

寶珊道屋地19億易手

永隆創辦人家族持39年 升價1264倍

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）伍宜孫家族持有的西半山寶珊道24號屋地，昨日登記以18.97億元成交，若以伍氏家族39年前的購入價150萬元計算，物業升值足足高達1,264倍。地盤去年中已批則，准建24層住宅大廈，住宅樓面約9.4萬呎，按成交價計算，樓面地價已達20,171元，若興建豪宅出售，估計出售呎價可達3萬元以上。

土地註冊處資料顯示，伍宜孫家族持有的西半山寶珊道24號，上月20日以18.97億元高價易手，新買家為崇傑投資有限公司，屬海外公司。伍宜孫為永隆銀行創辦人，香港早期香港著名華資銀行家，家族是香港的名門望族之一，對社會、慈善、教育、文化及藝術均有傑出貢獻，伍宜孫於05年中去世，享年104歲。

准建24層 料拓分層豪宅

是次易手的寶珊道24號，現址為一幢3層高洋房。按城規會資料，地盤面積約14,488

呎，規劃為「住宅(丙類)1」用途，可作中低密度發展，規定於多層開放式停車間上最多建20層。事實上，地盤於去年中已批則，准建24層住宅大廈，住宅樓面約94,044呎，以此計算成交價，則每呎樓面地價約20,171元，預料將建成分層豪宅。

區內代理指，伍氏家族從未將物業於市場放售，故市場對物業掌握的資料不多，而是次交易亦有機會為內部轉讓等。資料顯示，伍氏家族於1973年3月購入屋地至今，部分家族成員亦居住於此，至今39年始易手，帳面激賺18.955億元，物業多年來升值高達1,264倍。

貝沙灣屋減5500萬成交

另外，薄扶林貝沙灣5期7號屋亦登記成交，物業原本叫價3.5億元，但登記成交價僅2.95億元，意味業主減價約5,500萬元，減幅約15.7%。7號屋面積約9,254呎，成交呎價約31,878元。新買家以尊利控股有限公司登記，董事包括協興建築董事總經理朱達慈、執行董事陳彩旺、陳修杰、胡勁恒等。協興建築為新創建旗下全資附屬公司。

原業主於09年8月斥2.1288億元購入大屋，現持貨2年多，帳面獲利約8,212萬元，單位升值約38.58%。



■寶珊道24號屋地昨日以18.97億元登記成交。物業由永隆銀行創辦人伍宜孫家族，在1973年以150萬元購入，39年升值逾1,200倍。

Google 街景圖相片

買家出動 指標屋苑睇樓全線升

15大屋苑周末預約睇樓量

屋苑名稱	本周末預約量	上周末預約量	變幅	成交呎價(元)	用家入市比例
太古城	125	115	8.7%	9,900	90%
海怡半島	160	145	10.3%	7,700	90%
康怡花園	100	85	17.6%	8,000	80%
藍灣半島	115	100	15.0%	6,500	90%
匯景花園	58	50	16.0%	6,100	90%
麗港城	85	75	13.3%	5,750	90%
德福花園	115	100	15.0%	6,300	80%
黃埔花園	75	65	15.4%	7,500	80%
維港灣	70	60	16.7%	8,500	90%
美孚新邨	200	170	17.6%	5,480	80%
新都城	60	50	20.0%	5,450	90%
沙田第一城	100	85	17.6%	5,900	90%
映灣園	60	55	9.1%	4,707	90%
嘉湖山莊	200	190	5.3%	3,000	90%
牽晴間	45	40	12.5%	4,120	90%

資料來源：美聯物業分行

香港文匯報訊 受惠政府暫停打壓樓市，以及歐債危機暫緩，市民尤其是上車客入市意慾明顯提升，到處查盤問價，四出睇樓，刺激周末二手預約睇樓量顯著飆升。據美聯分行資料統計，本港15個二手指標屋苑於本周末的預約睇樓量錄得約1,568組，升13.2%，連升3個周末。九龍區表現最靚青，預約睇樓量升16.3%，整體預約睇樓量重上去年12月中旬的9個周末新高。

九龍區按周升16.3%

美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，樓市氣氛逐步向好，在財案沒有推出新的遏抑樓市措施刺激，早前凝聚的購買力持續釋放，本周末15個大型屋苑的預約睇樓量全線報升，個別九龍區屋苑更升達兩成。九龍區7個指標屋苑共錄得約663組預約，較上周末升約16.3%，為各區升幅表現中最理想的區域。黃埔區代理表示，紅磡區有新盤推售刺激區內睇樓氣氛。

港島區4個二手指標屋苑於本周末錄得約500組預約睇樓量，按周升約12.4%。其中，康怡花園成交趨升，預約睇樓量升約17.6%。另外，新界區不少屋苑成交量颯升，帶動4個指標屋苑錄得約405組預約睇樓量，較上週升約9.5%。而嘉湖山莊錄得約200組預約，升約5.3%，保持活躍。

樓市回春 東港城升價10%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）二手樓市「回春」，反映二手屋苑樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報95.04點，按周上升0.6%。九龍區大型屋苑樓市表現靚青，將軍澳東港城樓價按月勁升10%，最新二手呎價6,168元，洵大花園樓價按月升7.21%，最新二手呎價5,503元。

中原地產研究部高級联席董事黃良昇指出，財政預算案無新措施抑壓樓市，二手成交顯著增加。樓市順利進入季節性旺市。

CCL升幅9周最大

中原城市領先指數CCL最新報95.04點，指數

創5周新高，按周上升0.6%，CCL Mass報92.63點，指數創6周新高，按周上升0.79%，兩者升幅是9周以來最大。CCL及CCL Mass近4周分別累升0.94%及1.51%。

港島區樓價指數最新報103.19點，4周累升2.02%，其中以太古城按月升6.22%，呎價達9,226元，康怡花園按周升4.55%，呎價7,913元。九龍區指數報93.95點，4周累升2.93%，美孚新邨按周升5.72%，呎價5,503元。新界東區指數報89.19點，4周累升0.03%，當中以馬鞍山翠擁华庭樓價升幅最高，按月升4.9%，呎價5,335元，新界西區指數報75.42點，4周累跌0.54%。

地監局余呂杏茜 8月約滿離任

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地產代理監管局昨宣佈，現任行政總裁余呂杏茜（見圖）的合約將於2012年8月份期滿。余太已表明她在約滿後將會離任。地監局主席陳韻雲感謝余太過去數年對局方的貢獻。地監局期望盡快物色合適人選出任行政總裁。



第二屆Social Media Week (香港區) 分享會將於海港城舉行

Social Media Week為社交媒體界的國際盛事，以探討社交媒體最新趨勢為主要目的。香港作為國際大都會，今年再度被大會選定為12個舉辦城市之一，其他的城市包括德國漢堡、倫敦、邁阿密、紐約、巴黎、三藩市、巴西聖保羅、新加坡、東京、多倫多及華盛頓。

Social Media Week將於2012年2月13日至17日於香港舉行。一連五天的Social Media Week (香港區) 已是第二屆於香港舉行，上屆進行的38個活動成功吸引2,300名參加者，網上平台更錄得超過40萬個活動留言。

本年度的Social Media Week (香港區)，由香港合作夥伴Cohn&Wolfe-impactasia及22位來自各行各業組成的顧問委員會帶領及統籌整個活動。大會希望透過Social Media Week (香港區) 活動，藉以於亞太區推廣社交媒體（特別是內地及香港），並由不同品牌、市場推廣公



■第一屆Social Media Week (香港區) 2011分享會共吸引2,300名參加者一同參與

司、媒體，舉辦一系列充滿創意的社交媒體活動。

海港城為全香港最大型的購物商場，並由2009年開始一直活躍於各社交媒體平台，是次乃是社交媒體界的國際盛事，海港城亦有幸成為顧問委員會之一，並在Social Media Week舉行期間舉辦4個分別與飲食、旅遊、時尚和美容以及科技有關的分享會，更邀請到世界各地的社交網絡達人與大家分享他們獨有的心得，絕對是一次非常珍貴的交流。

Social Media Week (香港區) 活動現已開始接受報名，有關詳情請瀏覽以下Social Media Week官方網站www.socialmediaweek.org/hongkong/。

演藝青年粵劇團參演新蕊粵劇場 新編粵劇《雙教子》登場

康樂及文化事務署的「新蕊粵劇場」演出系列，是為粵劇生力軍而設的專業演出平台。演藝青年粵劇團將於三月參演「新蕊粵劇場」，更為觀眾帶來新編粵劇《雙教子》。

新編粵劇《雙教子》由張秉權、吳串光、周仕深任劇本整理；胡芝風導演；王志良、黃漢欽、任丹楓、紫令秋、林穎施、陳紀婷等參與演出。故事講述丁氏兄弟家興、家旺同年同月同日各生一子，分別取名文龍、文鳳，共擺百日宴慶賀。舅父王國賢自命精通術數，筵前為二子算命，算得文鳳是狀元命，而文龍是尪父之乞丐命。家興欲忍痛拋棄文龍，其妻柳氏力拒，為避災凶家興離家行商。文龍文鳳同在書館讀書，因嬉戲而爭執，家旺之妻姜氏護子心切，責罵文龍，辭去老師，更藉詞分家，柳氏無奈攜文龍投靠鄉歸田的李老師，文龍得悉心教導，十八年後高中狀元。另一廂姜氏溺愛文鳳，使他沉迷賭博，導致家道中落，家旺與姜氏行乞度日，文鳳淪為山賊，兩番搶劫過路的王國賢，卻遇到衣錦榮歸之文龍。文龍義正詞嚴勸誠文鳳，終使文鳳改過自新。

演藝青年粵劇團製作的新編粵劇《雙教子》將於3月9日晚上7時30分，在上環文娛中心劇院公演；3月24日晚上7時30分，在大埔文娛中心演奏廳公演。門票分港幣220元、160元及100元，現於各城市電腦售票處、網上及信用卡電話訂票熱線發售。

地理優越 福澤深厚 「翠林」風水寶地富貴旺丁

屋宅風水講求「龍氣旺聚、山環水繞」，這意思是指「來龍氣旺聚而有情、來水綿長而去水短」，才有利家宅興旺、富貴綿綿。古時房屋皆以平房式、或四合院的建築，這類樓層不高的屋宅對收風水地氣甚為應驗，能使家族興旺，現今社會最能取代之便是別墅式的房屋了。



■「翠林」用料以至室內細節均屬頂級質素，為住戶締造優越非凡生活。

位於粉嶺馬會道283號之花園洋房「翠林」，背靠打鼓嶺，其山飽滿青蔥、形態如蝙蝠朝向「翠林」，風水形格影響力甚為顯著。據風水玄學師高萌禧解釋，在風水學論蝙蝠是代表福氣到臨的意義，蝙蝠形格靠山有利旺經商人士、專業人士、或從事藝術方面人士居住，有利人丁及後人福澤，深獲貴人相助，富貴綿綿。「翠林」之左青龍方有北大刀刀山，其山飽滿昂長而有勢，同時左右方均有來水匯聚長流，促使家宅平安，和睦共



■風水玄學師高萌禧認為「翠林」風水出眾，有利人丁及後人福澤深厚。

處。「翠林」前方明亮寬敞，及前遠方有飽滿之雞公嶺回首，明堂聚氣能使一家大小享天倫之樂。屋苑整體之風水配合有利經商財旺、社會名望，及令後人、男丁富貴雙收。

品味豪邸 藝術精粹

由恒基兆業精心策劃的花園洋房項目—「翠林」，薈萃建築藝術精粹，打造出獨特而品味超凡的豪邸傑作。「翠林」僅提供16幢珍藏級花園洋房，優質罕有，屬區內珍罕別墅項目，由項目設計、用料以至室內細節均屬頂級質素，為住戶締造優越非凡生活。恒基兆業地產有限公司營業部高級副總經理黎德祥表示：「『翠林』位處粉嶺市中心優越地段，步行數分鐘內即達區內的交通、購物、社區設施及綠化休憩設施，更鄰近港鐵商貿園，往各區購物非常方便；『翠林』提供優裕翠綠的洋房別墅生活環境，同時兼享居於市中心的方便，物業配套勝人一籌。」