



# 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「摸貨」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「摸出」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元摸出，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「摸出」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月份上升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，九龍灣美羅中心二期中低層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。



■ 華置副主席劉鳴煒（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煒昨表示，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，

## 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，因此售樓指引依足市建局規定，首批只限私人名義登記，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，渣打為「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1.7萬元起推售的地山道紀雲峰，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。

香港文匯報訊 新鴻基地產旗下天巒發言人昨日表示，有報道述及的天巒單位從未公布售價，不存在剪價問題。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，發展商今日一起連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。

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、曹皎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平方米，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%。

**中原地產**  
 CENTALINE PROPERTY

**豪宅** STATELY HOME

**HONG KONG  
Leaders' Choice**  
 香港企業領袖品牌

山頂南區				東半山 · 跑馬地				中半山			
<b>紅山洋房</b> 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	<b>赤柱臨海屋</b> 總面積6,175呎 上行靚則 夕陽全海 7,000萬 2812 1080	<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 2893 0313	<b>蔚豪苑</b> 1,993呎 高層美景 四房連車 4,300萬 2573 0810	<b>比華利山</b> 1,750呎 高層球景 南向車吉 2,600萬 2573 2218	<b>雲地利道</b> 747呎 罕有高層 露台全馬 (車) 1,080萬 (位) 2838 8023	<b>愛都大廈</b> 3,347呎 四房露台 市場超筍 5,100萬 2858 1083	<b>地利根德閣</b> 3,336呎 露台巨廳 翠綠山景 4,980萬 2522 8032	<b>威豪閣</b> 2,128呎 飽覽維港 巨廳實用 4,450萬 2834 3298			
<b>淺灣名廈</b> 1,295呎 高層雙套房 山海相輝 (連車)1,800萬(獨家) 2525 3889	<b>淺灣複式</b> 3,099呎 成交起動 靚貨不留 9,200萬 2803 1738	<b>淺灣罕HOUSE</b> 3,619呎 新裝四房車庫 沙灘海景 1億2千萬 2511 2611	<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 2810 6608	<b>愉富大廈</b> 2,028呎 三房開揚 用家精選 (車)3,500萬(位) 2890 8844	<b>保祿大廈</b> 1,465呎 巨大露台 全屋實用 2,580萬 2890 8844	<b>司徒拔道</b> 連天台約2,900呎 名師設計 品味獨特 2,600萬 2838 8023	<b>肇輝台</b> 1,400呎 翻新名廈 三房露台 (車)1,550萬(位) 2838 8023	<b>蔚皇居</b> 1,373呎 優質超筍 尊貴連車 2,500萬 2511 3003	<b>星域軒</b> 980呎 高層山景 咫尺金鐘 2,500萬 2511 3033	<b>會景閣</b> 1,315呎 全海靚則 頂高罕有 2,200萬 2511 3039	<b>御花園</b> 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118
<b>山頂獨立屋</b> 3,500呎 海景大花園 泳池 靚天台 1億3千8百萬 2580 8885	<b>歐陸大廈</b> 5,200呎+1,900呎 獨特大橫 變化在即 1.6億 2803 1738	<b>實用率高</b> 3,061呎 四房雙套 雙車露台 8,000萬 2511 2611	<b>淺水灣道5號</b> 2,375呎 四房露台 環迴美景 4,980萬 2810 6608	<b>禮頓山</b> 1,911呎 新地樓皇 全權獨家 5,150萬 2576 6386	<b>誠和閣</b> 733呎 88% 實用 靚裝玄吉 (獨)860萬(家) 2576 6386	<b>名門</b> 2,048呎 四房山景 超筍推介 2,900萬 2892 0233	<b>上林</b> 1,032呎 唯一海景 還價即可 1680萬 2892 0233	<b>帝景園</b> 1,970呎 露台裝修 交吉車位 3,900萬 2869 9003	<b>堅尼地道</b> 862呎 綠樹林蔭 三層兩廁 (車)1,050萬(位) 2537 6228	<b>寶樺台</b> 2,018呎 靚樓會所 唯一筍盤 3,000萬 2858 1083	<b>輝煌大廈</b> 2,200呎 傳統豪宅 裝修露台 3,050萬 2522 8032
<b>北半山</b>	<b>海天峰</b> 1,439呎 如詩如畫 2,180萬 2566 0662	<b>雲景台</b> 1,198呎 煙海連車 1,580萬 2566 0662	<b>寶翠園</b> 1,597呎 高層全海景 2,200萬 2548 3332	<b>聯邦花園</b> 1,350呎露台 正南山景 1,500萬 2548 3332	<b>嘉兆台</b> 1,269呎 中環維港 1,600萬 2548 3332	<b>Bel-Air貝沙灣六期</b> 1,588呎 三房一套 1,640呎+天台 樓皇之皇 3,538萬 2566 0662	<b>BAGUO VILLA 碧瑤灣</b> 1,020呎 清幽翠綠 九成實用 (連) 898萬 (車) 2,280萬 2550 0966	<b>LARVOTTO南灣</b> 1,468呎 物超所值 \$35,000 (租) 2551 8998			
<b>恒景園</b> 1,970呎 四房全海 2,768萬 2512 2213	<b>雲峰大廈</b> 1,650呎 海景連車 1,838萬 2887 3080	<b>豪廷峰</b> 1,119呎 高層山景 1,400萬 2578 3208	<b>港濤軒</b> 1,634呎+平台+天台 空中樓閣 4,460萬 2571 1303	<b>慧豪閣</b> 980呎 標準實用 三房 1,100萬(車) 2548 3332	<b>南 澹</b> 1,338呎 海景名牌新樓 超筍 1,630萬 2530 1313	<b>寶翠園</b> 1,565呎 四房全海 2,180萬 2869 8863	<b>輝煌豪園</b> 1,175呎 標準新廈 會所 1,380萬 2858 1023	<b>貝沙灣二期</b> 1,693呎 超筍最抵 最後機會 2,150萬 2554 4832	<b>貝沙灣一期</b> 3,184呎 相連大宅 只此一間 5,900萬 2550 0966	<b>貝沙灣四期</b> 913呎 客廳+2房都全海景 1,200萬 2551 8998	
<b>萬德閣</b> 1,221呎 屋村價錢 980萬 2566 0113	<b>形 品</b> 961呎 空中會所 1,280萬 2571 0066	<b>海景台</b> 1,037呎 高層海景 1,050萬 2887 7055	<b>豐林閣</b> 1,596呎 雅裝雙車 1,598萬 2811 8838	<b>繪城峰</b> 1,256呎 開揚海景 1,650萬(單位) 2551 9933	<b>雅 苑</b> 1,036呎 雅裝少海 1,330萬 2522 8098	<b>嘉富台</b> 1,082呎 酒店式服務住宅 1,150萬 2559 3323	<b>輝煌灣</b> 2,3				