



逸瓏今開賣呎價攀2.9萬

天晉明接力 雷霆為高價開售解畫

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、周穎）以貼二手價開售的九龍塘逸瓏首推連加推共58伙今日下午2時開售。發展商信和置業昨日首度加推3伙第6座的特色戶，平均呎價28,366元，當中第6座9樓A連平台花園戶的最高呎價達29,380元，若能成交，將創九龍塘區分層單位新高呎價，最快周五揀樓。

信和置業營業部總經理田兆源昨日表示，逸瓏昨日加推的3伙特色戶，包括2個連花園戶及1個連平台花園戶，售價介乎4,435.3萬至7,156.9萬元，分布於第6座9樓A連平台花園，建築面積2,436呎，平台面積1,333呎，售價7,156.9萬元，呎價29,380元；第6座地下A室連花園，建築面積1,607呎，花園250呎，平台613呎，售價4,435.3萬元，呎價27,600元；及第6座地下B室連花園，建築面積1,616呎，花園面積271呎，平台771呎，售價4,460.2萬元，呎價27,600元。

天晉送頂級廚房設備

至於以貴絕將軍澳區售價開盤的將軍澳中心天晉，將於明日開售首批50伙。新地代理執行董事雷霆強調，屬於「罕有及獨有，全區以後也沒有綜合項目」，媲美同系西九龍綜合項目天璽。新地代理助理總經理陳漢麟表示，最快於明日傍晚開售，此項亦投資約2.5億元為天晉所有單位打造頂級廚房及廁所設備，價值由兩房約30萬元至特色戶逾100萬元，為區內獨有。而頂級四房、天晉大宅、天晉至尊及首批單位買家可自行挑選廚櫃面板。

將軍澳天晉以高價開售，令區內售價只是其一半的領凱銷情加快，長實地產投資董事黃思聰表示，天晉於本周一下午開價後至今，系內的領凱已售出逾10伙，昨日到領凱參觀示範單位的人數亦十分多，因此，領凱會採取不封盤、不加價的策略，該盤至今已

近期新盤推售最新部署

九龍塘 逸瓏	今晚開售，加推3伙特色戶，呎價2.76萬至2.938萬元。
將軍澳 天晉	周四傍晚開售。
香港仔 深灣9號	再提價加推6伙，本周內將加推大量單位。
將軍澳 領凱	累售逾900伙，套54億元，繼續加推單位。
元朗 尚城	原價加推10伙4房戶，下周加價3%至5%。
銅鑼灣 琻華	周內派售樓書，下周開放示範單位。

製表：香港文匯報記者 周穎

累售逾900伙，套現54億元。

尚城加推10伙 下周加5%

長實地產投資董事郭子威指出，洪水橋尚城現樓開放至今共吸引2,000組客戶參觀，上周推出的20伙已沽清，平均呎價約5,300元，本周以原價加推10個4房分層戶，尚乘亦會為此樓盤買家提供最高「樓價兩成二按」付款計劃。下周會全面提價，平均加幅介乎3%至5%，最高達5%。

深灣9號累售230伙套75億

港島區豪宅亦旺場。嘉華國際董事



■信置營業部總經理田兆源（左）表示，逸瓏首度加推特色戶。



■將軍澳天晉接力在明晚開賣。香港文匯報記者張偉民攝

（營業及市場策劃）陳玉成表示，深灣9號開售至今，預留連成交合共約230伙，平均呎價約2萬元，累積加幅6%至8%，估計套現金額近約75億元。當中有14至15組買家購入2個或以上單位。他指出，由於不少買家傾向購入A、B單位，因此昨日加推1座3至6樓A、B室，共6伙，即3對單位，平均呎價19,648元，較對上一批單位輕微加價2%。項目至今已經推出260伙價單，餘下約150個單位可以推售，由於市場反

應理想，未來本周內將考慮加推大量單位應市。

傳理華首批呎價1.8萬

永泰地產於銅鑼灣理華計劃於本周內派售樓書，下周開放示範單位，有機會下周開價及推售。市傳首批呎價約1.8萬元，入場費逾900萬元。永泰地產營業及市務總監陳秀賢昨表示，理華現時已接獲逾1,000個查詢，逾90%為香港客，內地客約佔10%。理華亦夥拍首度於香港住宅設計廚櫃的意大利品牌Binova，為理華住戶廚房提供一套兼具裝飾功能的廚櫃。此外，理華亦會有一個私人會所，包括有健身室、20米長的泳池等設施。她稱，住宅內的14個可發售單位，意向售價150萬至200萬元。



■中電總部重建計劃落成後的效果圖。

香港文匯報記者顏倫樂攝

中電總部申建豪宅

接250份意見 37%支持

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）旺角中華電力公司總部早前申建豪宅及保育，至今收到250份意見，仍以反對聲音佔較大比例，達到48%，包括不同環保團體及區內居民等。但亦得到37%意見支持發展，個別意見認為中電已在保育及發展中取得平衡。另外，位於申請地盤對面的怡安閣，則有住戶指諮詢期過短，要求延期1個月至下月11日。

環保團體幾乎清一色反對中電總部重建，包括環保觸覺、長春社、龍虎山自然面貌關注組。創建香港雖然支持中電於保育方面的努力，但不認同項目要拆除部分原有建築物，並合併鄰近土地以興建高廈，擔心影響原有鐘樓的完整性，又指項目平台達5層過大，當中4層為停車場，認為會導致裙樓的出現及令交通擠塞問題惡化。

中電：既保育及照顧股東利益

個別區議員更收集了居民共17份意見書及269個簽名表達反對，指居民擔心屏風樓、環保等問題。有獨立人士更直斥重建方案於鐘樓旁起高廈，會令其他古蹟「有樣學樣」，引致不良先例。中電發言人昨回覆稱：「我們理解社會上有不同的聲音，現在的方案已考慮了不同的意見，是一個平衡的方案，既能滿足社會人士對保育的訴求，又可照顧股東的利益。」

旺角街坊會支持倡擴大展館

但方案亦非一面倒只得反對，旺角街坊會支持發展，並特別就保育部分的博物館提議，認為可與不同社區團體合作辦展覽，但認為兩個博物館的面積均過細，建議將辦公室面積減少，以撥出更多空間作展覽場所，又認為項目應作更多綠化，例如天台綠化計劃等。其他支持意見包括香港歷史博物館名譽顧問鄭寶鴻、香港中華基督教青年會等。

海濱南岸減40萬 租客承接

香港文匯報訊 美聯物業曾偉堯表示，該行剛促成紅磡海濱南岸7座低層G室單位成交，面積約為770呎，望內園景，原業主開價約為580萬元，其後減價約40萬元以約540萬元成交，呎價7,013元，屬市場吸引價成交。買家為區內租客。

谷柏道19號意向5.6億

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）渣甸山一帶富豪名人聚居，屬傳統豪宅區。最近谷柏道19號業主出售該獨立地段一座兩層高別墅，由第一太平戴維斯代理，提出要約，截標日期為11月15日，意向價約5.6億元。

地盤1.6萬呎 可建近萬呎

地盤面積約16,360平方呎，目前建築面積為9,480平方呎，重建後最高可建樓面面積約9,816平方呎，以意向價計，相當於每呎樓面價5.7萬元。該物業2010年8月時市值3.5億港元，同地段兩個單位，白建時道16號今年5月份售出價為5億元，面積為13,000平方呎；另外高士美道5號同為13,000平方呎，同期賣出4.68億元。

數富豪參觀表示考慮

谷柏道19號樓齡55年，面向跑馬地，遠眺海景，背為渣甸山。有6間睡房及兩層古式陽台，設有天台花園連



■渣甸山谷
柏道19號。
香港文匯報
記者
黃詩韻
攝

泳池。整體扇形設計，代理商表示能充分採光及通風。重建後可起3層，但建築高度限40呎以下。第一太平戴維斯投資部副資深董事鄭漢華表示，渣甸山超過15,000平方呎的地皮只有約10塊左右，谷柏道19號物業乃其中之一。他並表示，數位富翁名人已經參觀過此物業，正在考慮。

東九效應 萬兆豐年升6成

香港文匯報訊（記者 周穎）受政府重點發展九龍東成核心商業區效應，觀塘甲級商廈萬兆豐中心全層樓面成交，成交價約2.09億元。

全層售逾2億 呎價7200元

中原（工商舖）工商部助理營業董事蔡鳴楚表示，萬兆豐中心19樓全層，涉及建築面積約2.9萬平方呎，成交呎價約7,200元，涉資約2.09億元。該廈最近陸續收樓，由於持貨業主對九龍東發展充滿信心，對物業非常惜售，故此盤源供應少。以呎租16至17元水平計算，預計上址回報至少2.7厘。據悉，由原業主於去年11月以每平方呎約4,500元購入，持貨不足1年，大幅獲利約

7,830萬元，物業漲價60%，升幅可觀。

上環皇后大道中340號華泰國際大廈地下2樓及閣樓兩層商舖推出放售，總建築樓面逾1.5萬平方呎，涉及8組舖位，入場費由200萬元起。

華泰大廈鋪入場費200萬

中原（工商舖）工商部營業董事徐康達表示，是次獲業主委託獨家代理的華泰國際大廈地下2樓及閣樓兩層商舖，總建築樓面逾1.5萬平方呎，涉及8組舖位，建築面積由約240至5,000平方呎不等，將以現狀及連租約形式出售，意向呎價3,000餘元起，入場費由200萬元起。上述舖位出租率100%，租客包括國際高級廚



■觀塘海
濱道甲級
商廈萬兆
豐中心。

具連鎖店、高級餅店、髮型屋、兒童教育中心、拍賣行等，月租由約4,150元至4.8萬元不等。

他又表示，華泰國際大廈為樓高23層之商廈，地下1樓、地下2樓及閣樓為商舖，1至20樓為寫字樓。

首3季豪宅租金累升15%

香港文匯報訊（記者 周穎）綜合利嘉閣地產研究部資料所得，全港35項指標豪宅物業九月份加權平均指數最新報124.57點，按月上升0.4%，創出連升10個月的紀錄外，

今年首3季租金累積漲幅更達15.2%，相比同期豪宅樓價漲幅14.9%，還要高出0.3個百分點，升勢強勁。

利嘉閣地產董事張偉文指出，按

地區分析，港島區18項豪宅物業的平均成交租金便在九月份急升2.6%，表現最好；其次新界區5項豪宅物業的租金，亦在上月平均上漲0.8%。不過，九龍區豪宅租金則逆市下跌2.2%。以個別豪宅物業計，大埔康樂園的表現最突出，整體呎租按月急升7.5%至每方呎22.9元。

香港		九龍	新界
紅山平房	1,301呎 全新裝修 即買即住 1,778萬 2899 0123	瑞士花園	1,600呎 高層海邊勿失良機 2,580萬 2836 6640
地利根德閣	3,052呎 四房露台 半山超值 3,950萬 2921 8228	半山大宅	2,600呎 4房2套 穗有放盤 3,250萬 2921 8822
又一村花園	956呎 靚裝向東 唐景車位 1,168萬 2381 1889	君頤峰	1,331呎 清幽山景 1,400萬 2926 4688
凱旋門	1,101呎 正中維港 新地品牌 2,450萬 2927 8833	海逸豪園	1,479呎 高層開揚 鮑魚門海 1,650萬 2926 5222
康樂園	1,850呎 優皮設計 1,230萬 2685 1080	蔚麗莊	2,210呎 超級低水 2,200萬 2929 6030
曼克頤山	790呎 特式單位 720萬 2370 3456	葡萄園	4,173呎 新地傑作 倘巒用料 4,000萬 2482 9903
九肚大屋	2,100呎 花園天台 1,200萬 2693 9338	曉翠山莊	1,327呎 園海美景 1,900萬 2989 9233
淺月灣	3,593呎 水晶般屋 1,980萬 2662 3626	駿景園	1,690呎 則皇海景 2,300萬 2899 0123
影岸紅	1,796呎 天海一色 1,500萬 2923 6228	嘉御山	1,688呎 海天一色 2,450萬 2828 3434
歐意花園	2,111呎 低水洋房 1,100萬 2482 9903	滙豐山	3,262呎 複式交吉 7,380萬 2812 1177
九肚山莊	1,349呎 一見難忘 970萬 2471 8234	紅山半島	3,533呎 正南全海 5,800萬 2899 0123
蔓克頤山	790呎 特式單位 720萬 2370 3456	南區頭段	2,017呎 新裝設計 3,000萬 2899 0123
嘉雲台	1,819呎 高尚地段 3,300萬 2899 0123	比華利山	1,357呎 車位 2,700萬 2832 7999
帝景峰	1,632呎 高層四房 1,680萬 2928 8788	樂園	1,600呎 實用四房 2,200萬 2836 6640
碧架山峰	1,527呎 東南四房 2,500萬 2381 1889	名門	2,048呎+車位 大坑名廈 2,700萬 2832 7999
碧架山	1,350呎 百萬豪裝 1,300萬 2926 7171	金龍閣	2,400呎 罕有高層 4,500萬 2588 1818
君臨天下	1,457呎 正南全海 3,000萬 2926 3222		