

新盤搶閘加推 發展商原價散貨

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新盤熱浪再現, 會德豐於西環石山街 Lexington Hill 首批71伙會於今日推售, 市傳90%單位已預留。此外, 長實的大圍極尚·盛世明日首推72伙, 並首度夥拍中原於兩岸三地路演。上述兩盤昨日亦再原價分別加推13伙及50伙。

為進一步拓展客源, 長實夥拍中原首度為大圍極尚·盛世於兩岸三地路演, 長實地產投資董事郭子威表示, 今次是首度拓展台灣客源, 期望極高。盛世的內地及台灣客源升至30%, 比以往名盤及盛世的內地客佔20%為高。該盤於昨日亦以原價加推第2座50伙, 平均建築面積即供價9,348元, 最快周日推售。

長實兩岸路演組團吸客

郭子威指出, 該盤至今已接獲1萬個查詢, 由於今次推出多付2%樓價於首2年獲最多12%樓價的租金回贈, 相信會吸引到內地以至台灣的投資客。為配合兩岸三地的路演, 長實將會斥資2,000萬元, 首階段三地路演於明日開始, 路演地點包括香港沙田置富第一城、深圳金華廣場及台北威斯汀六福皇宮飯店, 稍後的香港路演亦包括黃埔新天地家居及馬鞍山廣場, 而內地路演於2月18至28日展銷。中原周永輝表示, 該行會於2月18日至29日在台北推銷, 並於2月28日組團來港參觀親樓。

昨日加推的50伙分布在第2座10至57樓的南北翼C及D室, 建築面積1,000呎至1,264呎, 即供售價由937.2萬元至1,188.1萬元。前日首度推出的72伙於明日揀樓。郭子威指出, 第1座會於下周與港鐵商討銷售安排, 並有機會加價5%。

會德豐地產常務董事黃光耀表示, 西環 Lexington Hill 首批71伙會於今日推售, 其中3伙為平台特色單位。昨日再加推13伙標準單位, 平均建築面積1.2萬元, 此項目所有標準單位的價單已經公布。至於前日加推的17伙的呎價比首天公布的71伙上調

3%至5%。另外, 會德豐亦為 Lexington Hill 買家提供優惠, 若買家申請成為 Club Wheelock 卓悅會員, 可獲樓價1%折扣優惠等。



長實地產郭子威(右三)及中原陳永傑(左二)期望極尚·盛世路演令內地及台灣客比例升至30%。

香港文匯報記者 梁悅琴攝

會德豐或月內售荃灣商廈 他及稱, 該集團會加快推出旗下太子道西住宅項目及荃灣海盛路「One Midtown」商廈大廈, 後者有望兩星期內推出, 涉及50萬呎, 意向呎價4,000元, 市值逾20億元。「One Midtown」早前已售出15萬呎, 呎價3,800元。

會德豐或月內售荃灣商廈

粉嶺洋房混戰 歌賦嶺撼翠林

中國海外游偉光表示, 西環 Lexington Hill 將於今日開放現樓示範單位。



香港文匯報訊 (記者 周穎) 粉嶺洋房地產市場展開混戰, 繼恒基翠林開售外, 中國海外旗下歌賦嶺剛獲預售樓花同意書後, 今日隨即開放現樓示範單位予準買家參觀, 最快下周三開售。該盤首批20伙, 入場費2,000萬元, 半獨立式洋房及獨立洋房意向呎價分別為1.1萬及1.8萬元, 以此計算, 獨立屋售價約7,245萬元。

最快下周三售 入場費2千萬

中國海外地產董事總經理游偉光昨表示, 該集團今年首個全新項目歌賦嶺已經獲批預售樓花同意書, 隨即樓書亦已經上載於網站, 根據樓書指引, 最快下周三可以開售。他又表示, 該盤首批計劃推出20幢洋房, 估計單位入場費2,000萬元, 半獨立式洋房及獨立洋房意向呎價分別為1.1萬及1.8萬元。項目

共提供4間示範單位, 其中包括一個獨立洋房, 今日將開放其中兩個現樓示範單位予買家參觀。

游氏指出, 歌賦嶺現已接獲約500個查詢, 相信由於樓盤為傳統富豪度假區, 加上相對市區豪宅樓盤入場費不高, 有不少來自港島南區、山頂及九龍傳統豪宅區客戶查詢。至於內地客源, 該集團將透過地產代理的內地分行網絡進行宣傳。

歌賦嶺位於粉嶺古洞南粉錦公路338號, 由253幢洋房組成, 整個項目每戶均有獨立前庭入口、私人花園及獨立車庫。包括107幢面積約2,000呎半獨立式洋房, 為3房1套房隔; 104幢獨立洋房面積約2,700呎, 為3房3套房隔; 36幢面積約2,900呎獨立式洋房, 為4房雙套房隔; 及6幢面積4,000呎的獨立洋房, 每幢均有獨立電梯, 提供3房3套房至4房雙套房設計。

翠林13號屋呎價8350元

此外, 市場消息指出, 恒基於粉嶺馬會道的翠林至今已預留5間洋房, 包括1、8、9、13及15號屋, 全部已公布價單, 其中13號屋的建築面積2,885呎, 售價2,392萬元, 呎價8,350元。

招商局逾12億購青衣物流地

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 地政總署昨公布以12.8億元售出青衣航運路物流地皮, 年期為50年。購入地皮財團為港瑞物流有限公司, 董事包括杭天及余利明, 二人均為招商局集團相關人士, 其中前者是招商局物流集團副總經理, 後者是招商局集團副總經理。上述青衣地皮位於青衣市地段第181號, 佔地25.83萬呎, 地積比率4.05倍, 可建樓面104.63萬呎, 樓面地價1,223元。

地產熱線

鴨洲西貢兩地今招標

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 政府積極增加土地供應, 今日將推出鴨洲海旁道住宅地皮及西貢清水灣豪宅地皮招標, 將於下月16日截標, 前者提供330伙至380伙單位, 後者則興建10幢至15幢洋房。

呎量不限 鴨洲地吸引

鴨洲徑與鴨洲海旁道交界地皮, 佔地3.28萬呎, 屬住宅甲類地盤, 地積比率7倍, 可建樓面約22.98萬呎, 以每伙單位600呎至700呎計算, 可供應約330伙至380伙。市場預測地盤樓面呎價約5,000元至8,500元, 以現時被縮減的可建樓面計算, 地皮總值只約11.49億至19.53億元。由於該地望海景之餘, 又鄰近未來落成的南港島線, 加上沒有限呎、限量條款, 預料對發展商有吸引力。

另一幅西貢清水灣銀線灣碧沙路地皮, 地盤面積81,968呎, 地積比率0.4倍, 可建樓面約32,787呎, 估計將發展成10幢至15幢洋房, 樓面地價可達1.5萬至2萬元, 市值約4.92億至6.56億元。

用家追價30萬購傲龍軒

香港文匯報訊 中原豪宅 STALEYHOME 陳家鴻表示, 北角天后廟道傲龍軒高層A室, 面積803呎, 擁三房連套房, 買家鍾情上址連租約, 追價30萬元至830萬元入市, 折合呎價10,336元, 成交價創屋苑同類單位新高。原業主2007年11月以548萬元購入物業, 賬面獲利282萬元。上址現時月租21,000元, 買家享回報3厘。

海麗花園97貨蝕32萬

香港文匯報訊 祥益地產龍超君表示, 屯門海麗花園錄得區內上車客「即睇即買」成交個案, 原業主持97貨, 轉手賬面蝕32萬。成交單位為2座低層H室, 建築面積565呎, 兩房兩廳, 成交價185萬元, 平均呎價3,274元, 屬市場價成交。



港島豪宅 Hong Kong Island

北角半山 - 寶馬山花園 星級會所 禮賓服務

北角半山為港島低密度豪宅地段之一, 環境清幽, 大部份物業坐擁永久無擋煙海, 故能吸引不少用家及投資者垂青。

寶馬山花園位於北角半山寶馬山道一號, 屋苑分兩期, 共14座大廈組成, 提供809個單位。單位之建築面積為702至3,839平方呎, 間隔十分多元化, 兼備一房至四房, 方正實用。頂層之複式四房套房更是有區內罕有設計, 與屋苑大部份單位一樣享有全海景及山景。

屋苑提供一站式增值服務如24小時緊急維修、24小時專人保安、女傭服務、洗衣物、預訂專車、訂閱報章雜誌及餐膳服務等, 五星級會所的設施更是包羅萬有, 包括游泳池、按摩浴池、健身室、兒童中心、網球場、網球場、音樂室及健康室等。

深圳

中原按揭轉介服務: www.centamortgage.com

山頂南區

淺灣頭段複式 3,099呎 地標名廈 4房海景 (雙車)9,000萬(有匙) 2525 3889	(獨)海邊獨立別墅(家) 4,002呎 名師設計 泳池花園 1億5千萬 2580 8885	南區樓王 2,054呎 全海四房 室內泳池 3,200萬 2803 1738	禮頓山 1,911呎 四房馬景 新地標 (獨)4,980萬(家) 2833 6112	比雅道 2,200呎 罕有平房 清幽高尚 3,380萬 2808 2606	龍華花園 1,209呎 三房靚裝 超筍連車 1,269萬 2838 6338
---	--	---	---	--	---

東半山·跑馬地

陽明山莊 2,772呎 全新裝修 四房雙套 5,000萬/150K 2511 2611	臨海名廈 1,334呎 全海會所 投資精選 1,650萬 2522 0823	海景名別墅 總面積5,612呎 咫尺沙灘 上行靚則 6,500萬/租17萬 2812 1080	淺灣特色 1,846呎 尊貴地段 車位交吉 2,800萬 2893 0313	蔚豪苑 1,993呎 南區頭段 開揚有匙 4,300萬 2838 3365	上林 1,032呎 全新豪宅 三房連車 1,530萬 2838 3365	帝后台 1,418呎 三房巨廳 品味靚裝 (連)1,450萬(車) 2893 8399	樂陶苑 1,225呎 實用馬場 優質地段 (連)1,850萬(車) 2893 8399
--	---	--	---	--	---	--	--

中半山

御花園 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118	曉峰複式 2,337呎+1,079呎 空中花園 交吉即看 6,200萬 2869 9003	堅尼地道 1,483呎 優質地段 又寬又大 1,590萬 2537 6228	地利根德閣 3,001呎 維港靚景 翻新增值 5,400萬 2858 1083	金鑾閣 1,520呎 高層遠景 實用靚裝 1,850萬 2522 8032	富匯豪庭 2,697呎 罕有極高 海景難求 8,380萬 2834 3298	蔚皇居 1,373呎 優質超筍 尊貴連車 2,500萬 2511 3003
--	--	---	--	--	---	--

北半山

港濤軒 1,634呎+天台 全城唯一 3,980萬 2566 0113	恆景園 1,970呎 罕有四房 2,780萬 2566 0113	天寶大廈 1,280呎 高層全海 1,580萬 2566 0113
---	--	---

西半山

寶翠園 1,628呎 8座四房罕有 只一不再 1,998萬 2803 0423	應彪大廈 979呎 極高海景裝修 三房工人房 1,230萬/租35,000 2803 0423	秀麗閣 2,334呎 四房露台連車 機不可失 2,950萬 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 高層全海 稀有靚景必看 (連)1,800萬(車) 2550 0966	LARVOTTO南灣 1,331呎 物超所值 \$30,000 (租) 2551 8998
---	--	--

雲景台

雲景台 1,198呎 煙海實用 1,438萬 2512 2213	賽西湖 1,260呎 那些年價 1,438萬 2887 3080	富豪閣 1,042呎 半山筍屋農村 918萬 2578 3208	富澤花園 747呎 成交急增 620萬 2571 1303
--	--	--	---

羅富閣徑

羅富閣徑 1,600呎 位置獨立 可遇難求 1,300萬(車位) 2548 3332	貝沙灣 1,502呎 無敵海景 落地房窗 2,080萬 2530 1313	慧明苑 1,433呎 會所連車 超級巨廳 1,790萬 2869 8863	懿峰 全新入伙 3,280萬(匙) 2858 1023
---	--	--	--

招商熱線: 梁小姐: 9481 1022 E-013232 譚先生: 9494 3349 E-008948

雲峰大廈 1,650呎 海景連車 1,750萬 2571 0066	寶馬山花園 1,102呎 罕有露台 1,480萬 2887 7055	富嘉閣 773呎 清靜開揚 958萬 2811 8838	海景台 1,037呎 海景抵住 958萬 2566 0662	雍景台 1,376呎 三房套房山景 樓王之王 1,680萬 2803 0423	樂怡閣 1,892呎+393呎 開揚景致 全城首選 2,200萬 2559 5388	正大花園 759呎 全幢翻新 二房露台 760萬 2537 6777	雅苑 1,787呎 只此一間 1,900萬(車) 2522 3103	貝沙灣二期 1,690呎 超筍最低 最後機會 2,250萬	貝沙灣一期 3,184呎 相連大宅 只此一閣 5,800萬	貝沙灣四期 825呎 東南山海 兩房超筍 980萬	貝沙灣六期 1,560呎 青山面海 名師之作 2,180萬
碧瑤灣 1,020呎 清幽翠綠山 2房1套則皇 (連)990萬(車) 2554 4832	碧瑤灣 1,153呎 超級巨廳 兩房價精選 (連)900萬(車) 2550 0966	南灣LARVOTTO TOWER 10 591呎 入場首選 640萬	南灣LARVOTTO TOWER 5 990呎 三房則王 \$27,000 (租)								

中原地產代理有限公司 C-000227