出，大圍名城3期已取售楼紙，會於下周正式展開軟銷。市場估計最快於11月推售，此期共有1,536伙，預計於明年8月建成。

與此同時，新地於將軍澳天晉估計最快於下周末推售，長實將軍澳日出康城領凱昨日再售出約5伙。

卓佳增租合和中心5層

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）企業擴張令寫字樓租務受惠，合和物業代理昨宣佈，卓佳專業商務有限公司與集團簽訂預租協議，增租合和中心5層，約8萬平方呎寫字樓面積，連同原有租約於合和中心共承租6層，成為合和中心最大租戶。卓佳專業商務有限公司總部及各業務單位辦事處將集結於合和中心，以達營運效益。

美資信安金融承租兩層

同時，退休金服務提供者美國信安金融集團香港分公司亦宣布進駐合和中心，承租約兩層合共2.2萬平方呎寫字樓樓面。

合和資產管理有限公司董事梁庇世表示，合和中心位於灣仔重心地帶，其位置及完善的周邊配套設施，多年來深受跨國公司和大型企

業的歡迎，出租率逾90%。

合和實業在未來數年於灣仔區內將有多個大型項目發展，其中包括合和中心二期、合和中心二期物業內的港島區首間會議酒店、利東街商住項目及接連合和中心及灣仔港鐵站的全天候空調行人隧道網等，加上合和中心及鄰近物業的大型翻新優化工程，定必進一步帶動區內發展，吸引更多跨國企業和海外金融機構進駐這個優越的商業地帶。

二手洋房登記上月增5成

香港文匯報訊（記者 周穎）今年9月份整體洋房(包括一手及二手)買賣合約登記錄得60宗，總值19.27億元，按月分別上升39.5%及95.8%。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，9月份二手洋房交投活躍錄得56宗成交，較8月增51%，為3個

月來高位，總值16.39億元；一手洋房買賣合約登記僅錄4宗，創18個月新低，顯示洋房新盤供應匱乏，總值2.88億元。當中金額最高的是西貢飛鵝山道10號，成交價達3.88億元。

另外，第三季共有13宗逾1億元的

上季逾億元洋房13宗易手

金額最高的是7月份南區深水灣道3號，成交價達8.89億元，金額創下歷年單一洋房新高。次高的是9月份西貢飛鵝山道10號，成交價錄3.88億元。8月份南區春磡角赫蘭道7號，成交價錄3.80億元，排名第三位。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下

施政報告陰霾一掃而空 樓市信心收復重軌正軌

<p>赤柱歐陸洋房</p> <p>5,200呎 盡享優越空間 1億8,000萬 2810 1068</p>	<p>天際屋</p> <p>共4,000呎 歐陸平房 極其罕有 3,800萬 2838 5077</p>	<p>新鴻基沿海屋</p> <p>4,396呎 前後花園 1億3,800萬 2813 1068</p>	<p>深水灣豪宅</p> <p>3,504呎 清幽絕俗 1億4,500萬 2813 1068</p>	<p>寶華台</p> <p>2,018呎 會所設施 3,680萬 2899 0010</p>	<p>峰景花園</p> <p>3,833呎 極優越海 9,800萬 2519 3838</p>	<p>雲景台</p> <p>1,198呎 會展廳海 1,620萬 2922 3288</p>	<p>裕景台</p> <p>1,130呎 海邊明珠 1,250萬 2578 3553</p>
<p>龍景樓</p> <p>2,400呎 罕有高層 實用大露台 4,500萬 2522 1777</p>	<p>半山豪宅</p> <p>2,600呎 4房2套 罕有放盤 3,250萬 連車位 2546 3133</p>	<p>海景台</p> <p>1,277呎 煙花海景 1,388萬 2922 3131</p>	<p>賽西湖大廈</p> <p>1,260呎 交通方便 1,600萬 2571 2999</p>	<p>收租精選</p> <p>636呎 榜旁雅苑 600萬 2921 8822</p>	<p>用家精選</p> <p>1,433呎 三房二套 1,850萬 2548 4999</p>	<p>全新樓盤</p> <p>963呎 高層海景 1,260萬 2521 6999</p>	<p>聯邦花園</p> <p>1,350呎 巨宅必走 1,880萬 連車位 2921 7222</p>

<p>又一村花園</p> <p>856呎 靚裝向海 連車位 1,168萬 2381 1889</p>	<p>君臨峰</p> <p>1,331呎 清幽山景 1,400萬 2926 4688</p>	<p>帝景峰</p> <p>1,632呎 高層四房 1,680萬 2928 8788</p>	<p>畢架山一號</p> <p>1,527呎 東南四房 2,500萬 2381 1889</p>	<p>畢架山一號</p> <p>1,326呎 半山靚地 1,650萬 2381 1889</p>	<p>又一村屋地</p> <p>10,383呎 極佳地段 1億6,000萬 2926 7388</p>	<p>加多利山</p> <p>3,000呎 隱世寶藏 3,680萬 2926 7388</p>	<p>半山壹號</p> <p>2,069呎 超值低住 2,300萬 2926 7288</p>
<p>君臨天下</p> <p>1,457呎 正南全海 3,000萬 2926 3222</p>	<p>君臨峰</p> <p>1,350呎 百萬豪裝 1,300萬 2926 7171</p>	<p>君臨天下</p> <p>1,457呎 正南全海 3,000萬 2926 3222</p>	<p>君臨峰</p> <p>1,350呎 百萬豪裝 1,300萬 2926 7171</p>	<p>君臨天下</p> <p>1,457呎 正南全海 3,000萬 2926 3222</p>	<p>君臨峰</p> <p>1,350呎 百萬豪裝 1,300萬 2926 7171</p>	<p>君臨天下</p> <p>1,457呎 正南全海 3,000萬 2926 3222</p>	<p>君臨峰</p> <p>1,350呎 百萬豪裝 1,300萬 2926 7171</p>

<p>康樂園</p> <p>1,850呎 優美設計 1,230萬 2685 1080</p>	<p>蔚蘭山莊</p> <p>2,210呎 超級低水 2,200萬 2929 6030</p>	<p>九肚大屋</p> <p>2,100呎 花園天台 1,200萬 2929 6030</p>	<p>曉翠山莊</p> <p>1,969呎 複式平台 2,000萬 2693 9338</p>	<p>駿景園</p> <p>1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p>	<p>嘉御山</p> <p>3,426呎 巨屋有匙 4,480萬 2693 9338</p>	<p>濠濱山</p> <p>1,460呎 嘉里品牌 850萬 2656 6366</p>	<p>嘉豐花園</p> <p>1,611呎 四房全海 828萬 2662 3626</p>
<p>萬景峰</p> <p>1,683呎 靚景全海 1,350萬 2920 3300</p>	<p>葡萄園</p> <p>4,173呎 新地傑作 尚待用料 4,000萬 2482 9903</p>	<p>歐意花園</p> <p>2,111呎 低水洋房 1,100萬 2482 9903</p>	<p>錦繡花園</p> <p>1,050呎 加大花園 750萬 2471 0228</p>	<p>錦繡花園</p> <p>1,100呎 新穎別墅 780萬 2471 0600</p>	<p>御林皇府</p> <p>4,230呎 英式豪庭 4,300萬 2471 0228</p>	<p>葡萄園</p> <p>2,876呎 華達山景 1,760萬 2471 0600</p>	<p>皇府山</p> <p>1,957呎 空中花園 1,050萬 2668 1808</p>

*以上圖則僅供參考用途，美聯不保證以上圖則資料的完整性或準確性，美聯亦不擔任任何人士因使用或依賴以上圖則資料所引致之任何損失或損害責任。發展商可能在無事先通知情況下隨時對圖則資料作出修改或變更。

美聯物業 729 專線 **www.729.tv**

招聘熱線: **2316 8866** **www.midland.com.hk**

公平、公正、公開