



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市中心天晉，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，全區以後也沒有的綜合項目」，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，此項目亦投資約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 理華 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，預留成交合共約230伙，平均呎價約近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，因此昨日加推第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，包括有健身房、20米長的泳池等設施。她稱，住宅內的14個可發售車位，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度，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度，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，旺角街坊會就支持發展，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 美聯物業曾偉亮表示，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月份出售為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，數位富豪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。

華泰大廈舖入場費200萬

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，總建築面積逾1.5萬平方呎，涉及8組舖位，入場費由200萬元起。

華泰大廈舖入場費200萬

中原(工商舖)商舖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，總建築面積逾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。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下

股市長期波動 樓市平穩看好

| | | | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|--|--|
| 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 高層維海 勿失良機 2,580萬 2836 6640 | 海寧雅舍 1,670呎 三房連車 2,600萬 2899 0123 | 春曉角 2,100呎 實用四房 3,300萬 2899 0123 | 嘉雲台 1,819呎 高尚地段 3,200萬 2836 6640 | 樂園 1,600呎 實用三房 2,200萬 2836 6640 | 名門 2,049呎+車位 大呎高層 2,700萬 2832 7999 | 比華利山 1,357呎+車位 清幽地段 1,750萬 2832 7999 |
| 地利根德閣 3,052呎 四房兩廁 半山超值 3,950萬 2921 8228 | 半山豪宅 2,800呎 4房2廁 罕有放盤 3,250萬 2921 8822 | 翠濠閣 1,800呎 高層連車 2,098萬 2571 2999 | 富豪閣 878呎 露台車位 760萬 2922 3131 | 雍翠閣 1,205呎 三房兩廁 1,485萬 2548 4999 | 慧明苑 1,433呎 實用三房 1,880萬 2521 6999 | 華庭閣 1,113呎 海景三房 1,250萬 2921 7222 | 高雲台 991呎 會所泳池 1,000萬 2546 3133 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|
| 貝沙灣1期 1,327呎 園海美景 1,900萬 2989 9233 | 貝沙灣2期 1,690呎 則皇海景 2,300萬 2989 9233 | 貝沙灣二期 1,688呎 海天一色 2,450萬 2828 3434 | 貝沙灣1期 3,262呎 複式交吉 7,380萬 2812 1177 | 紅山半島 3,533呎 正南全海 5,800萬 2899 0123 | 南區頭段 2,017呎 新盤設計 3,000萬 2899 0123 |
|--|--|--|--|---|---|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|---|---|
| 又一村花園 956呎 靚裝向東 連車位 1,168萬 2381 1889 | 君頤峰 1,331呎 清幽山景 1,400萬 2926 4688 | 帝景峰 1,632呎 高層四房 1,680萬 2928 8788 | 畢架山一號 1,527呎 東南四房 2,500萬 2381 1889 | 畢架山一號 1,326呎 半山靚地 1,650萬 2381 1889 | 又一村屋地 10,383呎 應世寶藏 3,680萬 2926 7388 | 加多利山 3,000呎 應世寶藏 3,680萬 2926 7388 | 半山壹號 2,069呎 超值低價 2,300萬 2926 7288 |
|--|--|--|--|--|---|---|---|

| | | | | | | | |
|---|--|---|---|--|--|--|---|
| 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 鯉魚門海 1,650萬 2926 5222 | 九肚大屋 2,100呎 花園天台 1,200萬 2929 6030 | 曉翠山莊 1,969呎 複式平台 2,000萬 2693 9338 | 駿景園 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588 | 嘉樹山 1,426呎 巨圍有匙 4,480萬 2693 9338 | 濠濶山 1,460呎 嘉里品牌 850萬 2656 6366 | 嘉豐花園 1,611呎 四房全海 828萬 2662 3626 |
|---|--|---|---|--|--|--|---|

| | | | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|--|---|
| 康樂園 1,850呎 優皮設計 1,230萬 2685 1080 | 蔚麗山莊 2,210呎 超級低水 2,200萬 2929 6030 | 淺月灣 3,593呎 風水靚屋 1,980萬 2662 3626 | 鹿茵山莊 1,349呎 一見難忘 970萬 2656 6366 | 蒙地卡羅 2,082呎 傳統豪宅別墅 2,800萬 3106 3337 | 帝濶灣 2,816呎 複式大宅 2,000萬 2920 6633 | 水藍天 2,312呎 獨立大屋 2,500萬 2923 6228 | 東堤灣畔 1,529呎 罕有複式 980萬 2923 6228 |
|--|---|--|---|---|--|--|---|

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|--|
| 曼克頓山 790呎 特式單位 720萬 2370 3456 | 葡萄園 4,173呎 新地傑作 尚需用料 4,000萬 2482 9903 | 歐意花園 2,111呎 低水洋房 1,100萬 2482 9903 | 錦繡花園 1,050呎 加大花園 750萬 2471 0228 | 錦繡花園 1,100呎 靚屋別墅 780萬 2471 0600 | 御林皇府 4,230呎 英式豪裝 4,300萬 2471 0228 | 葡萄園 2,876呎 單邊山景 1,760萬 2471 0600 | 皇府山 1,957呎 空中花園 1,050萬 2668 1808 |
|---|---|---|---|---|---|--|--|

*以上圖則資料只供參考用途，美聯不保證以上圖則資料的完整性或準確性，美聯亦不接任何人士因使用或依賴以上圖則資料所引起之任何損失或損害責任。發展商可能沒有通知情況下隨時對上述圖則資料作出修改或更新。

美聯 729 專線 **www.729.tv** **招聘熱線: 2316 8866** **www.midland.com.hk**

公平、公正、公開