

# 中資劈價36% 西環舊樓3.2億沽

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 外圍經濟未見好轉，拖累本港樓市亦一沉不起，物業劈價潮有愈演愈烈的趨勢。昨日消息傳出，曾於去年9月後兩度推招標的西環南里4至14號舊樓，業主中國中冶最終以3.2億元沽出物業，與最初的意向價5億元比較，劈價達到1.8億元，樓面地價低至7,786元，減幅達到36%。

據悉，中國中冶去年9月8日以底價7,000萬元強拍及統一南里4至14號業權，翌日即極速推出招標，並於月底截標，前後時間不足1個月，反映出急售意甚高。然而，當時接獲的3份標書均未達意向價5億元，中冶決定於10月重新招標，意向價大減約1億元，但反應仍然差強人意。直至最近，該公司決定再減8,000萬元，以3.2億元沽出物業，前後減幅高達36%。

## 兩度減價 或平手離場

是次招標地皮位於西環南里4至14號，地盤面積約5,141呎，可建樓面約4.7萬呎，原先計劃重建1幢樓高約28層的住宅，總投資額約3.7億元。日前中冶就項目內的4A、

6、8及10號舊樓進行強拍，最終以底價7,000萬元投得，並統一項目業權。業內人士估計，不排除已有發展商向該集團洽購，故索性轉售圖利。

業界人士指，以收購價約3億元計算，中國中冶只賺微利，甚至平手離場，反映因市況轉差，業主寧願套現離場。

## 獲批「發水」住宅圖則

資料顯示，該物業由中國中冶去年透過公開招標，以2.457億元投得南里舊樓95%業權，其後再購入地下8號舖的業權。現址為一排7層高商住樓宇，鄰近未來西港島線出口，地盤面積約5,141呎，以「發水」舊例下獲屋宇署批出圖則，允許興建1幢34層高住宅大廈，可建樓面約4.11萬呎。



西環南里4至14號物業獲批重建為1幢34層高住宅大廈，可建樓面約4.11萬呎。資料圖片

## 地產熱線

### 內地客斥4億 掃HAMPTON3伙



香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 豪宅持續有追捧，市場消息指出，資本策略旗下跑馬地藍塘道45號的The Hampton剛獲一名內地客斥資約4億元買入3屋，包括2間頂層連天台泳池屋，面積均逾5,500呎，以及1間高層戶，呎價約2.8萬元。

The Hampton共有11伙，其中8伙的標準戶面積由3,235至3,350呎，並有3伙特色戶，面積逾5,500呎，擁有私人泳池。該盤至今已累售6伙。資料顯示，The Hampton早前獲內地買家購入高層B室，面積3,235呎，成交價8,800萬元，呎價27,202元。此外，一名外籍名人以8,100萬元買入低層3樓A室，面積3,350呎，呎價24,180元，計劃用作自住。

### 寶御加佣即沽1伙

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 遠東發展旗下紅磡寶御日前起向地產代理提高佣金比率由3%至3.75%升至5%促銷後，昨日成功售出1伙。售出單位為9樓F室，面積426呎，售價約370萬元。該盤至今售出4伙。

此外，恒基地產於上水的翠林連日來開放現樓示範單位予各地產代理參觀，有望農曆年前開售。該盤共有16間別墅，面積由2,800至4,500呎，發展商的意向呎價近1萬元，入場費約2,800萬元。

# 華置無意增優惠銷壹環

香港文匯報訊 (記者 周穎) 儘管灣仔壹環銷情未及預期理想，華置仍然對後市有信心，無意將優惠加碼。

## 劉鳴煒：樓價或現波動

華置副主席劉鳴煒昨日出席旗下商場活動時表示，歐債危機持續影響本港金融市場，對本地樓市影響不大，唯樓價今年或現波動。劉鳴煒對該集團的租務和住宅銷售有信心，指現時投資者及用家仍有意入市，雖然樓市受外圍因素影響，現時成交量及價格仍然屬於合理及健康水平，惟目前要評論今年樓市走勢言之尚早。另一方面，該集團一向有調整投資策略，不擔心近期股市波動影響公司業績。

華置今年將繼續銷售灣仔壹環及佐敦御金·國峯兩個項目，另外兩個位於四川成都的項目及一個位於澳門的項目亦會推售。劉鳴煒表示，旗下樓盤壹環開售以來，銷售成績達雙位數字，雖然售樓進度較預期慢，但由於定價貼近同區樓價，甚至低於市價，因此對今年銷情有信心，現階段不會再推新優惠吸引買家。他同時認為，單幢樓對內地客吸引力有限，暫不會於內地進行路演。

## 贊同規管一手樓銷售

他又表示，歡迎政府繼續以招標方式出售土地，若有合適的項目會投標。至於立法規管一手樓銷售，他認為是好事，可減少發展商和買樓人士之間的矛盾。

華置副主席劉鳴煒認為目前樓市健康，對集團旗下項目銷售有信心。香港文匯報記者周穎攝



## 中原地產 CENTALINE PROPERTY

## 豪宅 STATELY HOME



**港島豪宅 Hong Kong Island**

**港島山頂 - La Hacienda 環境優美 多元間隔**

香港島的太平山頂自殖民地時代已屬尊貴的豪宅地段，有不少達官貴人、顯赫家族聚居。區內之發展多為獨立屋或半獨立屋，盡顯物業非凡。La Hacienda位於山頂加列山道27-33號，居高臨下，可飽覽南區海景，亦可細賞山連綠茵，風光秀麗，有如名畫。

項目由洋房及分層式公寓組成，洋房共21幢，面積約3,200-3,666平方呎，間隔以四房連兩套房設計；分層式單位由兩幢9層高之大廈組成，共36個單位，面積由約2,700-3,506平方呎不等，同時提供兩房或三房連雙套房作選擇。設施方面，包括住客專用的游泳池、網球場及兒童遊樂場。

La Hacienda 位置自成一個，私隱度高，加上管理保安嚴密，住客可遠離煩囂，感受寧靜舒適的環境，實是夢寐以求之理想家園。

www.statelyhome.com.hk

**山頂南區**

<b>陽明山莊</b> 2,772呎 全新裝修 四房雙套 5,000萬/150K 2511 2611	<b>深水灣別墅</b> 5,080呎 臨海而建 泳池 私家電梯 (罕)獨家約看(有) 2810 6608	<b>紅山洋房</b> 2,588呎+平台花園 特高樓底 無敵海景 (獨)6,600萬(家) 2801 7618	
<b>淺水灣名苑</b> 2,288呎 名灘美海 實用大宅 4,350萬 2812 1080	<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>山頂豪屋</b> 3,500呎+1,323呎花園 無敵海景 超超銀主盤 1億2千8百萬 2580 8885	<b>淺灣中心平房</b> 2,540呎 四房雙套 方便 寧靜 3,900萬 2803 1738
<b>全海景新鴻基樓皇</b> 1,486呎 高層靚裝 會所車位 (罕)2,800萬(有) 2893 0313	<b>山頂豪屋</b> 4,455呎 尊貴地段 璀璨海景 (雙車)270K(獨家) 2525 3889	<b>南區別墅連花園</b> 3,168呎 三房露台 花園車庫 TRY 6,500萬 2580 8885	<b>淺灣頭段複式</b> 3,099呎 大貨起動 追擊靚貨 9,200萬 2803 1738

**東半山·跑馬地**

<b>比華利山</b> 1,968呎 球場四房 連雙露台 (車)2,800萬(位) 2838 6338	<b>司徒拔道</b> 連天台約2,900呎 罕有難求 連車低水 1,880萬 2808 1868	<b>名門</b> 1,170呎 三房有匙 筍盤推介 1,450萬 2833 6112	
<b>柏莉園</b> 591呎+天台 優皮之選 罕有放盤 1,100萬 2808 2606	<b>藍塘道</b> 1,580呎 實用平房 新裝即住 2,150萬 2808 2606	<b>禮頓山</b> 1,911呎 新地樓皇 獨家代理 5,150萬 2838 3365	<b>雲地利台</b> 1,560呎 靚裝車吉 獨家代理 2,330萬 2833 3365
<b>藍塘道</b> 1800呎+600呎平台 三房車位 靚裝推介 2,550萬 2892 1215	<b>山村大廈</b> 1,100呎 用家之選 靚裝連車 1,190萬 2892 1215	<b>永安閣</b> 1,650呎 高層開揚 超超靚貨 (連)2,500萬(車) 2893 8399	<b>名門</b> 1,168呎 高層開揚 高息連約 1,500萬 2893 8399

**中半山**

<b>御花園</b> 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118	<b>寶雲道</b> 1,600呎 低密度 高實用 2,800萬 2869 9003	<b>會景閣</b> 1,315呎 一騎再騎 筍盤在此 1,850萬 2537 6228	
<b>曉峰閣</b> 931呎 翠綠山景 交吉車位 1,480萬 2858 1083	<b>皇朝閣</b> 651呎 堅尼地道 優皮首選 780萬 2522 8032	<b>寶雲山莊</b> 1,700呎 罕有海景 三房連車 3,288萬 2834 3298	<b>富匯豪庭</b> 2,522呎 四房海景 室內泳池 6,500萬 2511 3003
<b>堅尼地道</b> 1,250呎+天台 三房連車 空中花園 1,580萬 2511 3033	<b>MAY TOWER</b> 2,850呎 複式靚裝 翻新在即 6,000萬 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>好景大廈</b> 1,700呎 方正實用 露台裝修 1,900萬 2869 9003

**北半山**

<b>雲景台</b> 1,198呎 煙海連車 1,488萬 2811 8838	<b>豪廷峰</b> 1,045呎 煙花環海 1,380萬 2811 8838	<b>賽西湖</b> 1,640呎 前段園海 2,800萬 2811 8838	
<b>海天峰</b> 1,439呎 如詩如畫 928萬 2566 0662	<b>富豪閣</b> 1,042呎 雙車實用 928萬 2512 2213	<b>珊瑚閣</b> 1,086呎 實用四正 950萬 2887 3080	<b>柏景台</b> 1,112呎 海景煙花 1,398萬 2578 3208
<b>海景台</b> 1,277呎 海景開揚 1,280萬 2571 1303	<b>富澤花園</b> 781呎 靚則實用 645萬 2566 0113	<b>寶馬山花園</b> 1,045呎 豪華會所 1,150萬 2571 0066	<b>雲峰大廈</b> 1,650呎 海景連車 1,798萬 2887 7055

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

**西半山**

<b>輝煌豪苑</b> 1,066呎 四房設計 內置會所 1,298萬 2869 7989	<b>薈萃苑</b> 4,039呎 全新裝修 罕有複式單位 8,800萬 2803 2283	<b>慧苑</b> 1,854呎+1,511呎 複式珍品 傳世真藏 4,800萬 2546 1111	
<b>正大花園</b> 861呎 四正實用 露台三房 878萬 2869 7989	<b>樂怡閣</b> 1,892呎+393呎 開揚靚景 全城首選 2,200萬 2803 2283	<b>雍慧閣</b> 1,169呎+677呎 花園平台 會所泳池 1,450萬(車位) 2546 1111	<b>雍景臺</b> 1,376呎 太古樓皇 會所專車 1,638萬 2551 9933
<b>羅富閣徑</b> 1,600呎 位置獨立 可遇難求 1,300萬(車位) 2522 8098	<b>貝沙灣</b> 1,502呎 無敵海景 落地房窗 2,080萬 2559 3323	<b>慧明苑</b> 1,433呎 會所連車 超級巨廳 1,790萬 2803 0423	<b>匯豪閣</b> 1,067呎 露台泳池 三房園景 1,230萬 2559 5388

**西南區**

<b>Bel-Air貝沙灣四期</b> 2,463呎 正南四房 樓王之選 4,300萬 2554 4832	<b>BAGUIO VILLA 碧瑤灣</b> 1,520呎 市場熱走 海景三房推售 (雙)1,650萬(車) 2550 0966	<b>LARVOTTO南灣</b> 1,331呎 物超所值 \$28,000 (租) 2551 8998	
<b>貝沙灣二期</b> 1,693呎 超超靚景 最後機會 2,150萬	<b>貝沙灣一期</b> 3,184呎 相連大宅 只此一閣 5,800萬	<b>貝沙灣四期</b> 913呎 客廳+2房都全海景 1,200萬	<b>貝沙灣六期</b> 1,601呎 池海保值 品味裝修 2,380萬
<b>碧瑤灣</b> 1,020呎 山海雙景 罕有超靚精選 (連)1,030萬(車) 2554 4832	<b>碧瑤灣</b> 1,135呎 筍價必有成交 @7753 還價即可 (連)880萬(車) 2550 0966	<b>南灣LARVOTTO TOWER 10</b> 591呎 入場首選 700萬	<b>南灣LARVOTTO TOWER 5</b> 990呎 三房則王 \$27,000 (租)

2554 4832 • 2550 0966 • 2551 8998