



# 領凱推36伙一口價437萬



■長實黃思聰(左)及南豐麥一擎表示，領凱本周內暫不封盤及不加價。

香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)一手盤持續受捧，長實於將軍澳康城領凱以一口價即日加推36伙第10座LA的園景戶，即供一口價437.7萬元，以建築面積804呎計，即供呎價5,444元。

長實地產投資董事黃思聰昨表示，領凱36伙一口價單位，分布於18樓至59樓，為3房2廳的園景戶，僅是同區新盤價三分之一售價，有高水位，具吸引力。目前領凱已推出單位已售出90%，至今尚有100多伙未推出，本周內暫時不會加價、不會封盤。

他指出，雖然銀行收緊按揭成數，但銀行對領凱的按揭取態積極，只有估高價，不會估不足價，上會無問題，但買家入市時仍要量力而為。

## 海譽2伙送車位釐印促銷

長實於屯門青山公路的海譽以原價推出25樓鳳凰層「皇譽」共2伙海景戶，平均建築期呎價9,663元，平均即供呎價9,276元，長實更為下周四前入市的買家送價值60萬元車位一個及3.75%釐印費，每個單位優惠總值約110萬元，相當於樓價約7.5%至8.3%。稍後亦會削減即供付款折扣比率。

長實高級營業經理袁添鴻指出，海譽至今已售出逾80%，套現3億元，平均呎價約7,500元，當中30%為內地企業家。海譽現時尚有8伙。

## 逸瓏累售46伙再加推

香港文匯報訊(記者 周穎)信和旗下九龍塘逸瓏銷情持續，信和發言人表示，項目過去兩日累積售出46個單位，佔首批推售單位79%，累積參觀人數逾5,000人次。

### 地下花園大宅呎價3萬

有見及此，發展商於昨日加推10個單位，單位面積介乎1,352至3,012平方呎，訂價由2,465.4萬至8,644.5萬元。當中包括7個標準戶，平均呎價20,583元；及3個特色戶，平均呎價29,807元，其中一個1座地下花園大宅，呎價30,750元，創項目呎價新高。

# 陳國強7億奪西貢酒店地

## 方逸華有投資 料與珀麗酒店拓旅遊

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)上周五僅獲2份標書的西貢市中心大型全海景酒店地，地政總署昨公布，最終由「殼王」陳國強夥拍「六塘」方逸華以最高標價7.193億元奪標，低於市場預期下限，樓面地價2,483元。市場估計，該項目投資額約14億元，可興建800間至1,000間度假酒店房間，基於陳國強旗下德祥(0372)持有的珀麗酒店(1189)24%股權，亦有提供旅行團及環島旅遊旅遊跨境巴士業務，料可配合西貢大型酒店業務發展。

根據公司註冊處的資料顯示，智豪有限公司的董事包括陳國強、陳偉文(方逸華愛將)及李夢蘭(方逸華原名)。電視廣播外事部總監曾醒明接受本報記者查詢時表示，陳國強及方逸華均為電視廣播有限公司的股東，但兩大股東暫時均未交代該地皮是代表公司還是私人進行投資。

### 投資料14億 可建千房

政府銳意增加酒店用地以拓展旅遊業，近年中央開放各省市的個人遊來香港，內地旅客持續上升，令酒店業受惠。這幅地皮在今年7月曾2度獲試勾被拒，佔地達19萬呎，位處西貢臨海地段，可建樓面近29萬呎(見附表)，可建千個房間，測量師對地皮估值約7.82億至14.48億元，樓面地價約2,700至5,000元。今次成交價屬市場預期下限，地盤位於丈量約份第221約地段第1950號，坐落於惠民路與沙下路交界，位置極臨海，未來落成後房間將獲全海景。

### 西貢市中心酒店地皮資料

地盤位置：新界西貢第4區沙下
地段編號：DD 221 Lot 1950
地皮用途：酒店用途
地盤面積：19.31萬呎
地積比率：1.5倍
可建樓面：28.9659萬呎
酒店相關設施11.58萬呎
零售樓面2.9萬呎
高度限制：不得超越3層高
覆蓋比率：70%
勾地價格：5.8億元
每呎勾地價：約2,002元
入標財團：2份
中標價：7.193億
樓面地價：2,483元/呎
中標者：陳國強為首財團
製表：香港文匯報記者 梁悅琴



份，持股量增至約24.43%。

### 陳國強旗下德祥持珀麗24%

資料顯示，陳國強作為大股東的德祥企業(0372)於今年9月至10月25日期間，斥資1,130萬元增持珀麗(1189)股份3.95%股權，德祥持有合共1.6億股珀麗股

份，持股量增至約24.43%。

珀麗酒店控股於10月19日亦宣布，與一間新加坡註冊的公司Ascendas Land International Pte. Ltd.訂立諒解備忘錄，以13.14億元把大角咀九龍珀麗酒店的權益售後租回，初步為期6年，及償還該公司所有股東貸款。

# 兩地皮今截標 長實英皇或競投

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)港島淺水灣南灣道豪宅地及沙田石門商貿兩幅地皮將於今日中午截標，多間發展商表示正研究入標。

長實集團執行董事趙國雄表示，長實正研究此兩幅地皮，或會入標。英皇國際執行董事張炳強指出，集團有意入標南灣道豪宅地皮。九龍建業市務及銷售部總裁柯沛繁表示，集團對有潛力的地皮有

興趣，惟拒絕透露會否入標。宏安集團旗下宏安地產營業拓展董事黃耀雄指出，正研究此兩幅地皮的標書內容。

### 南灣道近35號估值6.4億

南灣道近35號，地盤面積14,402呎，地積比率0.9倍，可建總樓面約12,962呎，可作住宅用途，高度為

4層，覆蓋率為22.5%，城市規劃為住宅(丙)類5。美聯測量師行董事林子彬表示，相信地皮中標呎價超過3萬元。韋堅信測量師行估價部董事林晉超表示，地皮估值6.38億元，樓面地價約49,221元。

另一幅截標的沙田石門商貿地皮，位於安耀街和安群街交界，地盤面積86,080呎，地積比率5倍，可建總樓面為430,399呎，高度限制為主水平基準以上115米，商貿用途。美聯林子彬相信，預計地皮中標呎價約2200元，較早年賣出的鄰近地皮高。韋堅信林晉超則估值8.6億元，樓面地價約1,998元。

**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

**港島南區 - 嘉麟閣**  
遠離煩囂 恬靜怡人

嘉麟閣矗立於得天獨厚的港島南灣，承襲卓爾顯貴的傳統，不少世家望族亦居於此。毗鄰南灣海灘，晝夜盡享海風與碧波合奏而成的天籟之音；淺水灣的知名勝景、國際學校、私人會所、餐飲食肆等也只是信步可至，又與中環市區僅咫尺之遙，交通十分便利。

屋苑由兩幢26層高的公寓大廈組成，共提供90個單位。每層兩伙，另備有四個複式單位，單位呎數約1,780-3,260平方呎。標準單位以三房一套間隔，複式單位則設三房兩套。單位戶戶向海，眺望中環、南灣醉人海景，環境恬靜遠離煩囂，大自然精華盡收胸懷，令人豁然開朗。

嘉麟閣自成一個，私隱度高，加上管理及保安嚴密，實為南區理想家園。設施方面，屋苑設有游泳池、兒童嬉水池、網球場、壁球場、桑拿浴室、健身室、兒童遊樂場，提供住客日常所需。

深圳

港島南區

山頂南區				東半山·跑馬地				中半山			
<b>富豪海灣</b> 4,212呎 豪華美海 市場焦點 7,000萬 <b>2803 1738</b>	<b>淺灣頭段</b> 1,745呎 海景大露台 三房連車位 3,700萬 <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>保祿大廈</b> 1,465呎 露台巨廳 罕有最後 2,580萬 <b>2893 8399</b>	<b>藍塘道</b> 1,800呎+600呎平台 三房車位 必賣首選 2,550萬 <b>2892 1215</b>	<b>山村道</b> 1,094呎+1,900呎 城市綠洲 罕有放盤 1,980萬 <b>2808 2606</b>	<b>御花園</b> 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨) 2,580萬(家) <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 專貴豪宅 屋邨價錢 1,100萬 <b>2537 6228</b>			
<b>全海獨立屋</b> 5,221呎 特大花園 無敵靚海 1億4千8百萬 <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>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 雙套房 1,800萬 <b>2580 8885</b>	<b>嘉雲台</b> 1,907呎 園海相輝 靚裝車吉 3,390萬 <b>2833 6112</b>	<b>上林</b> 1,032呎 全新入伙 有匙即看 1,550萬 <b>2833 6112</b>	<b>禮頓山</b> 1,911呎 新地樓皇 至尊四房 (獨)5,150萬(家) <b>2838 3365</b>	<b>誠和閣</b> 733呎 88%實用 靚裝交吉 (獨)860萬(家) <b>2838 3365</b>	<b>地利根德閣</b> 3,001呎 維港靚景 翻新增值 5,400萬 <b>2858 1083</b>	<b>慧景台</b> 862呎 三房實用 翠綠新裝 (車)1,050萬(位) <b>2522 8032</b>	<b>愛都大廈</b> 3,347呎 業主割價 必走筍盤 5,630萬 <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>淺灣低密度名廈</b> 2,540呎 名師設計 四房雙套 (雙)4,100萬(車) <b>2812 1080</b>	<b>山頂新鴻基豪屋</b> 3,198呎 海景四房 罕有物業 1.68億 <b>28930313</b>	<b>山頂豪屋</b> 4,455呎 尊貴地段 璀璨海景 (雙車)270K(獨家) <b>25253889</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>	<b>優雅閣</b> 2,438呎 煙花維海 品味裝修 3,300萬 <b>2808 1868</b>	<b>嘉崙台</b> 2,141呎 開揚景觀 名人聚居 4,500萬 <b>2808 1868</b>	<b>樂景台</b> 1,300呎 無擋景致 私隱度高 1,730萬 <b>2838 6338</b>	<b>藍塘道樂園</b> 1,580呎 地段便利 實用連車 2,200萬 <b>2838 6338</b>	<b>麥當奴道</b> 2,100呎 三房靚裝 低密開揚 3,500萬 <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>好景大廈</b> 1,700呎 方正實用 露台裝修 1,900萬 <b>2869 9003</b>
北半山				西半山				西南區			
<b>金龍閣</b> 1,537呎 四房連車 1,350萬 <b>2887 7055</b>	<b>峰景大廈</b> 2,079呎 靚裝泳池 2,430萬 <b>2887 7055</b>	<b>賽西湖</b> 1,490呎+天台 全海雅裝 3,100萬 <b>2887 7055</b>	<b>君德閣</b> 925呎 新裝即住 上車三房 (連)1,300萬(車) <b>2869 8863</b>	<b>半山梯旁</b> 861呎 靜中帶旺 四正三房 850萬 <b>2869 8863</b>	<b>聚賢居</b> 614呎 梯旁新廈 會所 928萬 <b>2869 8863</b>	<b>Bel-Air貝沙灣六期</b> 908呎 超筍入場 日內必走 <b>1,230萬</b> <b>2554 4832</b>	<b>BAGUIO VILLA 碧瑤灣</b> 1,020呎 清幽翠綠 九成實用 筍價 (連)930萬(車) <b>2550 0966</b>	<b>LARVOTTO南灣</b> 1,468呎 物超所值 <b>\$33,000 (租)</b> <b>2551 8998</b>			
<b>金龍大廈</b> 962呎 高層連車 988萬 <b>2811 8838</b>	<b>萬德閣</b> 1,221呎 半山首選 980萬 <b>2566 0662</b>	<b>雅景台</b> 1,277呎 靚裝車吉 1,450萬 <b>2512 2213</b>	<b>海景台</b> 1,037呎 最後機會 1,150萬 <b>2887 3080</b>	<b>南灣</b> 1,338呎 海景名牌新樓 超筍 1,630萬 <b>2869 8863</b>	<b>承德山莊</b> 1,200呎 四房連車 1,350萬(車) <b>2858 1023</b>	<b>豫苑</b> 704呎 新裝泳池 690萬 <b>2522 0830</b>	<b>輝煌豪園</b> 1,175呎 梯旁新廈 會所 1,380萬 <b>2858 2008</b>	<b>貝沙灣二期</b> 1,688呎 三房則王 用家至愛 2,350萬 <b>2554 4832</b>	<b>貝沙灣一期</b> 3,184呎 相連大宅 只此一間 5,900萬 <b>2550 0966</b>	<b>貝沙灣四期</b> 913呎 客廳+2房都全海景 1,100萬 <b>745萬</b>	<b>貝沙灣六期</b> 1,053呎 高層山海 尊貴住宅 1,480萬 <b>\$29,000 (租)</b>
<b>柏景台</b> 1,130呎 全城首選 1,250萬 <b>2578 3208</b>	<b>富澤花園</b> 773呎 高層超筍 688萬 <b>2571 1303</b>	<b>寶馬山花園</b> 1,045呎 五星會所 1,120萬 <b>2566 0113</b>	<b>富豪閣</b> 1,042呎 極高全海 1,070萬 <b>2571 0066</b>	<b>樂信台</b> 890呎 番新會所慶巴 1,100萬 <b>2219 6333</b>	<b>縉城峰</b> 1,036呎 雅裝海景 (連)1,900萬(車) <b>2810 0433</b>	<b>雅苑</b> 1,762呎 三房露台 2,200萬(車) <b>2818 6886</b>	<b>嘉富台</b> 1,082呎 酒店式服務住宅 1,150萬 <b>2526 0323</b>	<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>2554 4832</b>	<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>2550 0966</b>	<b>南灣LARVOTTO TOWER 10</b> 591呎 入場首選 <b>745萬</b>	<b>南灣LARVOTTO TOWER 6</b> 990呎 三房則王 <b>\$29,000 (租)</b>

中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com

中原地產代理有限公司 C-000227