盛世今起加價5%

■長實地產投資董事郭子威昨表示，盛世今日起全線加價5%。

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 內地客繼續為香港一手新盤銷售主力之一，長實旗下大圍盛世內地客比例增加至32%，發展商計劃未來數日在內地作路演，預料元旦起會有多個內地團來港參觀樓盤。另外，長實計劃今日起整個項目加價5%推售，預料未來仍有10%加價空間。

平均呎價逾8000元

長實地產投資董事郭子威昨表示，項目於今日將全線加價5%並公佈新價單，包括部分已公佈價單但未推出單位，加價後平均呎價將升至超過8,000元。他又稱看好明年樓市，在低息環境持續下，樓價仍有上升空間，並指盛世未來樓價仍有加價空間，預料每平方呎價可加至逾9,000元。

累售500伙 內地客佔32%

盛世開售至今累售約500伙單位，套現近40億元，郭子威稱出售單位佔已推出單位約90%，買家中內地客佔約32%，其中廣州客達48%，而深圳客亦佔32%，其餘約20%來自北京、上海等一線城市；本地客方面則以新界區為主，佔52%，九龍及港島客分佔28%及20%。另外用家及投資者比例則分別為83%及17%。

郭子威稱，由於用家佔主導，因此高達71%買家選擇即供付款辦法，置2按及建築期付款則分別佔20%及13%。

另外，為進一步吸納內地客，公司於今明兩天在深圳及廣州進行路演，並於元旦至3日於深圳多個地點安排專車接載內地客來港參觀示範單位。

友豐大廈億元易手

香港文匯報訊 土地註冊處顯示，太子荔枝角道93及95號的友豐大廈全幢，於本月中以9,998萬元成交。據了解，友豐大廈樓高約13層，位置接近太子站，商廈現時的主要租戶亦為大一藝術設計學院。

持貨6年勁賺逾倍

友豐大廈的原業主為FIRSTREACH LIMITED，公司董事包括大一藝術設計學院總監呂歐陽麗堃，於2005年以大約4,800萬元購入大廈，現持貨約6年時間，賬面獲利約5,198萬元或1.08倍(未計及交易後期的買賣更正協議)。新買家以BRILLIANT RISE INVESTMENT GROUP LIMITED登記，公司董事為法人團體。

御金·國峯今賣料受捧

首批50伙 信和稱300買家有意入市

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 今年最後一個推售的新盤，信和等合作發展的油麻地御金．國峯今日11時正式開售，首批可供發售單位共50伙，平均呎價13,688元，周六將再有50伙推出市場，呎價13,733元，發展商將按代理抽籤次序揀樓，並估計約有300組意向買家買樓，預料首批單位今天可售罄。

■御金．國峯示範單位連日吸引不少準買家參觀。 香港文匯報記者 趙建強 攝

由信和、南豐、嘉華及華置合作發展的御金．國峯，周三公佈首批價單，根據政府規定，最快可於今日推售。信和營業部總經理田兆源稱，首批推售單位的細單位及大單位比例約7、3之比，與目前意向買家比例相若。他又指，目前約有300組客有興趣購入單位，今日將按代理抽籤次序揀樓。

近高鐵站料內地客垂青

田兆源昨表示，目前意向買家中，投資者及用家各佔一半，當中40%為區內客，另外30%為內地客。為吸引更多內地客購買單位，發展商於元旦日會安排25團廣州睇樓團來港參觀。田兆源稱，項目鄰近西九龍高鐵站，預料可吸引不少內地高鐵客購買單位。

由於發展商僅於周三、四先後推出合共100伙單位，將於今、明兩日推出，假若銷情理想，周日(元旦日)將面臨無貨賣情況，但田兆源昨表示，會視乎今日銷售情況，再定是否加推單位，暫時亦沒有加價計劃。另外，公司暫亦沒有計劃推出特色單位。發展商早前曾表示，有逾10組買家洽購特色戶。

對於大手買家方面，田兆源表示，項目限制每人只准購入兩伙單位，假設有客戶同時購入5座29樓A、B室單位，價格將達4,380萬元，為目前價格最高的組合之一。

田兆源：大手買家無優先權

他又否認市場傳聞，指大手買家沒有優先購買權。

資料顯示，御金．國峯位於油麻地友翔道1號，總計涉及6座物業、740伙單位，面積由開放式的403方呎，至2,652方呎四房戶，預計於明年12月31日入伙。

珀麗灣呎價年升17%稱冠

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 今年下半年樓市價量皆跌，但以全年計算，由於樓價先急升後跌，整體樓價對比去年仍然上升，其中珀麗灣保持17%升幅稱冠，反映目前樓價仍然處於高水平。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，樓市由用家主導，加上目前息率偏低，尤其年前已入市的業主更享用極低按息計劃，持貨力強勁，因此即使樓價由年內高位回軟，但依然較去年底為高。

海怡升3.1%排榜尾

以今年內二手註冊量最多的20個大型屋苑分析，今年12月份(截至28日)的平均呎價，與去年12月份相比全數上升，當中馬灣珀麗灣升幅稱冠，達17%，而海怡半島則最小，僅升約3.1%。其他屋苑方面，緊隨其後的愉景灣及豫豐花園均上升約13%左右，至於麗港城、映灣園、新都城、沙田第一城、淘大花園、新港城及荃灣中心樓價則錄得介乎10.2%至11.4%增長。

值得留意的是，美孚新邨、嘉湖山莊及太古城等龍頭屋苑，過去一年間樓價升幅未及一成，約7%至8%左右。

而黃埔花園及維景灣畔亦僅升3.2%及3.3%，與海怡半島齊齊躋身20屋苑升幅榜末。

金麗苑四個月劈價17%沽

香港文匯報訊 二手物業交投低迷，再有業主四個月內連番劈價16.7%售出物業。中原地產黃家全表示，該行剛促成荃灣金麗苑B座中層B室成交，面積1,380平方呎，連車位以691萬元易手，呎價5,007元。

黃家全指出，業主於9月份叫價830萬元放盤，其後降價至790萬元仍無人問津，11月份市況轉弱，業主急於套現，叫價再調低至720萬元，經買家還價後再減至691萬元成交，四個月內累減139萬元或16.7%。買家為同區用家，作自住用途。原業主則於08年5月以630萬元購入，持貨3年多獲利61萬元或近10%。

中原地產 CENTALINE PROPERTY
豪宅 STATELYHOME
HONG KONG Leaders' Choice 香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

東半山渣甸山－栢麗園
外觀瑰麗 私隱度高

渣甸山一帶大部份樓房均發展為低密度住宅，區內住戶伙數比較少，相對私隱度非常高，一直以來成為了不少城中富豪與名人追捧之地。

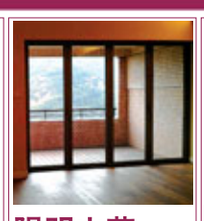
栢麗園BULTER TOWER位於渣甸山布思道的傳統豪宅地段，由合和實業開發。由於物業背山面海，四周均為極低密度洋房，因此樓高廿一層的栢麗園擁有非常開揚的景觀。物業由三座大廈組成，每層兩伙，單位面積主要為1,650平方呎，以四房連一套房設計，方正實用。另外提供1,580及3,300平方呎的單位配合不同需要，全部單位均設有工人套房。

栢麗園於最近完成大廈維修及外牆翻新工程，物業外觀非常瑰麗。由於大部份業主惜售，所以市場放盤量極少，有興趣之準買家要密切留意。

www.statelyhome.com.hk

山頂南區

淺灣之巔 1,556呎 雙海美景 私隱度高 3,200萬 2803 1738


陽明山莊 2,772呎 全新裝修 四房雙套 5,000萬/150K 2511 2611

深水灣別墅 5,080呎 臨海而建 泳池 私家電梯 (罕)歡迎查詢(有) 2810 6608

山頂豪屋 6,919呎 高尚地段 全新靚裝 2億6千8百萬 2801 7618
全海景新鴻基樓皇 1,486呎 高層靚裝 會所車位 (罕)2,800萬(有) 2893 0313
淺灣名廈 1,295呎 高層雙套房 山海相輝 (連車)1,800萬(獨家) 2525 3889
山頂豪屋 3,500呎+1,323呎花園 無敵海景 超筍銀主盤 1億2千8百萬 2580 8885
倚巒 5,030呎連花園 飽覽維港 高尚地段 2.5億 2812 1080
紅山半島 2,672呎 連大花園 四房上行 (極) 5,800萬(急) 2893 0313
山頂豪屋 4,455呎 尊貴地段 璀璨海景 (雙車)270K(獨家) 2525 3889
南區別墅連花園 3,168呎 三房露台 花園車庫 TRY 6,500萬 2580 8885

東半山．跑馬地

禮頓山 1,911呎 四房巨廳 全馬高層 (獨)5,150萬(家) 2890 8844

比雅道 2,200呎 單邊開揚 罕有難求 3,380萬 2573 0810

帝后台 1,415呎 極高靚裝 實用連車 1,480萬 2838 8023

龍華花園 886呎 頂高開揚 筍盤快看 920萬 2573 2218
嘉逸居 1,090呎 豪宅地段 靚裝有匙 1,050萬 2573 2218
雲地利道 747呎 立體馬場 實用露台 (連)1,080萬(車) 2576 6386
蔚豪苑 1,993呎 景觀開揚 有匙昂看 4,300萬 2576 6386
比華利山 1,389呎 筍價閃現 機會難逢 1,650萬 2808 0841
禮頓山 1,206呎 闊馬場景 超筍推介 2,700萬 2808 0841
HOUSE 3,500呎 靚裝花園 高尚地段 9,900萬 2892 0233
名門 1,170呎 六星會所 靚裝靚景 1,450萬 2892 0233

中半山

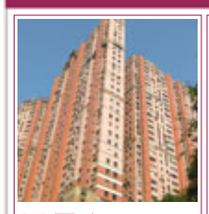
御花園 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118

寶雲道 1,600呎 低密度 高實用 2,800萬 2869 9003

會景閣 1,315呎 一劈再劈 筍盤在此 1,850萬 2537 6228

曉峰閣 931呎 翠綠山景 交吉車位 1,480萬 2858 1083
皇朝閣 651呎 堅尼地道 優皮首選 780萬 2522 8032
寶雲山莊 1,700呎 罕有海景 三房連車 3,288萬 2834 3298
富匯豪庭 2,522呎 四房海景 室內泳池 6,500萬 2511 3003
堅尼地道 1,250呎+天台 三房連車 空中花園 1,580萬 2511 3033
MAY TOWER 2,850呎 複式靚裝 翻新在即 6,000萬 2511 3039
御花園 1.350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118
好景大廈 1.700呎 方正實用 露台裝修 1,900萬 2869 9003

北半山


雲景台 1,198呎 煙海連車 1,488萬 2887 7055

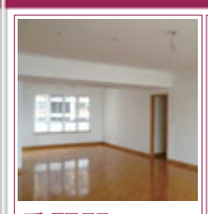
豪廷峰 1,045呎 煙花環海 1,380萬 2887 7055

賽西湖 1,260呎 翠綠園林 1,430萬 2887 7055

海天峰 1,439呎 如詩如畫 2,180萬 2811 8838
港濤軒 1,039呎 只此一間 908萬 2566 0662
珊瑚閣 1,086呎 實用四正 950萬 2512 2213
柏景台 1,210呎 高層東南 1,400萬 2887 3080
海景台 1,277呎 海景開揚 1,280萬 2578 3208
富澤花園 762呎 高海單邊 645萬 2571 1303
寶馬山花園 1,045呎 豪華會所 1,150萬 2566 0113
雲峰大廈 1,650呎 海景連車 1,800萬 2571 0066

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

西半山

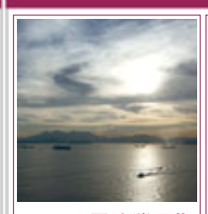

秀麗閣 2,334呎 四房露台 開揚海景 3,100萬 (車位) 2547 0001

明珠臺 2,100呎 四房露台 老牌豪宅 2,900萬 (車位) 2869 7989

雅苑 1,778呎 環境清幽 設施齊備 2,100萬 (車位) 2803 2283

薄扶林道 1,161呎+天台 平台 翠綠山景 泳池實用 1,400萬 2547 0001
景雅花園 723呎 開揚景致 全城首選 815萬 2869 7989
梯旁三房 861呎 會所設施 維港夜景 838萬 2803 2283
雍景臺 1,376呎 太古樓皇 會所專車 1,650萬 2546 1111
雍慧閣 1,205呎 三房 未來港鐵 會所泳池 1,400萬 (車位) 2551 9933
特色單位 1,361呎 東南山景 天台花園 2,000萬(車位) 2522 8098
康威園 1,800呎 四房實用 近梯雙車 2,350萬 2559 3323
匯豪閣 1,067呎 露台泳池 三房園景 1,230萬 2803 0423

西南區


Bel-Air貝沙灣四期 2,463呎 正南四房 樓王之選 4,300萬 2554 4832

Baguio Villa 碧瑤灣 1,520呎 市場熱走 海景三房筍推介 (雙) 1,650萬 (車) 2550 0966

Larvotto南灣 1,331呎 物超所值 28,000 (租) 2551 8998

貝沙灣二期 1,693呎 超筍最抵 最後機會 2,150萬
貝沙灣一期 3,184呎 相連大宅 只此一間 5,800萬
貝沙灣四期 913呎 客廳+ 2房都全海景 1,200萬
貝沙灣六期 1,601呎 池海保值 品味裝修 2,380萬
碧瑤灣 2,332呎 超實用93% 大則四房此價難求 (連)2,380萬(車)
碧瑤灣 1,135呎 筍價必有成交 @7753 還價即可 (連) 880萬 (車)
南灣Larvotto Tower 10 591呎 入場首選 700萬
南灣Larvotto Tower 5 990呎 三房則王 27,000 (租)

2554 4832 • 2550 0966 • 2551 8998

中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com
中原地產代理有限公司 C-000227