



# 東九起動 印度炒家密集出擊

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）自施政報告公佈九龍東將會起動下，即時吸引投資者及用家聚焦東九龍工廈及寫字樓，觀塘敬業街55號中高層G室剛獲印度籍投資者於不足兩個月急速「撈貨」獲利55.6萬元。利嘉閣(工商舖)地產高級市場部經理衛德倫指出，10月工商物業市道已重上正常軌道，合計達300宗成交，涉資15億元，預期11月重上400宗水平，金額20億元，按月回升33%。

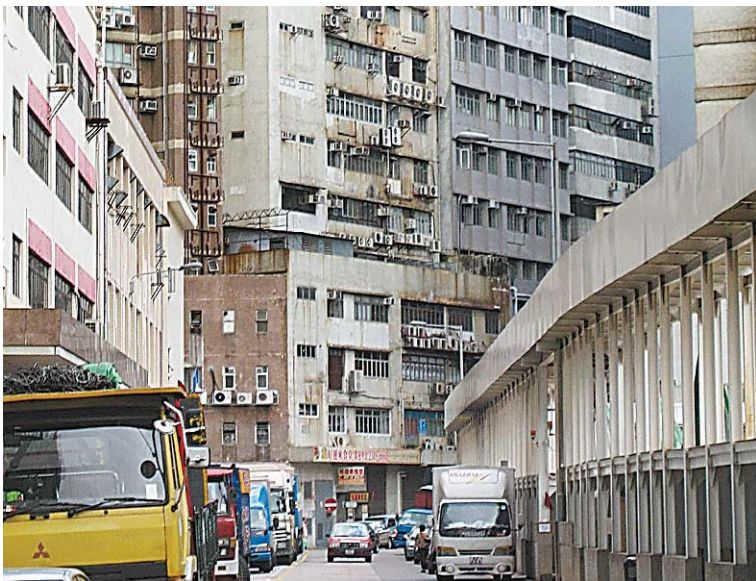
## 印度客「撈出」3個工廈單位

中原(工商舖)寫字樓部助理營業董事郭錦超表示，受到住宅物業限制轉售所限，不少住宅投資者轉移視線至九龍東商廈市場尋找投資機會，觀塘敬業街55號中高層G室，面積約840呎，剛以每呎約6,500元撈出，涉資約546萬元。據悉，印度籍投資者於今年9月以每平方呎約5,832元向億京購入中高層其中8個單位，隨即將單位推出市場放售，是次單位持貨不足兩個月之內急速獲利55.6萬元，升值約11.4%。據市場資料指，該印度籍投資者已先後「撈出」上址其中3

個單位，涉資約1,880萬元。

利嘉閣(工商舖)地產高級市場部經理衛德倫表示，10月中施政報告提出起動九龍東之後，即帶動觀塘及九龍灣一帶東九龍區的工廈的睇樓量及查詢量相對9月時上升15%。部分投資者已從一線及樓齡較長的工廈着手尋寶，趁早吸納單位用作長線收租及投資用途。其中，九龍灣美羅中心2期中低層1室，面積約670呎，成交價約240萬元；觀塘成業工業大廈中層10室，面積約663呎，成交價近200萬元。

## 企業家5.2億購12層商廈



■利嘉閣指出，10月工商物業成交合計300宗，重上正常軌道。資料圖片

衛德倫表示，10月粗略估計有超過近7億金額流入觀塘及九龍灣的商廈市場，市場錄得多宗過億元的大額成交，最矚目為觀塘敬業街49號16樓至22樓及27樓至31樓連32個單位及大廈連命名權的個案，由建生化工購入，該公司主席為現

任香港塑膠原料商會主席鄭伯倫。是次交易涉及樓面面積約7.2萬呎，涉及資金約5.2億元，平均呎價約7,000餘元。

另外，上述物業亦有6層樓面獲買家出價每平方呎約7,000餘元作預留，涉及資金約2.8億元。

## 盛世下周開價推售

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤熱浪再現，長實地產投資董事郭子威昨表示，大圍站盛世落實下周開價及開售，明日起一連2天開放紅磡置富都會商場的示範單位予獲邀人士參觀，估計人數逾1萬名，並會即時接受申請於下周揀樓時可享額外2%折扣優惠。

郭子威表示，夥拍系內尚乘提供一、二按最高80%樓按，昨日早上已收到逾100個查詢，下周會公布定息按揭安排。

他續稱，上周已向沙田、九龍塘業主或租客寄出5萬份邀請示範單位信件，加上名城1、2期約2,700名業主，估計本周末約有逾萬名客戶到場參觀示範單位。消息指，今日長實會開放紅磡置富都會商場示範單位予地產代理參觀。

## 天賦推首2年二按

另外，因應不少客戶查詢二按安排，信和置業營業部總經理田兆源表示，大埔白石角天賦海灣亦會提供首2年樓價最高20%的二按安排，首2年息口為P-2.25%(即2.75%)，其後全期P+1%(即6%)。該盤前晚再加推2伙特色戶，包括第12座10樓A室頂層連天台特色戶，面積1,890呎，呎價13,500元，單位售價2,551.5萬元；第12座10樓B室，面積1,890呎，呎價13,500元，售價2,551.5萬元。



■長實郭子威、曹啟明與六大地產代理為盛世誓師。香港文匯報記者梁悅琴 攝

## 業主減價13%沽芊紅居

香港文匯報訊 歐債危機憂慮持續，市場信心薄弱，物業市場二手交投受拖累。中原地產葵涌廣場高級分區營業經理許偉業表示，葵芳興盛路芊紅居2座極高層E室，面積573平方呎，獲區內客以275萬元承接，呎價4,799元。原業主於9月放盤，叫價310萬元，其後外圍氣氛轉差，加上多個新盤開賣，買家見二手市場交投持續低迷，敢於還價；業主對後市信心積弱，終答應減價35萬元沽出單位，減幅達12.7%。

## 壹環首批70伙明揀樓

有信心此批單位可沽清。該批單位預料套現約8.5億至9億元。

### 即供大折扣吸客

他坦言，壹環樓花期只有1年，但即供付款可享8%樓價折扣，比其他相若樓花期的新盤為高，是因為同期有不少新盤推售，為吸引客戶而給予一些大折扣優惠。是次已登記者中90%為本地客，10%為內地客。至於壹環第二批單位的推售時間，待首批銷售後再決定。

他表示，首批70伙佔整個項目近30%，由於此為與市建局合作的項目，因此售價指引依足市建局規定，首批只限私人義義登記，每人只限購最多2伙，因此並無大手洽購及公司名義登記的情況。此項目於上周末開始向公眾開放位於灣仔夏慤大廈的展覽廳及示

範單位，錄得超過6,000參觀人次，同時接獲1,500個有興趣買家查詢。

渣打香港個人銀行業務東北亞區有抵押產品區域主管陳占明表示，渣打「壹環」買家提供「樓按升級組合」，包括可豁免價值2,000元的MortgageOneR 增值按揭戶口申請手續費及多項優惠，按息為H+2%至H+2.5%，按息封頂上限為P-2.35%，還款期最長30年。

### 紀雲峰傳售逾10伙

至於嘉里建設以呎價約1.7萬元起推售的跑馬地山光道紀雲峰，據悉過去2日已售出逾10伙。嘉里昨日推出8伙中高層價單，平均建築期呎價19,128元，面積由1,885至1,923呎，訂價由3,230萬至4,000萬元，呎價16,797至22,257元，估計已獲預留。

## 天巒澄清劈價事件

香港文匯報訊 新鴻基地產旗下天巒發言人昨日表示，有報道提及的天巒單位從未公布售價，不存在劈價問題。天巒推售以來售出超過300座洋房，佔總數逾九成。

發展商強調惜售餘下約20座洋房。另外，發展商今日起一連3天首度開放天巒會所給買家及友好率先參觀，該會所榮獲香港建築師學會頒發卓越殊榮。



■華置副主席劉鳴烽(右)與渣打陳占明推介壹環按揭。香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）港島區新盤持續搶攻下，以貼二手價平均即供呎價1.7萬元推售的灣仔道1號壹環首批70伙決定明日下午2時開售揀樓。發展商華人置業集團副主席劉鳴烽昨表示，首批70伙已與四大地產代理完成抽籤揀樓次序，並已獲超額登記，

**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

**東半山 - 曉廬**  
居高臨下 皇者氣派

曉廬是全球最高的住宅之一，榮獲多個國際性建築設計獎項，大樓作雙橢圓形連柱式設計，享有環迴360度的遼闊景觀，飽覽維港全景，身處其中，頓覺舒泰。

屋苑共提供113個單位及249個車位。標準單位面積由3,676-3,816平方呎(4房連兩個主人套房)，相連單位面積約7,500平方呎(5房連四個主人套房)。單位用料臻美，主人房浴室更預設按摩浴池。

曉廬特設六星級豪華住客會所，有宴會廳、游泳池、兒童嬉水池、閱讀室、健身室、桑拿及蒸氣浴室等設備，一應俱全。

曉廬位處司徒拔道，屬港島尊貴地段之一，環境清幽，交通便捷，不論是前往港九各區，或是快活谷馬場、國際學校及各項運動設施，同樣瞬間可達。

**山頂南區**

**紅山洋房**  
2,588呎+平台花園  
特高樓底 無敵海景  
品味裝修 罕有放盤  
(獨) 6,600萬(家)  
**2801 7618**

**赤柱臨海屋**  
總面積6,175呎  
上行觀則 夕陽全海  
7,000萬  
**2812 1080**

**深水灣豪屋**  
總面積約3,300呎  
車房雙車 尊貴地段  
8,800萬  
**2893 0313**

**東半山·跑馬地**

**蔚豪苑**  
1,993呎  
高層美景 四房連車  
4,300萬  
**2573 0810**

**比華利山**  
1,750呎  
高層球景 南向車吉  
2,600萬  
**2573 2218**

**雲地利道**  
747呎  
罕有高層 露台全馬  
(車) 1,080萬(位)  
**2838 8023**

**中半山**

**愛都大廈**  
3,347呎  
四房露台 市場超筍  
5,100萬  
**2858 1083**

**地利根德閣**  
3,336呎  
露台巨廳 翠綠山景  
4,980萬  
**2522 8032**

**威豪閣**  
2,128呎  
飽覽維港 巨廳實用  
4,450萬  
**2834 3298**

**北半山**

**賽西湖**  
1,640呎+天台  
樓皇之皇  
3,538萬  
**2566 0662**

**海天峰**  
1,439呎  
如詩如畫  
2,180萬  
**2566 0662**

**雲景台**  
1,198呎  
煙海連車  
1,580萬  
**2566 0662**

**西半山**

**寶翠園**  
1,597呎  
高層全海景  
2,200萬  
**2548 3332**

**聯邦花園**  
1,350呎露台  
正南山景  
1,500萬  
**2548 3332**

**嘉兆台**  
1,269呎  
中環維港  
1,600萬  
**2548 3332**

**西南區**

**Bel-Air貝沙灣六期**  
1,588呎  
三房一套 高層池海  
**2,280萬**  
**2554 4832**

**BAGUIO VILLA 碧瑤灣**  
1,020呎 清幽翠綠 九成實用 荷價  
(連) 898萬(車)  
**2550 0966**

**LARVOTTO南灣**  
1,468呎  
物超所值  
**\$35,000 (租)**  
**2551 8998**

中原按揭轉介服務: www.centamortgage.com

**淺灣名廈**  
1,295呎  
高層套房 山海相輝  
(連車) 1,800萬(獨家)  
**2525 3889**

**淺灣複式**  
3,099呎  
成交起動 靚貨不留  
9,200萬  
**2803 1738**

**淺灣罕有HOUSE**  
3,619呎  
新裝四房車庫 地段高尚 氣派不凡  
1億2千萬  
**2511 2611**

**深水灣道**  
3,504呎+1,363呎  
地段高尚 氣派不凡  
1億5千萬  
**2810 6608**

**愉富大廈**  
2,028呎  
三房開揚 用家精選  
(車) 3,500萬(位)  
**2890 8844**

**保祿大廈**  
1,465呎  
巨大露台 全山實用  
2,580萬  
**2890 8844**

**司徒拔道**  
連天台約2,900呎  
名師設計 品味獨特  
2,600萬  
**2838 8023**

**壁輝台**  
1,400呎  
翻新名廈 三房露台  
(車) 1,550萬(位)  
**2838 8023**

**禮頓山**  
1,911呎  
新地樓皇 全權獨家  
1,500萬  
**2576 6386**

**誠和閣**  
733呎  
88%實用 靚裝交吉  
(獨) 860萬(家)  
**2576 6386**

**名門**  
2,048呎  
四房山景 超筍推介  
2,900萬  
**2892 0233**

**上林**  
1,032呎  
唯一海景 還價即可  
1680萬  
**2892 0233**

**蔚居**  
1,373呎  
優質超筍 尊貴連車  
2,500萬  
**2511 3003**

**星域軒**  
980呎  
高層山景 咫尺金鐘  
1,750萬  
**2511 3033**

**會景閣**  
1,315呎  
全海靚則 頂高罕有  
2,200萬  
**2511 3039**

**御花園**  
1,350呎  
名師設計 開揚靚景  
(獨) 2,580萬(家)  
**2520 2118**

**帝景園**  
1,970呎  
露台裝修 交吉車位  
3,900萬  
**2869 9003**

**堅尼地道**  
862呎  
綠樹林蔭 三層兩廁  
(車) 1,050萬(位)  
**2537 6228**

**寶樺台**  
2,018呎  
靚樓會所 唯一筍盤  
3,000萬  
**2858 1083**

**輝煌大廈**  
2,200呎  
傳統豪宅 裝修露台  
3,050萬  
**2522 8032**

**恒景園**  
1,970呎  
四房全海  
2,768萬  
**2512 2213**

**雲峰大廈**  
1,650呎  
海景連車  
1,838萬  
**2887 3080**

**豪廷峰**  
1,119呎  
高層山景  
1,400萬  
**2578 3208**

**港濤軒**  
1,634呎+平台+天台  
空中樓閣  
4,460萬  
**2571 1303**

**萬德閣**  
1,221呎  
屋村價錢  
980萬  
**2566 0113**

**形品**  
961呎  
空中會所  
1,280萬  
**2571 0066**

**海景台**  
1,037呎  
高層海景  
1,050萬  
**2887 7055**

**豐林閣**  
1,596呎  
雅裝雙車  
1,598萬  
**2811 8838**

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

中原地產代理有限公司 C-000227