

掃管笏地今截標 估值減10%

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 政府主動推出可提供至少1,100伙住宅的屯門掃管笏「限量」地將於今日中午截標，中國海外、嘉華已率先表態會入標。由於市況轉靜，加上政府剛宣佈新一年土地供應，多幅市區地皮納入其中，發展商或會預留資金「掃貨」，部分業界把掃管笏地皮估值降10%至33.8億元，甚至減12%到僅22億元成交。

中國海外發展副主席蕭瀟昨表示，該集團今日會入標競投屯門掃管笏住宅地。另外，嘉華國際董事(營業及市場策略)陳玉成亦表明入標競投此地。

新土地供應或削價值

今日截標的屯門市地段第423號住宅地皮，地盤面積約為722,770呎，指定作私人住宅用途，可建樓面達93.96萬呎，提供不少於1,100伙住宅單位。中原測量師行執行董事張競達表示，早前地皮估值近37.6億元，地皮每平方呎樓面地價可達4,000元。但鑑於近日市況轉靜，加上政府剛宣佈新一年土地供應，相信有不少土地會受發展

商垂青，影響掃管笏地皮之吸引力，故將掃管笏地皮估值降至33.8億元，每呎樓面地價約3,600元，較早前估值降低10%。

第一太平戴維斯估值及專業顧問(大中華區)董事總經理陳超國表示，今次推出之地皮為「限量」地，須建不少於1,100個住宅單位，平均單位建築面積約850呎。該地皮發展規模不少，可享有海景，而英國名校哈羅學校香港分校亦建於掃管笏，相信可吸引不少中大型發展商入標。不過他估計，成交價會由約25億元降至約22億元，平均樓面地價約每呎2,341元。

至於市區重建局推出的中西區卑利街／嘉咸街項目的地盤B亦會於今日截交意向



■中國海外及嘉華表態入標屯門掃管笏「限量」地。

香港文匯報記者張偉民 攝

書。

嘉咸街項目今截意向

英皇國際執行董事張炳強表示，該集團今日會提交意向書。卑利街／嘉咸街項目

共有三個地盤A、B及C，分期發展。首期發展地盤B位於卑利街、結志街及嘉咸街交界，面積約18,192呎。完成後可提供總樓宇面積約191,491呎，作住宅及零售用途，同時亦會提供休憩空間。

譽·港灣複式呎價3萬



■新地代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏

時表示，譽·港灣將於明日推出樓皇2A座複式譽品大宅示範單位供預約參觀，單位建築面積3,215平方呎，天台1,009平方呎，意向呎價3萬元，項目僅有兩伙同類型單位接受買家個別出價洽購。

香港文匯報訊 (記者 周穎) 配合起動東九龍發展方向，區內物業看高一線。新地旗下新蒲崗譽·港灣2A座天際複式示範單位周末開放予預約買家參觀，意向呎價3萬元，以單位建築面積3,215平方呎計算，叫價近億元。

新地代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏昨日出席新春午宴，她稱，譽·港灣將於明日推出樓皇2A座複式譽品大宅示範單位供預約參觀，單位建築面積3,215平方呎，天台1,009平方呎，意向呎價3萬元，項目僅有兩伙同類型單位接受買家個別出價洽購。

她指出，樓盤於2009年開始推售，至今已經累積售出1,127伙，佔項目97%，套現86億元，餘下20個面積由約1,700呎至約2,000呎的分層單位及7個面積由約2,000呎至約3,000呎的特色單位待售，將以惜售為策略。

張氏又表示，同系牛池灣峻弦亦沽出95%，共售出715伙，套現逾73億元。餘下8伙複式及複式連泳池等特色戶，現推出其中兩個連裝修單位，包括第6座35樓複式，單位面積3,442平方呎，意向呎價2萬元；及第1座38樓A室，為最大單邊複式單位，單位面積4,671平方呎連天台1,221平方呎，意向呎價2.5萬元。

元朗尚豪庭將5月交樓

她稱，元朗尚豪庭將於5月底交樓，6月將趁現樓解封重推，包括5個標準單位及7間洋房，早前售出8號洋房，呎價約1.2萬元。項目分層單位已經售出322伙，呎價6,500元，套現15億元。下半年推出元朗鳳翔路88號下攸田項目，兩幢大廈共約提供300伙，即將申請預售同意書。

元朗尚豪庭將5月交樓

她稱，元朗尚豪庭將於5月底交樓，6月將趁現樓解封重推，包括5個標準單位及7間洋房，早前售出8號洋房，呎價約1.2萬元。項目分層單位已經售出322伙，呎價6,500元，套現15億元。下半年推出元朗鳳翔路88號下攸田項目，兩幢大廈共約提供300伙，即將申請預售同意書。

鄉議局2.1億放售九龍塘舊址

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新界鄉議局位於九龍塘金巴倫道47號舊址委托第一太平戴維斯招標放售，截標日期為3月9日中午12時，業主意向價2.18億元，相當於樓面地價每呎2.8萬元。據了解，現時已有區內本地家族及內地用家洽購，由於此地地積比率未用盡，預料新買家會重建為新豪宅。

獲本地家族洽購

物業地盤面積12,957平方呎，以地積比率0.6倍計算，最大可建樓面面積為7,774平方呎。第一太平戴維斯投資部副資深董事鄭漢華表示，現時九龍塘豪宅區擁有如此大面積之地盤十分罕見。另外，物業位於九龍塘之名校網絡，如瑪利諾修院學校、拔萃小學、喇沙中學等，鄰近又一城及九龍塘各會所，只需數分鐘車程便可直達各區，交通便捷。

此物業鄰近之九龍塘義德道1號地皮於2010年由嘉里建設以高價12.85億元投得，建築樓面地價每呎約16,587元。鄰近之義德道3號及5號地皮亦由華懋集團於2010年10月以賜目價16.3億元投得，晉身九龍區新地王。

地產熱線

上月註冊量跌二成

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 政府連番出招令樓市受壓，成交大萎縮，土地註冊處昨日發表統計數字，1月送交該處註冊的所有種類樓宇買賣合約共4,490份，按月及按年下跌19.8%及54.7%，創2008年11月金融海嘯低谷3,786宗後38個月新低。

1月樓宇買賣合約總值278億元，按月下跌14.7%，按年亦下跌52.9%。上述買賣合約中，住宅樓宇買賣合約佔3,507份，按月下跌18.5%，按年亦下跌56.2%，其合約總值222億元，環比及同比下跌13.5%及33.4%，創2009年後35個月新低。

十大屋苑交投微升

另一方面，中原地產數據顯示，本港十大藍籌屋苑1月二手買賣合約登記錄得195宗，總值8.65億元，同比上升1.0%及7.0%。雖然大型屋苑登記量輕微回升，但二手成交持續淡靜，1月宗數是創1996年有記錄以來的按月歷史次低。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，數據反映去年12月聖誕節期間市場觀望氣氛濃厚，以致十大屋苑交投仍然偏淡疲弱。

京滬商舖租金看升成半

香港文匯報訊 (記者 周穎) 內地零售業前景持續樂觀，加上不少國際名牌爭相進駐，推高主要一線城市商舖租金。有代理預期，今年北京及上海商舖租金將上升約15%，廣州商舖價格將會輕微上升，而銷售面積將保持平穩。

萊坊最新發表的研究報告指出，去年第4季度國際及國內零售商繼續擴張，如法國時裝品牌迪奧(Dior)的全球旗艦店在新光天地開業，另意大利時裝品牌瑪尼(Marni)旗艦店在三里屯Village開業，帶動北京高端商舖市場快速增長，第4季度北京的高端商舖首層租金按季上升3.8%，至每月每平方米1,206元(人民幣，下同)。

上海零售市場於第4季度繼續呈現供需兩旺，如希臘配飾品牌芙麗芙麗(Folli Follie)及意大利時尚品牌微鶯(ASOBIO)的旗艦店均在南京西路開業，推動上海高端商舖租金輕微上揚1%，至每月每平方米1,489元。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELY HOME

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.stateleyhome.com.hk

跑馬地 - 紀雲峰 美景相輝 · 地段尊貴

紀雲峰位處於香港著名傳統豪宅區——跑馬地。此區有旺中帶靜之優勢，周邊環境由翠綠半山及馬場景觀環抱，加上毗鄰銅鑼灣及灣仔區一帶，附近名店及食肆雲集，故深受城裡外不少富豪及商家所青睞！

紀雲峰為區內罕有全新落成之豪宅，分為兩座共126個住宅單位，坐擁着半山美景之餘，更襯托落地玻璃，尤似黃金國度之「水晶門廊」。124個分層單位面積約1,900平方呎，間隔為3房2套加工人套房，兩個頂層單位約3,900平方呎，再配以約750平方呎的天台及泳池，更顯尊貴。

屋苑內設豪華會所，除健身房、宴會廳、視聽娛樂室等設施之外，更特設男女獨立水療室，讓尊貴的住客足不出戶，也能舒懷身心一下。

深圳

淺水灣道5號
2,375呎(高層)
泳池會所
風水大宅
5,125萬(連車)
2812 1080

淺灣特色
1,846呎
尊貴地段
車位交吉
2,800萬
2893 0313

新鴻基全新海景樓王
1,486呎
2房 連車位
豪華會所
(有)2,750萬(匙)
2525 3889

蔚豪苑
1,993呎
淺灘頭段
維港景色
4,300萬
2808 2606

藍塘道
1,800呎+600呎平台
三房車位
超筍首選
2,550萬
2892 1215

名門
1,542呎
頂高維港
潛力極高
(連)2,500萬(車)
2893 8399

富匯豪庭
2,522呎
四房海景
室內泳池
5,950萬
2511 3003

星域軒
1,165呎
三房靚則
咫尺金鐘
2,100萬
2511 3033

MAY TOWER I
2,850呎
高層維港
名師設計
6,000萬
2511 3039

天寶大廈
1,280呎
高層全海
1,598萬
2578 3208

港濤軒
1,634呎+天台
全城唯一
3,980萬
2578 3208

賽西湖
1,640呎
前段園海
2,500萬
2578 3208

寶翠園
1,628呎
8座四房罕有
只一不再
1,998萬
2522 8098

應彪大廈
979呎
極高海景裝修
三房工人房
1,230萬/租35,000
2522 8098

秀麗閣
2,334呎
四房露台連車
機不可失
2,950萬
2522 8098

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
還價即可上車三房筍推介
(連)1,400萬(車)
2550 0966

LARVOTTO南灣
1,331呎
物超所值
\$28,000 (租)
2551 8998

THE JAVA
富豪閣
747呎+平台
急走蝕讓
788萬
2571 1303

富嘉閣
1,042呎
半山筍過屋村
那些年價
1,438萬
2566 0113

賽西湖
1,260呎
那些年價
1,438萬
2571 0066

雲景台
1,198呎
煙海實用
1,438萬
2887 7055

雍景台
1,376呎
三房套房山景
樓王之王
1,680萬
2522 8098

樂怡閣
1,892呎+393呎
開揚景致
全城首選
2,200萬
2559 3323

正大花園
759呎
全幢翻新
二房露台
760萬
2803 0423

南灣
1,312呎
筍盤二房大廳
全新樓
1,600萬/租32,000
2559 5388

貝沙灣二期
1,690呎
超筍最抵
最後機會
2,250萬
2551 9933

貝沙灣一期
3,184呎
相連大宅
只此一間
5,800萬
2551 9933

貝沙灣四期
913呎
客廳+2房都全海景
名師之作
2,180萬
2551 9933

碧瑤灣
1,020呎
清幽翠綠山
1,153呎
超級巨廳
2,080萬
2537 6777

碧瑤灣
1,153呎
超級巨廳
2,080萬
2522 3103

慧明苑
1,433呎
會所連車
超級巨廳
1,790萬
2548 3332

帝華台
933呎
三房清靜地段
近梯旁
790萬
2551 9933

貝沙灣六期
1,560呎
背山面海
客廳+2房都全海景
名師之作
2,180萬
2551 9933

南灣LARVOTTO
TOWER 10
TOWER 5
591呎
入場首選
990呎
三房王
\$27,000 (租)
2551 8998