嘉里今年賣樓超標3成

收入逾90億 現崇山佔逾半

香港文匯報訊 (記者 周穎) 今年一手樓銷售價量俱備，造就不少發展商大豐收，本地大型發展商今年銷售收入均逾100億元(見附表)。而嘉里建設銷售成績亦遠超預期，售出物業總樓面面積57萬平方呎，套現逾90億元，較原來目標70億元，大升28%。

嘉里發展執行董事朱葉培昨日於記者會時表示，集團今年已累積售出57萬平方呎，銷售套現金額遠超預期，較原來目標70億元，大幅上升至套現逾90億元。期內銷售項目主要包括黃大仙現崇山售出樓面40萬平方呎，已經套現約50億元；上環西浦只餘下6伙特色單位；及縉城峰與淺水灣南灣道Belgravia貨尾等。

明年推4項目涉400伙

他又表示，集團明年會推出4個項目，共涉及樓面40萬平方呎，約400伙。全新項目，包括土瓜灣旭日街及跑馬地舊山光大廈，分別涉及175伙及110伙，而黃大仙現崇山、跑馬地紀雲峰會繼續推售餘下單位；而西環縉城峰餘下9伙高層及上環西蒲6伙特色戶，暫未有推售時間表。而集團於2013年則計劃推出80萬平方呎樓面，約600伙，部分為合作項目。

紀雲峰售11伙 內地客佔3成

朱葉培指出，旗下紀雲峰於上周四（17日）公布首批單位價單，開價是隨行就市，為區內滿意價，呎價介乎1.6萬至2.5萬元。已經售出11伙，當中有3組買家購入一對A、B單位，每對單位涉及金額逾8,000萬元。買家中，內地客及投資者各佔3組，餘下為用家。

他稱，項目今年銷售目標為30伙，涉資近10億元。未來加推單位會集中於中低層，暫未計劃加價。而特色單位呎價有機會不少於4萬元。現樓3房示範單位，建築面積1,955平方呎，裝修費達500萬元。

■紀雲峰現樓3房示範單位，建築面積1,955平方呎，裝修費達500萬元。 香港文匯報記者周穎 攝

對於租務市場，朱葉培又表示，集團現時持有245個位於中半山的豪宅單位作收租用途，出租率達100%，呎租介乎35至逾60元，最受歡迎的為每月淨租金15萬元的單位，全部單位每年租金收入逾4億元，反映出租務市場需求強勁。

Mega Box年收租逾4億

而受惠於政府啟德發展區計劃，東九龍商住市場會受到帶動，朱葉培相信，明年區內寫字樓租金會有雙位數字增長。集團旗下九龍灣Mega Box提供50萬方呎寫字樓樓面，110萬平方呎商場樓面，及1,000個車位，項目年租金收入亦達4億元，其中寫字樓新簽租約呎價近30元。

今年部分發展商賣樓收入一覽

發展商	銷售單位(伙)	銷售目標(元)	套現金額(元)
長實	約3,600	200億至250億	約300億
新地	逾2,100	280億	逾350億
恒基	約840	150億	約170億
嘉里	逾711	70億	逾90億
信和	逾500	—	約100億

製表：香港文匯報記者 周穎

盛世首批呎價低於九千

■盛世1,264呎的4房2廳示範單位，裝修費及設計費已達700萬元，室內配上不少金箔裝飾。 香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新盤趁聖誕節前連環出擊，長實及港鐵合作的大圍站盛世於今日公布首張價單，市場消息指出，盛世首張價單會以低於二手價推售，首批呎價低於9,000元，長實地產投資董事郭子威昨表示，盛世首批價單不少於50伙，市場估計最快於本周六推售。

今公布價單 最快周六售

郭子威指出，現時名城及盛世的二手價呎價約8,000至1.1萬元，盛世首推包括第3及5座的1,100及1,300呎望獅子山景戶。他相信，香港目前處於低息口及高通脹環境，資金尋求出路，市場普遍認為購買磚頭較其他投資更為保值，會令置業人士加快入市步伐。

4房2廳示範戶耗700萬

他又稱，盛世共有4個有裝修及1個清水房示範單位，其中「盛世」1,264呎的4房2廳示範單位，以「金鑽．盛世」為主題，單是裝修費及設計費已達700萬元。客飯廳長約18呎2吋，最寬約14呎2吋，飯廳設對流窗，26平方呎獨立式環保露台，主人套房可與毗鄰睡房打通成特大CEO套房，廚房全套升級交樓標準用料，包括由德國Poggenpohl特別設計的「Teak Collection」廚櫃系列。

天晉天池屋呎價2.1萬

此外，新地於將軍澳天晉前日加推第6座48樓A室天池屋，建築面積2,560呎，另平台720呎，天台661呎，售價5,376萬元，呎價21,000元，若能成交，再創將軍澳新高呎價。市場估計，此單位已獲預留，最快明日簽約。市場預期，新地亦會於今日公布加推天晉兩房戶的價單，於本周六與盛世同步推售。

萃峯頂層天際別墅近3千呎售8500萬

香港文匯報訊 麗新發展位於灣仔活道「萃峯」剛於本月11日舉行酒會，推介2伙頂層天際別墅，呎價2.8萬元。

呎價2.8萬 擁800呎空中花園

據價單顯示，該2伙頂層天際別墅，分別為57樓及58樓A，建築面積2,998呎，售價8,500萬元，呎價28,352元，及57及58樓B，建築面積3,023呎，售價8,400萬元，呎價27,787元。兩間天際別墅均配備三連車位。單位獨享約800平方呎空中花園，擁270度景致，客飯廳設巨型落地玻璃幕牆，將馬場景、翠綠山景及維港璀璨夜景盡收眼底。

其中天際別墅的B單位是由國際著名設計師 George Dasic主理，設計極具時尚魅力，其裝潢連傢俬耗資800萬元；名牌傢具包括Armani Casa、Catherine Memmi等高級品牌。

■灣仔萃峯天際別墅擁覽270度景致，客飯廳設巨型落地玻璃幕牆，馬場景、山景及維港美景盡收眼底。

萃峯設有2層住客會所，以綠色為設計理念，設施包括無邊際水簾泳池、水力按摩池、多用途宴會廳、健身室、燒烤場、休閒雅座等。現樓示範單位設於灣仔活道28號，開放時間為下午2時至晚上7時。

荃灣西站兩地皮今截意向

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂、周穎) 西鐵荃灣西站五區兩個「限呎」住宅項目今日下午2時截收意向書，由於規模巨大，將拆成城畔及灣畔兩個地盤推出，涉及單位共3,326伙，同一發展商即使對兩個項目都感興趣，亦要分開入兩份意向書。測量師指，由於是次地盤拆細成兩幅地皮，有財力參與的發展商增加，料反應較南昌站理想，但因市況急速變化，預料發展商出價保守，樓面地價估值4,000至4,500元，估值分別33.29億元及100.58億元。

地盤拆細 嘉里已交意向書

荃灣西站五區城畔及灣畔項目，長實、新地、華懋等已表示對項目感興趣。嘉里發展執行董事朱葉培昨表示，由於荃灣西站上蓋項目分為兩部分，令價格有所下調，相信能吸引發展商入標，他指出，嘉里對港鐵荃灣西站上蓋項目有興趣，並且已遞交意向書，但他並無透露集團屬意哪個項目。

吸引中型發展商競逐

至於政府已公布的招標項目，他表示，對大嶼山東涌及長沙地皮有興趣，但不考慮入標沙田石門項目。

韋堅信測量師行估價部董事林晉超表示，招意向等於拿「入場券」，預料市場反應踴躍，而且今次荃灣西站五區拆分成兩個地盤推出，中型發展商亦有財力競逐；不過，即使有興趣的發展商增加，近期外圍經濟充斥負面消息，估計發展商亦要平衡風險，出價預料偏保守。

兩地盤估值逾130億

其中灣畔規模較大，兼且臨海，佔地4.28公頃，住宅樓面約179.87萬呎，商業樓面約43.65萬呎(包括一所不少於59,202呎的幼稚園)，可建9幢住宅，提供2,384伙，當中52%限建細單位。林晉超估值100.58億元，樓面地價4,500元。業界指，由於地皮涉資逾百億元，預料大型發展商有能力獨資競投外，中小型發展商會偏向合組財團「力拚」。

另一幅城畔佔地1.34公頃，住宅樓面約71.17萬呎，商業樓面約12.07萬呎，可建5幢住宅，提供942伙，當中62%限建細單位。林晉超估值約33.29億元，樓面地價約4,000元，項目規模較細，有能力競投發展商大增，相信反應會較灣畔理想。

壹環增3%折扣促銷

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 為了方便換樓客的資金調動安排，由華人置業及市建局合作的灣仔道1號「壹環」，昨加入「288」付款計劃，即有9個半月特長成交期，並可獲3%樓價折扣，市場消息指出，昨日已有買家選用此付款方法入市，該盤自上周六推售至今已累售約10多伙。

推9個半月特長成交期

「壹環」推出的「288」付款計劃，買家須於簽訂臨時買賣合約時繳付樓價之10%作臨時訂金，並於簽署臨時買賣合約後60天內繳付10%樓價及於180天內繳付10%樓價，餘下之70%樓價將於288天內繳付，採用「288」付款計劃之買家可獲3%折扣(照訂價計算)。買家亦可選擇「60天即供付款計劃」及「建築期付款計劃」。

寶御高樓底達11.6呎

此外，遠東發展有限公司高級營業及市務總監方俊昨表示，九龍紅磡新圍街1號的精品豪宅「寶御」自公佈命名後，2周合共收到逾500個電話查詢，首批買家可獲贈麗悅酒店集團旗下豪華總統套房住宿一晚及名貴入伙酒一圍為入伙禮物，總值逾100萬元。

他指出，寶御標準單位面積由426呎起至592呎不等，大部分單位內不設走廊，所有單位擁有逾3.5米(11.6呎)超高樓底，戶戶附設露台及落地玻璃趟門，所有廳房之間的牆身可按需要拆除，由戶主設計自主間隔，同層各單位的間隔牆均非主力牆設計，住戶可申請打通自製相連單位。

弼街巨舖意向1.8億

香港文匯報訊 (記者 周穎) 零售市道持續造好，吸引業主趁勢將商舖物業推出市場標售，旺角弼街69號巨型地舖，業主意向價1.8億元，截標日期為12月22日(星期四)。

1500呎舖連多年租約

中原(工商舖)商舖部高級營業董事鍾正求昨表示，旺角弼街69號地下，建築面積約1,500平方呎，以連租約形式標售，業主意向價1.8億元。現租客為卓悅化妝，死約期至2014年4月，每月租金38萬元，租約屆滿可續租至2017年4月，屆時每月租金將上調至逾43萬元水平。若按業主意向價易手計算，料上址租金回報將調升至近3厘。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下

資金追回報 買樓最保值

香港

淺水灣別墅 4,351呎 俯瞰淺灣 創意無限 2億2,800萬 2812 7828
德信豪庭 2,500呎 四房雙車 馬場美景 2,580萬 2923 8188
會景閣 1,772呎 煙花維港 罕有三房 3,800萬 2522 1777
干德道 1,350呎 實用三房 四正連車 1,450萬 2921 6868

貝沙灣4期 1,724呎 正南全海 2,400萬 2989 9233	貝沙灣4期 2,432呎 四房連車 4,300萬 2989 9233	貝沙灣二期 1,690呎 海天一色 2,350萬 2828 3434	貝沙灣4期 825呎 全城最平 960萬 2812 1177	罕有複式 3,443呎 內置樓梯連天台 6,000萬 2812 7828	南區優質洋房 3,500呎 環境清幽 1億4,300萬 2812 7828
南區名廈 2,017呎 新裝設計 3,000萬 2812 7828	淺灣全海 1,745呎 高層美海 露台 3,850萬 2812 7828	蔚豪苑 1,993呎+車位 山頂地段 4,300萬 2923 8188	肇豐園 1,450呎+天台 三房露台 1,880萬 2923 8188	優雅閣 2,381呎+車位 罕有複式 3,300萬 2923 8188	比華利山 1,357呎+車位 清幽地段 1,750萬 2923 8188
The Mayfair 2,918呎 高層維海 9,500萬 2899 0010	峰景花園 3,833呎 璀璨維海 9,800萬 2519 3838	帝景閣 2,280呎 + 929呎 天台複式 5,800萬 2921 8228	地利根德閣 3,001呎 割價求售 5,400萬 2922 6666	雲景台 1,198呎 會展煙海 1,620萬 2922 3288	栢景台 1,130呎 滄海遺珠 1,350萬 2578 3553
海景台 1,277呎 煙花海車 1,330萬 2922 3131	賽西湖大廈 1,640呎 全海天台 3,550萬 2571 2999	殷樺花園 1,106呎 山景雅裝 1,368萬 2922 6622	夏惠苑 2,600呎 四房雙套 3,250萬 2921 7100	信怡閣 1,108呎 位置方便 1,160萬 2526 8999	複式巨宅 3,400呎 四房露台 4,680萬 2525 8262

九龍

又一村花園 956呎 靚裝向東 塘景車位 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 鯉魚門海 1,650萬 2926 5222

帝景峰 1,632呎 高層四房 1,680萬 2928 8788	畢架山峰 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 顯赫地段 1億6,000萬 2928 8788	加多利山 3,000呎 隱世寶藏 3,680萬 2926 7388	半山壹號 2,069呎 超值抵住 2,300萬 2926 7288
畢架山 1,350呎 百萬豪裝 1,300萬 2926 7171	畢架山一號 1,326呎 高層連車 1,750萬 2328 9338	君頤峰 1,309呎 東南開揚 1,580萬 2926 4477	半山一號 1,541呎 全新未住 1,720萬 2328 9828	半山一號 1,636呎 超豪會所 1,680萬 2926 4688	嘉多利山 1,500呎 豪裝連花園 1,900萬 2714 4882
君臨天下 1,457呎 正南全海 3,000萬 2926 3222	漾日居 1,168呎 實用率高 1,380萬 2926 3323	天璽 1,260呎 西南池海 3,000萬 2928 6288	浪澄灣 728呎 永久海景 730萬 2928 8338	海桃灣 618呎 內園開揚 590萬 2928 3188	帝峰皇殿 698呎 對流通爽 1,000萬 2928 4128
海逸豪園 1,148呎 和黃靚園 980萬 2926 5222	海逸豪園 1,384呎 單邊全海 1,420萬 2764 0933	半島豪庭 1,226呎 清幽池園 1,100萬 2926 5678	半島豪庭 1,366呎 開揚巨廳 1,250萬 2926 5522	黃埔花園 1,033呎 東南全海 900萬 2764 0933	黃埔花園 888呎 方廳難求 768萬 2334 9678

新界

康樂園 1,850呎 優皮設計 1,230萬 2685 1080
寶松苑 3,523呎 名人聚居 4,680萬 2929 6030
影岸紅 1,529呎 君臨天下 980萬 2923 6888
葡萄園 4,173呎 新地傑作 倚巒用料 4,000萬 2482 9903

蔚麗山莊 2,210呎 前排海景 2,200萬 2929 6030	壹號雲頂 1,452呎 新地傑作 1,300萬 2693 9338	駿景園 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588	嘉御山 3,426呎 巨園有匙 4,480萬 2693 9338	滌濤山 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
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	帝濤灣 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	美孚新邨 1,750呎 豪華裝修 1,250萬 2331 8234	御凱 973呎 汀九橋海 900萬 2920 3300	曼克頓山 2,035呎 四房大宅 2,600萬 2920 2222	加州豪園 2,044呎 特色天幕 980萬 2482 4993	加州花園 2,021呎 搶貨要快 818萬 2920 4488
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 錦繡則皇 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

美聯物業 MIDLAND REALTY 招聘熱線：2316 8866 www.midland.com.hk
美聯729專線 www.729.tv 公平、公正、公開