

坪洲地呎價514 平下限一半

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 受惠西部通道及天水圍的配套日漸完善，一向專注發展住宅及寫字樓的億京發展以4.1128億元市場預期下限價，擊退5位對手奪得上周五截標的天水圍第108A區商用地皮，平均樓面地價1,469元，計劃發展作酒店及商場。至於另一幅坪洲住宅地，由信置以1,900萬元「超簡價」奪標，樓面地價只是514元，比預期下限價還要低一半。

億京 京發展項目策劃總經理黎裕宗接受本報記者訪問時表示，今次是億京發展首度進軍天水圍及首度興建酒店及商場項目，基於天水圍受惠西部通道及區內配套已相當完善，可吸納內地客，對外交通亦只要25至30分鐘便到達尖沙咀。此外，近年香港酒店房間嚴重不足，況且來香港的旅客亦有旅遊巴及可自行搭車四圍走，因此酒店不一定市區亦大有可為。

億京下限價奪天水圍商地

黎裕宗續稱，該區自04年以來不斷有新公屋建成，但區內只有嘉湖銀座及新北江商場，商場肯定有需求，因此肯出比對手高的價錢入標。

他指出，由於未開圖則，該公司暫未落

實酒店及商場的級數，以及酒店是出租經營權抑或是自己經營，目前亦未評估投資額。天水圍第108A區商業用地佔地約7萬呎，可建樓面約27.99萬呎，早前市場估值約4.2億至5億元。

另外，由信置以1,900萬元「超簡價」投得的坪洲坪利路住宅用地，地盤面積約4.91萬呎，總樓面約3.68萬呎。業界早前對此地皮估值約3,700萬至1.5億元，樓面地價由1,000至4,000元。

坪洲地低價沽 測量師意外

中原測量師行估價部執行董事張競達表示，坪洲住宅地皮成交價令市場感意外，上周五截標時僅接獲2份標書，已充分反映發展商對該地皮興趣不大，加上地皮位



■ 奪得天水圍第108A區商用地皮的億京表示，受惠西部通道，酒店不一定市區亦大有可為。

置偏遠，區內甚少新樓作指標，鄰近樓盤的呎價約2,300至3,000元，以今次樓面地價514元，計入建築費及發展風險，每呎成本價約2,000元至2,500元，與市價相若。

他認為，相信是沒有同類型地皮之賣地

成績可供發展商參考，令人難以出價，促使對地皮有興趣之發展商出價較為審慎。同樣地，在沒有相關數據作賣地指標下，政府亦以此「簡價」出售地皮，但相信大家都只是計數，政府應無賤賣土地。

市場向好 新盤特色戶爭推售

■ 長實郭子威(右)表示，集團本周末將安排2,000組深圳、廣州客來港參觀盛薈現樓單位。旁為曹皎明。

香港文匯報記者 梁悅琴 攝



香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 二手豪宅買賣向好，發展商趁勢推出旗下新盤特色戶分一杯羹。大圍盛薈及東半山嘉柏薈分別以5,000萬元及1.02億元放售示範單位，而新地亦把原本計劃明年入伙時推售的馬灣海華特色戶提早推出。

盛薈頂層複式呎價2.5萬

長實及港鐵合作的大圍盛薈趁勢首推第2座北翼頂層複式連裝修示範單位，長實地產投資董事郭子威昨日表示，該單位建築面積呎價2.5萬元，售價5,000萬元，若能成交則會打破區內分層戶新高呎價。

郭子威指出，基於已有百名香港客戶查詢複式戶，加上本周末會透過代理安排2,000組深圳、廣州客及50組台灣客來港參觀現樓，屆時會優先開放此複式戶予此批準買家參觀。他表示，現時極尚·盛世、盛薈及名城尚有10個複式戶待售，售價大致相若，其中盛薈佔6伙。

今次放售的盛薈第2座北翼50樓B頂層複式戶，為4房2廳連主人套房單位，配有露台、三平台及內置梯樓直達私人天台，建築面積2,034呎及天台761呎，其中客飯廳及主人套房面積380呎及240呎。

眼見反應熱烈，新地原本計劃明年入伙時推售的馬灣海華特色戶提早推出，昨日再加推5伙1樓連花園戶，平均

呎價11,747元，訂價由1,994.3萬至2,633.4萬元，其中第35座1樓A室的建築面積1,980呎，但花園面積達4,393呎，售價達2,633.4萬元，呎價13,300元，最快於周日揀樓。

海珏特色戶提早推出應市

該盤前晚亦第二度加價14.5%加推12伙，平均呎價9,058元，包括有複式戶及地下花園泳池大宅，其中地下花園泳池大宅呎價逾萬元，該盤至今已推出64伙，其中59伙於明日揀樓。

嘉怡薈示範單位意向價1億

另外，嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成昨表示，該集團現主力推出東半山嘉怡薈11樓A室連裝修示範單位，意向呎價2.8萬，面積3650呎，售價1.02億元，現時已有5組至6組買家正在洽購。該盤如順利成交，該集團將推出8B連裝修示範單位，意向呎價亦是2.8萬。現時該盤餘下20伙，市值估計24億至25億元。

地產熱線

應彪大廈97貨獲利易手

香港文匯報訊 美聯物業黃旭鈞表示，該行剛協助同區用家購入西半山應彪大廈569呎戶，97年貨轉手獲利27萬元。西半山卑利士道1號的應彪大廈為單幢式物業，剛易手單位為中高層B室，成交價75萬元，呎價10,105元。原業主1997年6月以548萬元購入物業，升值4.9%。

全輝中心一房戶215萬

香港文匯報訊 中原地產招錦昌表示，沙田河畔區全輝中心新近錄得A座高層05室成交，面積414呎，一房間隔，成交價為215萬元，平均呎價5,193元。原業主於2008年12月以143萬元購入單位，持貨3年多轉手獲利72萬元或50.3%。

擎天半島呎價1.47萬

香港文匯報訊 美聯物業曹澤霖表示，該行剛促成一宗尖沙咀擎天半島1号3房戶成交。單位為3座中高層D室，面積約1,071呎，3房間隔，以成交價1,580萬元計算，平均呎價14,753元。買家為同區換樓客，而原業主於2001年12月斥491萬元購入上述物業，是次轉售帳面獲利1,089萬元，物業升值2.2倍。



■ 中原集團近千名來自內地、港、澳、台北和新加坡合共36個城市員工昨晚聚首在灣仔舉行的集團周年晚宴。集團主席黎明楷致辭時表示，今年經濟不算好但也不算太差，只是把握機遇的難度比以前增加，期望員工能在今年力爭上游。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪 STATELYHOME

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

中原
中原地產
CENTALINE PROPERTY

港島
豪宅
Hong Kong Island

周年慶祝

中原集團
CENTALINE GROUP

西半山 - 雍景臺
太古名廈 · 星級質素

山頂南區

東半山 · 跑馬地

中半山

臨海名廈

淺灣低密

陽明山莊

淺水灣寶晶苑

蔚豪苑

荷塘道

司徒拔道

MAYFAIR

藍塘道

大坑名廈

榮慧苑

樂翠台

名門

大坑道

Y.I.

松柏新邨

帝景園

賣園

賣樺台

會景閣

港濤軒

恒景園

傲龍軒

中半山

雲峰大廈

寶馬山花園

富澤花園

海景台

雲景台

賽西湖

柏景臺

西半山

雍景臺

樂怡閣

正大花園

雅苑

承德山莊

貝沙灣

慧明苑

懿峰

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

深圳

西半山

西南區

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

中原按揭轉介服務 : www.centamortgage.com

中原地產代理有限公司 C-000227

中原地產代理有限公司 C-000227