



## 兩新盤下周齊搶客



■新地雷霆(左)及陳漢麟介紹將軍澳天晉「空中花園至尊」示範單位，建築面積約1,668呎。  
香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報(記者 梁悅琴、黃詩韻)一手銷情向好，各大發展商爭相於下周推盤吸客。其中新地於將軍澳站的天晉及信和於九龍塘的逸瓏已於昨日派發售樓書，日內開價，下周推售；永泰於大坑的理華亦計劃於下週初派售樓書，本月底或下月初推售。至於長實會於今日公布將軍澳康城站領凱的加價單位價單。

## 天晉日內開價 展覽館耗3億

新鴻基地產代理執行董事雷霆表示，將軍澳站天晉會於未來2至3日內開價，下周推售，為了令準買家充分了解天晉的配套設施資料，斥資3億元於中環國際金融中心打造展覽館，包括有以典雅紅色為主調的特色示範單位「天鑽海」31樓A單位，名為「空中花園至尊」，建築面積約1,668呎，連同兩個面積合共逾390呎的私人空中花園，單位間隔為4房雙套房及工作間連廁。天晉共有1,028伙，主打3房及4房戶，並有4個頂層複式戶(包括2伙董事屋)。

## 逸瓏預約參觀示範單位

信和置業營業部總經理田兆源亦指出，九龍塘逸瓏的售樓書已於昨日派發，即日起接受預約參觀設於九龍灣「東匯18」的3個示範單位。市場消息指出，逸瓏最快下周推售，首批50伙，意向呎價2萬元，入場費2,500萬元。此盤提供120伙，其中96伙為標準戶，24伙為特色戶(包括12伙有前後花園的花園大屋)，面積由1,352至3,100呎。

永泰地產營業及市務總監陳秀賢表示，銅鑼灣理華過去2日錄得100個查詢，累積獲400個查詢，預計下周派發樓書，開放示範單位後公布價單，料本月底至下週初發售，理華共有103伙。

## 領凱今加推提價3.5%

長實地產投資董事黃思聰指出，由於需求持續，領凱今日會公布加價單位價單，加幅約3.5%，並把今年的銷售目標調升至900伙，目前已推出但未售出的山景戶尚有50至60伙，園景戶約有30伙。他稱，領凱累售逾800伙，套現約50億元。

## 深灣9號呎價高見2.65萬

香港仔黃竹坑深灣9號本周日將推出最高呎價單位，每平方呎26,500元，建築面積1,689平方呎；同時合共加推4個單位，平均呎價21,695元。其中除一個高層4房複式單位外，餘下皆為低層複式。

四個單位分別為2座31C，以及位於3座第3、5、7層的C字單位。建築面積由1,145平方呎到1,689平方呎，實用面積介乎916平方呎至1,351平方呎，包括最少25平方呎的露台及工作平台。而實用面積呎價最低每平方呎24,053元，最高33,130元。最低訂價2,227.3萬元，而2座單位31C達到4,475.9萬元。

## 恒基和生園項目終上馬

## 投資逾50億 削規模建344幢洋房

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒基涉資逾50億元的元朗和生園項目，去年11月向城規會修訂發展藍圖，由分層及洋房的住宅項目，改為純洋房項目，單位數量因為物業類型的變動，由362幢洋房減至344幢，規劃署昨認為項目的修改未有負面影響，不反對申請，料今日可獲城規會「開綠燈」，意味這個歷時多年、總樓面近90萬呎的大型住宅項目將可落實上馬。

恒基元朗和生園項目，毗鄰加州花園，佔地達223.2萬呎，08年已獲批准住宅，但因廣深港高速鐵路工程的影響，去年11月發展商需要在已批准的總綱發展藍圖上進行修改，並將東面地盤受影響的範圍改作第3期發展，並趁機會修訂樓宇佈局，包括將項目改作純洋房設計，屋宇主要南北座向，總樓面微減，建築物高度由原先最高4層減至主要為2層。

## 純洋房項目 樓高二三層

據了解，發展商的修訂方案原計劃興建358幢洋房，但3月時不獲規劃署支持，認為地盤內的物業密度過高，

亦未有提供相關修復濕地的監管與營運資金等資料。恒基遂臨時於審議日期前一天，申請延期並獲批准，之後再修訂藍圖，將洋房數量減至344間，以及減少會所、道路等面積，增加景觀廊、園景空間的面積，以解決佈局擠擁問題，並澄清濕地修復區的長遠管理。

規劃署對於修訂後的方案態度正面，最新的意見指出，項目是基於08年的已核准方案作出修訂，所作的修改部未涉及濕地部分，對生態及景觀影響亦輕微，同時，佈局的改變亦未對環境有負面影響，相關部門亦接受申請，故不反對。



## 規劃署對修訂不反對

最新方案中，地積比率維持約0.34倍，總樓面約89.30萬呎，344幢洋房平均面積約2,596呎，高度約15.1米(連地庫)，樓高約2至3層(08年約4層)，另提供736個車位，較08年方案大增288個車位。消息人士透露，元朗和生園

項目的換地條款已落實，惟早前補地價金額超過每呎3,500元，發展商認為過高而上訴，有待政府作出回覆。

由於同區均以豪宅洋房為主，包括加州花園、葡萄園等，估計和生園亦有潛質發展成豪宅，連同建築費約2,000至2,500元等，以及當年買入的地價等，預料投資總額將超過50億元。

## 御·豪門呎價3萬 東九龍新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府大力拓展東九龍成為新商業區，華懋於九龍城沙埔道的御·豪門亦趁勢於明日推出頂層8伙「御·豪門大宅」，華懋集團營業部總經理吳崇武昨表示，其中頂層59及60樓連天台的2伙複式戶意向呎價3萬元，意向售價7,953萬元，若售出將打破東九龍住宅的新高紀錄。

## 頂層複式戶意向7953萬

吳崇武指出，「御·豪門大宅」共有4伙複式戶及4伙相連特色戶，其中頂層59及60樓連天台A及B共2伙複式戶均為面積2,651呎，天台面積754呎，至於58及59樓C及D共2伙複式戶的面積分別為2,691呎及2,792呎，意向呎價2.7萬元，售價7,265.7萬及7,538萬元。4伙相連戶分別是58樓A、B及60樓的C、D，面積由2,019至2,289

呎，意向呎價2.5萬元，售價5,047.5萬至5,722.5萬元。

他稱，華懋現時只餘下約300多伙貨尾，為新低紀錄，其中御·豪門已售出208伙，套現20億元，現時尚有64伙，其他貨尾盤包括碧濤、迎濤及萬·式捌。

## 華懋下月推商廈「顯赫16」

吳崇武又稱，今年11月計劃推售尖沙咀赫德道16號「顯赫16」商廈，地下有5層零售，或作收租用，14層寫字樓的每層樓面約1,156呎，預計於2013年第二季入伙。此外，於屯門青山公路「南岸」可望於今年11月獲批滿意紙，會以現樓推售，意向呎價8,000元，物業提供30伙，面積約1,200至1,300呎。

至於九龍城衙前望道56至68號的住宅盤名為「御門·前」，計劃於今年底或明年農曆年後推售。

中原地產  
CENTALINE PROPERTY

豪宅  
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

跑馬地 - 雲暉大廈  
尊貴顯赫·前臨馬場

跑馬地雲地利道，一直是商界名人聚居之地，背靠翠綠山巒，俯瞰世界級跑馬地馬場，遠眺灣仔、中環繁華都會景致，宏觀如斯盡顯尊貴。

雲暉大廈A、B、C共3幢大樓，提供144個大宅，面積由1,597至2,468平方呎不等，每層兩伙，私隱度極高。項目位置優越，舉步可達銅鑼灣購物商場。交通四通八達，來往港九各區都十分方便。屋苑更設有長達24米室外游泳池及其他休閒設施如休閒雅座、宴會餐桌及健身儀器，盡享優閒度假生活。

跑馬地人傑地靈，區內有多個國際俱樂部及私人會所，包括香港賽馬會會所、香港足球總會、香港木球會、南華體育會等，生活品味勝人一籌。附近更多間歷史悠久的名校及國際學校，適合子女成長。



## 山頂南區

<b>海景大宅</b> 2,463呎 四房雙套連車位 落地玻璃 4,600萬 <b>2523 3363</b>	<b>南區洋房</b> 2,672呎 兩層屋型 上行洋房 5,800萬 <b>2803 1738</b>	<b>城中熱賣</b> 1,942呎+平台259呎 單邊特色四房 還價即可 3,100萬 <b>2511 2611</b>

<b>深水灣道</b> 3,504呎+1,363呎 地段高尚 氣派不凡 1億5千萬 <b>2810 6608</b>	<b>淺灣名廈</b> (連)1,463呎(車) 三房露台 會所開揚 (獨)2,180萬(家) <b>2812 1080</b>	<b>淺灣名廈</b> 1,295呎 實用雙套房 山海相輝 (連車)1,940萬(獨家) <b>2525 3889</b>	<b>淺灣頭段</b> 1,259呎 維港美海 雙套車吉 1,800萬 <b>2580 8885</b>
<b>山頂瑰寶</b> 約4,750呎 翠綠環抱 罕有入契 (必)9,980萬(看) <b>2801 7618</b>	<b>深水灣豪屋</b> 總面積約3,300呎 車房雙車 尊貴地段 8,800萬 <b>2893 0313</b>	<b>山頂豪屋</b> 4,455呎 尊貴地段 璀璨海景 (雙車)270K(獨家) <b>2525 3889</b>	<b>新鴻基名廈</b> 1,334呎 無敵海景 室內泳池 1,680萬 <b>2580 8885</b>

## 北半山

<b>金龍閣</b> 1,537呎 四房連車 1,350萬 <b>2571 0066</b>	<b>峰景大廈</b> 2,079呎 靚景泳池 2,430萬 <b>2571 0066</b>	<b>賽西湖</b> 1,490呎+天台 全海雅樂 3,100萬 <b>2571 0066</b>

<b>傲龍軒</b> 1,219呎 海景連車 1,780萬 <b>2887 7055</b>	<b>萬德閣</b> 1,221呎 半山首選 980萬 <b>2811 8838</b>	<b>雅景台</b> 1,277呎 靚景車吉 1,450萬 <b>2566 0662</b>	<b>海景台</b> 1,037呎 最後機會 1,150萬 <b>2512 2213</b>
<b>柏景台</b> 1,130呎 全城首選 1,250萬 <b>2887 3080</b>	<b>富澤花園</b> 747呎 開揚必走 630萬 <b>2578 3208</b>	<b>寶馬山花園</b> 1,045呎 五星會所 1,120萬 <b>2571 1303</b>	<b>富豪閣</b> 1,042呎 極高全海 1,070萬 <b>2566 0113</b>

招聘熱線·梁小姐：9481 1022 E-013232 譚先生：9494 3349 E-008948

## 東半山·跑馬地

<b>渣甸小屋</b> 3,730呎 翠綠山景 入門首選 8,800萬 <b>2808 0841</b>	<b>禮頓山</b> 1,482呎 極高單邊 交吉連車 3,800萬 <b>2576 6386</b>	<b>上林</b> 1,032呎 全新位 特價出售 (送)1,680萬(車) <b>2892 0233</b>

<b>慧景園</b> 1,518呎 新裝實用 露台車吉 2,350萬 <b>2890 8844</b>	<b>比雅道</b> 2,200呎 跑地平房 交吉開揚 3,380萬(車) <b>2890 8844</b>	<b>名門</b> 1,170呎 豪宅會所 超值入場 1,450萬 <b>2573 2218</b>	<b>蔚豪苑</b> 1,993呎 頂高維多 有匙吉售 4,300萬 <b>2573 2218</b>
<b>樂活道</b> 1,227呎 實用三房 嚴重低水 (連)1,800萬(車) <b>2838 8023</b>	<b>藍塘道</b> 895呎 罕有LOWRISE 有匙引看 950萬 <b>2838 8023</b>	<b>樂景台</b> 1,300呎 無擋景致 私隱度高 1,730萬 <b>2573 0810</b>	<b>藍塘道樂園</b> 1,580呎 地段便利 實用連車 2,200萬 <b>2573 0810</b>

## 西半山

<b>君德閣</b> 925呎 新裝即住 上車三房 (連)1,300萬(車) <b>2530 1313</b>	<b>半山梯旁</b> 861呎 靜中帶旺 四正三房 850萬 <b>2530 1313</b>	<b>聚賢居</b> 614呎 高層交吉 928萬 <b>2530 1313</b>

<b>南灣</b> 1,338呎 海景名牌新樓 超筍 1,630萬 <b>2530 1313</b>	<b>承德山莊</b> 1,200呎 四房連車 1,400萬(車) <b>2869 8863</b>	<b>豫苑</b> 704呎 新裝泳池 690萬 <b>2858 1023</b>	<b>輝煌豪園</b> 1,175呎 梯旁新廈 會所 1,380萬 <b>2522 0830</b>
<b>堅都大廈</b> 771呎 高層實用三房 910萬 <b>2858 2008</b>	<b>緬城峰</b> 1,036呎 雅裝海景 (連)1,900萬(車) <b>2219 6333</b>	<b>雅苑</b> 1,762呎 極高全海 2,680萬(車) <b>2810 0433</b>	<b>嘉富台</b> 1,082呎 酒店式服務住宅 1,150萬 <b>2818 6886</b>

## 中半山

<b>富匯豪庭</b> 2,522呎 四房海景 室內泳池 6,200萬 <b>2511 3003</b>	<b>MAY TOWER</b> 2,850呎 複式靚裝 翻新在即 6,000萬 <b>2511 3033</b>	<b>會景閣</b> 1,315呎 全海靚觀 頂高罕有 2,200萬 <b>2511 3039</b>

<b>嘉慧園</b> 3,700呎 罕有高層 獨家代理 1億 <b>2520 2118</b>	<b>帝景閣</b> (複)2,280呎(式) 室內樓梯上 空中花園 5,800萬 <b>2869 9003</b>	<b>皇朝閣</b> 919呎 專賣豪宅 屋邨價錢 1,100萬 <b>2537 6228</b>	<b>地利根德閣</b> 4,146呎+1,073呎 空中花園 只此一閣 (有)1.18億(匙) <b>2858 1083</b>
<b>輝煌大廈</b> 2,200呎 實用開揚 露台連車 3,000萬 <b>2522 8032</b>	<b>寶雲山莊</b> 1,700呎 尊貴地段 金鐘美景 3,600萬 <b>2834 3298</b>	<b>蔚皇居</b> 1,373呎 優質超筍 尊貴連車 2,500萬 <b>2511 3003</b>	<b>寶樺臺</b> 2,018呎 三房雅裝 清靜會所 (連)3,700萬(車) <b>2511 3033</b>

## 西南區

<b>Bel-Air貝沙灣六期</b> 908呎 超筍入場 日內必走 <b>1,280萬</b> (連車位) <b>2554 4832</b>	<b>BAGUIO VILLA 碧瑤灣</b> 1,020呎 全城缺貨 翠綠開揚山景 (連)1,020萬(車) <b>2550 0966</b>	<b>LARVOTTO南灣</b> 1,317呎 單邊海景 <b>\$37,000 (租)</b> <b>2551 8998</b>

<b>貝沙灣二期</b> 1,688呎 三房則王 用家至愛 2,350萬	<b>貝沙灣一期</b> 3,184呎 相連大宅 只此一閣 5,930萬	<b>貝沙灣四期</b> 913呎 客廳+2房都全海景 1,180萬	<b>貝沙灣六期</b> 1,053呎 高層山海 尊貴住宅 1,480萬
<b>碧瑤灣</b> 2,332呎 超實用93% 四房市場需求大 (連)2,400萬(車)	<b>碧瑤灣</b> 1,590呎 向南海景 則靚實用 用家精選 (連)1,590萬(車)	<b>南灣LARVOTTO TOWER 10</b> 591呎 入場首選 745萬	<b>南灣LARVOTTO TOWER 6</b> 990呎 三房則王 \$29,000 (租)

2554 4832 · 2550 0966 · 2551 8998