

# 會德豐黃光耀

# 淡市增土儲 發展多元化

## 本報專訪

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)全球經濟放緩,銀行收緊信貸,樓市前景不明朗下,會德豐(0020)董事兼會德豐地產常務董事黃光耀透露,該集團今年會趁淡市積極增購住宅土地,並會走向多元化,進駐不同地區。展望今年樓市,他相信,香港經濟仍然有增長,市民獲加薪,住屋需求存在,料住宅樓價只會下跌5%。

會德豐地產過去半年擲資逾94億元奪得3幅東九龍臨海地皮,總投資額料達170億元。其中,該集團上周五以18.6億奪得將軍澳第66B2區的商住地,首度在將軍澳區發展項目。

### 掃管笏地皮研究入標

黃光耀在接受本報記者訪問時指出,今次投得將軍澳商住地,希望為今年帶來好開始,會德豐地產今年會轉為積極增購住宅地皮,如剛流標的荃灣西5區(灣畔),該集團亦夥拍新世界及南豐組團入標。至於下月10日截標,可提供1,100伙的屯門掃管笏住宅地皮,他稱,個人亦正仔細研究中,該集團亦感興趣。

### 投資40億拓將軍澳地

他指出,剛投得的將軍澳商住地,該集團是看好東九龍的鐵路沿線發展前景,以及將軍澳區發展已成熟,加上地皮鄰近港鐵將軍澳站,又有大型商廈酒

店配套,區內住屋需求會進一步增加。他表示,此項目佔地面積約88,760呎,可建總樓面面積488,176呎,相當於每呎樓面面積約3,810元,將提供約600個住宅單位,平均每呎建築面積750呎,預計發展期3年半至4年;項目總投資約40億元,資金由內部資源及貸款支付,無集資壓力。

雖然市場預期今年受外圍經濟不穩及政府持續調控樓市下,樓價會下調10%,黃光耀卻指出,外圍經濟的確令人擔心,但內地經濟保持高增長,本港經濟仍然有增長,就業市場並非好差,不應太過悲觀。他坦言,受外圍經濟及政策市影響,今年住宅樓市的成交量會繼續調整,樓價會於現水平橫行,跌幅料於5%以內。

### 2市區單幢樓今年售

談到會德豐地產今年推盤大計,他指出,今年上半年主力推售2個市區單幢樓,樓面均約10萬呎,分別是西環卑路



會德豐地產常務董事黃光耀表示,本港樓價今年跌幅料於5%以內。

卑街46號項目,共提供逾100伙,建築面積由700平方呎至1,000平方呎,預計2014年入伙;太子道西項目,提供66伙,建築面積1,500平方呎至2,000平方呎,預計2013年入伙。至於與新世界合作柯士甸站住宅項目於明年才會推售。

此外,該集團今年下半年會推售荃灣海盛路工貿大廈項目,此項目樓高36層,樓面共56萬呎,每層樓面1.7萬至1.8萬呎。該盤去年已有區內客買入其中8至10層,合共約14萬至18萬呎,售價約每呎3,500至4,000元,涉資逾6億元。

## 規管賣新樓 盼官增交流

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府就一手樓銷售立法規管正進行公眾諮詢,作為業界一分子,任職會德豐地產常務董事的黃光耀指出,原則上如地產建設商會所言會配合,但細節上,政府與業界應多一點交流及商討,以避作上有理解的差異,始終最終罰則「是刑事,要坐監」,一定要講清楚細節,市場運作才會暢順。

地產建設商會早前回應指,支持合理規管一手樓銷售,但認為只應適用於樓花單位,因為現貨一手樓買家可實地視察,交易本質上與二手樓買賣沒有分別。商會又指,原則上支持文件建議,以實用面積為計算呎價基礎,但認為貿然更改指標,會令市場混亂,特別是同一個項目,若兼具一、二手物業交易,混亂會更明顯。

對於文件建議,發展商若涉及失實或誤導銷售,負責人士最多會被判囚七年或罰款500萬。地產商會認為,必須明確界定違規行為有欺詐及罔顧現實的行為,才可定罪。若僅涉程序上失當,如售樓處沒有提供建築圖則予公眾參考,則不應重罰。商會又指,發展商為促成交易,有時會就一手樓物業提供折扣,若堅持這類交易,亦須三日派價單,做法不符買家利益,認為應保留減價出售的彈性。

## 會德豐地產近年買入土地

日期	地皮	可發展規模	買入價	投資額
2011年7月	觀塘偉業街臨海商業地	91.49萬呎	35.2億	約60億
2011年8月	紅磡臨海商業地	60萬呎	40.2億	約70億
2012年1月	將軍澳第66B2區商住地(限量地)	48.81萬呎	18.6億	約40億

製表: 香港文匯報記者 梁悅琴

## 年關兼天雨 一手成交16宗

香港文匯報訊(記者 周穎)距離農曆新年僅餘一星期,大部分業主及買家已「收爐」準備過年,加上天雨關係,上周六、日、二手市場氣氛更趨冷清。十大屋苑錄得10宗二手成交,按周增加兩宗,升幅25%,當中康怡花園、麗港城、黃埔花園及映灣園均錄零成交。一手市場方面,整體成交16宗,主要新盤只有單位數字成交。

手新盤搶去不少客源,相信太古城交投將持續淡靜;美孚新邨由於歲晚臨近,不少業主「收爐」準備過年,不再讓客人睇樓,買家方面則仍然觀望,令成交繼續淡靜。新界區方面,沙田第一城本周六、日錄得2宗成交,較上週同期增加1宗,現時平均呎價5,695元,較上週跌1.8%。

### 中原四大屋苑零成交

中原地產表示,上周六、日十大屋苑錄得10宗成交,按周增加兩宗,升幅25%,當中康怡花園、麗港城、黃埔花園及映灣園,均錄得零成交,其餘6個屋苑亦僅錄得零星成交。

根據美聯物業分行統計,上周末十大屋苑錄得約10宗買賣成交,較前周末所錄得的5宗低位倍升,其中以嘉湖山莊成交相對最活躍,但仍然與上周末一樣,有6個屋苑吞蛋,當中九龍區指標屋苑全線捧蛋。

### 昇御門9宗成交冠新盤

一手市場方面,買家入市意態較前周下跌,新盤只有不足廿宗成交,整體只有16宗成交。市場焦點仍然以油麻地御金、國峯及紅磡昇御門為主,分別只有2宗及9宗買賣,而大圍盛世亦錄5宗成交。

## 樓市新政策 極端走向極端

荃灣西5區估值百億元的海景項目「灣畔」上周流標收場,為自前年5月來再有大型鐵路上蓋項目收場了,引發全城熱議:樓市怎麼了?其實,回看政府近兩年的樓市新政,不難得到答案。樓市「遊戲規則」改變已成事實,接下來就要看發展商、代理、買家如何去適應這個既熟悉又陌生的新環境。不過,買樓投資的利潤肯定大不如前,地產股的回報相信也會大打折扣,如「誠哥」說,市民入市要「量力而為」。

### 撥亂反正 兩年推數十措施

如果說政府近兩年針對樓市推出的數十項新措施,是為2002年「孫九招」的錯誤進行「撥亂反正」,一點也不誇張。數一數幾個大新政範疇,實地「雙軌並行」、一手銷售立法、額外印花稅措施、置安心、新居屋等等,均是針對當年的錯誤房策作出調整,影響之廣堪稱「史上最強」。但市場又擔心政府由一個極端去到另一個極端。

回說2008年金融海嘯後的樓市,當年「闔地荒」情景仍歷歷在目。由於政府2004年以後只靠勾地政策賣地,初期實行時仍受到發展商的歡迎,但不少發展商後發現勾地者等於「為他人作嫁衣裳」,加上政府的高地價政策,勾地意態瞬間被澆熄。以2009年為例,全年賣出的住宅土地只有3幅,若比較2011年售出20幅住宅地,升幅足足接近6倍,當年數字可謂少得可憐。

長期土地供應不足下,適逢低息平錢橫流,樓價自然狂飆,政府至2010年終於察覺問題,同年6月決定「主動賣地」,結束維持6年的單一以勾地來賣地的政策。至今政府兩年內主動及勾地售出約32幅住宅地,涉及住宅樓面達1,091.57萬呎,還未計期間推出的大型港鐵站上蓋項目,涉及樓面389.11萬呎,以及因放寬強拍門框後爆炸性增加的舊樓重建地盤及補地價項目等,總共涉及單位供應已超出2萬伙,超越政府每年的供應目標。

### 狂增土地供應 細單位氾濫

為增加中小型單位供應,政府更「發明」限呎、

限量」地,保守估計過去1年多推出的中小單位已達到1萬伙。而上述大批土地,預計1至2年內就可以樓花形式推出市場。面對細單位氾濫、「發水」新例去年4月實施,一手銷售立法的新規矩,變幻莫測的樓市走勢,往後一段時間對發展商來說充滿考驗,無論買地出價、樓盤定價等都要「重新計數」。

樂觀點看,發展商從此會奉公守法,推出一系列實而不華的單位,定價合乎市場原則,但綜合過去多年發展商的作風,懷抱這個想法是否太天真太傻?

翻查資料,發展商近年為賣樓可謂「奇招百出」,最常見的是於售樓書內設計構思圖、廣告以誇張的字眼誤導市民、示範單位採用縮水傢俬等等。最令人無奈的是,發展商連單位面積亦要「呢秤」,由於過往本港所採用的「建築面積」沒有基準可言,令發展商得以誇大單位面積,個別極端例子,實用面積竟只是建築面積的4成!

為堵塞過去漏洞,正在諮詢立法中的一手樓銷售建議法例中,規定要統一採用實用面積,針對賣樓程序、價單發布、售樓書、示範單位等亦有不同限制。如違規,發展商最高要罰款500萬元及入獄7年,可說相當嚴厲。不過,新例仍「留有尾巴」,例如未有禁止預留,就預留的定義亦未見清晰,而一手樓的定義亦惹爭議,未來會否被「鑽空子」仍有待觀察。

### 經濟恐下行 樓市跌多過升

過去一段時間針對代理推出措施看似不多,其實「針針見血」,額外印花稅、房地產剔除於投資移民的投資類別等,令代理損失投資移民、炒家兩大類別的客源,生意額大減。原本作為利潤依靠的一手物業,銷售程序又面臨重大變動,新的建議法例列明,若代理公布虛假資料而促成買賣屬違法,要被判監或罰款,過往的賣樓手法看來要作重大調整。

近期一眾代理人大聲疾呼要取消額外印花稅,不外乎生意難做,由此可見額外印花稅對打擊炒風的效果明顯,更扭轉過去樓市因短炒而導致非理性的急升急跌,即使可能「錯殺良民」,不少學者均認為政府要貫徹下去,須知道取消容易恢復難。

2011年樓市的整體成交只得10萬多宗,低於過去5年平均13萬宗的水平,而這10萬宗由3萬多個代理瓜分,本來就十分勉強。觀乎今年環球經濟下行風險大增,樓市走勢跌多過升,環境更加惡劣,代理行不妨趁這段低迷時期重整架構,汰弱留強,日後向買家推銷新盤做到真正為買家服務,而非從前的「發展商代言人」,為谷銷情對樓盤「隱惡揚善」,這才是市民之福。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下

息口偏低 買好過租 股市波動 物業保值

<p><b>富豪海灣</b> 4,105呎 2房海景 設施完善 6,000萬 2899 0123</p> <p><b>德信花園</b> 1,181呎 優靚一房 品味獨特 1,180萬 2836 6640</p> <p><b>富貴海灣</b> 4,105呎 2房海景 設施完善 6,000萬 2899 0123</p> <p><b>德信花園</b> 1,181呎 優靚一房 品味獨特 1,180萬 2836 6640</p>	<p><b>貝沙灣南灣</b> 2,463呎 英倫海房 4,300萬 2989 9233</p> <p><b>貝沙灣南灣</b> 1,497呎 超靚低價 1,750萬 2989 9233</p> <p><b>貝沙灣一期</b> 1,842呎 海天一色 2,800萬 2828 3434</p> <p><b>貝沙灣南灣</b> 1,705呎 用家必選 2,400萬 2812 1177</p> <p><b>浪琴園</b> 1,334呎 2房連車 1,600萬 2899 0123</p> <p><b>淺水灣頭段</b> 1,225呎 迷人全海 2,180萬 2899 0123</p>	<p><b>紅山半島</b> 1,301呎 寧靜之選 1,778萬 2899 0123</p> <p><b>淺水灣</b> 1,566呎 2房全海 3,500萬 2899 0123</p> <p><b>龍華花園</b> 1,209呎 泳池車位 1,400萬 2836 6640</p> <p><b>禮頓山</b> 1,485呎 開揚遠景 3,000萬 2836 6640</p> <p><b>名門</b> 2,058呎 開揚遠景 3,000萬 2832 7999</p> <p><b>比華利山</b> 1,732呎 高息連約 2,300萬 2832 7999</p>	<p><b>帝景閣</b> 2,280呎+929呎 複式靚裝 5,800萬 2921 8228</p> <p><b>花園台</b> 3,319呎 可通難求 7,800萬 2922 6666</p> <p><b>愛都大廈</b> 3,347呎 名氣見稱 5,100萬 2588 1818</p> <p><b>龍景樓</b> 2,400呎 罕有高層 4,500萬 2522 1777</p> <p><b>康德大廈</b> 1,439呎 古典大宅 1,150萬 2922 3131</p> <p><b>裕景台</b> 1,130呎 地盤上蓋 1,350萬 2922 3322</p>	<p><b>雲景台</b> 1,198呎 豪華海景 1,620萬 2922 3288</p> <p><b>珊瑚閣</b> 1,086呎 單邊海景 1,420萬 2571 2999</p> <p><b>輝煌園</b> 993呎 室內泳池 1,300萬 2521 6999</p> <p><b>怡基閣</b> 1,175呎 三房翠景 880萬 2921 7222</p> <p><b>慧明苑</b> 1,439呎 三房工人套 1,790萬 2546 3133</p> <p><b>翠濠庭</b> 1,539呎 實用四房 2,480萬 2921 8822</p>
<p><b>半山壹號</b> 2,800呎 五房雙套 設施齊備 3,000萬 2381 1889</p> <p><b>君頌峰</b> 1,331呎 清幽山景 泳池會所 1,400萬 2926 4688</p> <p><b>半山壹號</b> 2,800呎 五房雙套 設施齊備 3,000萬 2381 1889</p> <p><b>君頌峰</b> 1,331呎 清幽山景 泳池會所 1,400萬 2926 4688</p>	<p><b>畢架山一號</b> 2,711呎 複式花園 6,500萬 2397 2328</p> <p><b>畢架山</b> 1,350呎 百萬豪裝 1,300萬 2926 7171</p> <p><b>畢架山一號</b> 1,133呎 高層內園 1,500萬 2381 1889</p> <p><b>畢架山一號</b> 1,326呎 高層連車 1,750萬 2328 9338</p> <p><b>半山一號</b> 2,088呎 南北對流 2,350萬 2926 4477</p> <p><b>名鑄</b> 1,124呎 平過一手 1,880萬 2926 3388</p> <p><b>天璽</b> 837呎 全靚力谷 1,850萬 2927 8989</p> <p><b>濠日居</b> 1,468呎 換樓首選 2,330萬 2927 8088</p> <p><b>帝峰皇殿</b> 1,552呎 全城罕有 1,800萬 2928 4848</p> <p><b>柏景灣</b> 810呎 企理實用 880萬 2175 6313</p> <p><b>浪濤灣</b> 744呎 靚靚全海 810萬 2928 3313</p>	<p><b>半山壹號</b> 2,089呎 反彈在即 2,300萬 2926 7288</p> <p><b>嘉多利山</b> 1,550呎 豪華連花園 2,000萬 2714 4882</p>	<p><b>君臨天下</b> 1,455呎 極高樓層 永久海景 4,200萬 2926 3822</p> <p><b>海逸豪園</b> 1,479呎 高層開揚 維多利亞門 1,650萬 2926 5222</p> <p><b>君臨天下</b> 1,455呎 極高樓層 永久海景 4,200萬 2926 3822</p> <p><b>海逸豪園</b> 1,479呎 高層開揚 維多利亞門 1,650萬 2926 5222</p>	
<p><b>康樂園</b> 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080</p> <p><b>寶松苑</b> 3,523呎 名人居屋 4,800萬 2929 6030</p> <p><b>康樂園</b> 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080</p> <p><b>寶松苑</b> 3,523呎 名人居屋 4,800萬 2929 6030</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p> <p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p> <p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p> <p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p>	
<p><b>康樂園</b> 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080</p> <p><b>寶松苑</b> 3,523呎 名人居屋 4,800萬 2929 6030</p> <p><b>康樂園</b> 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080</p> <p><b>寶松苑</b> 3,523呎 名人居屋 4,800萬 2929 6030</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p> <p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p> <p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p> <p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p>	
<p><b>康樂園</b> 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080</p> <p><b>寶松苑</b> 3,523呎 名人居屋 4,800萬 2929 6030</p> <p><b>康樂園</b> 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080</p> <p><b>寶松苑</b> 3,523呎 名人居屋 4,800萬 2929 6030</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p> <p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p> <p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p> <p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588</p> <p><b>嘉御山</b> 3,428呎 巨額有匙 4,480萬 2693 9338</p>	
<p><b>康樂園</b> 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080</p> <p><b>寶松苑</b> 3,523呎 名人居屋 4,800萬 2929 6030</p> <p><b>康樂園</b> 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080</p> <p><b>寶松苑</b> 3,523呎 名人居屋 4,800萬 2929 6030</p>	<p><b>蔚蘭山莊</b> 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030</p> <p><b>壹號雲頂</b> 1,452呎 新地傑作 1,080萬 2693 9338</p> <p><b>駿景園</b> 1,620呎 馬場河景 </p>			