

# 不足一周 旺角街舖傳賺2300萬沽

香港文匯報訊(記者 周穎)舖市癡狂,資深投資者蔡伯能不停換貨,其早前以8,500萬元購入的旺角通菜街170號地下A及B舖,持貨不足一周即獲以1.08億元洽購,交易已接近尾聲,若落實轉手賬面獲利2,300萬元。據悉,該舖位面積共1,730呎,現由水族用品店以每月約18.5萬元承租,回報2厘。



■銅鑼灣謝斐道440號C2號舖(左)獲發記甜品購入。



■蔡伯能新近買入北角七姊妹道14至16號地下連閣樓(7-11位置),成交價5,400萬元。

據了解,蔡伯能之前在三日內分別購入佐敦、北角等非核心區舖位,連旺角一個地舖在內,涉資近1.5億元。其中,佐敦寧波街27-31號地下A舖及旺角花園街221號地下,成交價分別為3,450萬元及3,500萬元。前者地下連閣樓面積1,800呎,現計劃以月租12.8萬元放租;後者舖位面積1,500呎,現租戶為酒吧,現叫價4,200萬元放售。

閣樓,建築面積分別為2,800呎及1,500呎,成交價5,400萬元,呎價12,558元。另外,炮台山宏安道14至28號3號舖,建築面積363呎,成交價2,200萬元,呎價60,606元。

### 蔡氏三日1.5億掃4舖

投資者入市不停,加上受惠高熾效應,佐敦區成焦點,英皇國際及資深投資者黃海明分別購入佐敦彌敦道375-381號金動大廈地下兩個地舖,後者即加價

10%放盤。另一資深投資者「物流張」張順宜早前購入的旺角海庭路舖位持貨9日摸出,獲利1,108萬元,物業升值20%;即日又以5,100萬元購入駱克大廈地下C2號舖。

### 「物流張」9日賺1108萬

至於英皇國際以6,500萬元購入彌敦道375-381號金動大廈地下1號,該集團執行董事張炳強表示,舖位面積685平方呎,由於舖太細,只作投資用途。而附近的

金動大廈地下5號舖,面積只有350呎,由資深投資者黃海明以4,350萬元購入,呎價達12.4萬元。即時以較購入價高出約10%,即4,800萬元放盤。

另一方面,中原(工商舖)商舖部高級營業董事徐康達表示,銅鑼灣謝斐道440號C2號舖,建築面積1,100呎,以5,600萬元成交,呎價50,910元,買家為發記甜品。原業主為資深投資者尹柏權,於2010年8月以3,600萬元購入,半年間升值約55%。

## 地產熱線

### 極尚248伙周末推出市場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)大圍極尚·盛世昨日加推84伙金山景3房戶,首批67伙平均即供呎價8,308元,次批17伙平均即供呎價8,651元,令本周末可供發售單位增至248伙。市場估計,此盤已收到500張票登記。

發展商長實地產投資董事郭子威昨表示,該盤前日已接獲1萬個查詢,因此加推單位,下周會推出超低息優惠,提供H+少於2.5厘或P-3厘(即實際按息為2厘至2.5厘)。

據了解,昨日加推84伙單位分布于第1座10至58樓,建築面積由913呎至1030呎,即售價由723.5萬至913萬元。至於日前推出的送28.8萬元傢俬套餐及最多3.75%釐印費優惠,該公司亦會延長優惠至此批加推單位買家。

他又表示,過去2天極尚·盛世於深圳、廣州進行推介會,共有1,000人出席,相信本周末會有內地客前來選購,由於今次以針對香港用家及本港換樓客為主,估計極尚·盛世的內地客比例少於20%。

### 港置:首季推盤料破2千伙

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)農曆年後新盤旺場,香港置業資料研究部統計,本港2月錄得743伙推盤單位,較1月份約800伙為少,創4個月低位。然而,由於3月再有多個新盤推出,加上本季已暫錄1,853伙推售,預料本季推盤量或超越2,000伙,按年升約2成半。

#### 本月首8天推300伙

香港置業高級執行董事伍創業表示,2月所推新盤以單幢式及獨立屋為主,涉及單位伙數偏低。雖然2月推盤量錄按月跌幅,發展商積極於3月份推出新盤,令本月首8天已錄得約300伙推盤,若發展商繼續加緊推新盤,料本月全月推盤量超越上月。

他並稱,同時若按季計算,本季至今(截至3月7日止)暫錄1,853伙推盤,雖然遠不及去年第4季的2,897伙,按年計算已超越去年首季的1,591伙,預料本季推盤量或超越2,000伙,按年上升約2成半。

港置資料又顯示,若以三區劃分本港至今之推盤量,九龍區暫錄最多推盤,合計1,007伙,佔本季整體推盤逾50%,更創2010年第三季後之六季新高。其次為新界區,暫錄約700宗推盤,佔整體推盤約38%,而港島區暫錄最少推盤,不足150伙。

## 希慎廣場8月開幕 呎租150元

■希慎行政總裁嚴嘉輝(右三)表示,希慎廣場8月開幕,每年租金收入超過4,000萬元。



香港文匯報記者顏倫樂攝

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)希慎旗下銅鑼灣希慎廣場將於8月開幕,令該集團整體商舖樓面增加50%,目前商場部分逾90%商舖已租出,餘下10%亦有人洽租,估計開幕時可全數租出。該集團又指,受惠自由行動帶動,主打高檔次的利園一期及二期去年表現亮眼,內地旅客的消費額更較2010年增加84%。

希慎行政總裁嚴嘉輝表示,希慎廣場商舖每呎租金約150元水

平,若以零售樓面約27萬呎計算,項目每年租金收入超過4,000萬元。至於希慎廣場的寫字樓層,繼三分之一由畢馬威會計師事務所承租,其餘寫字樓層正處洽商階段中。

#### 利園谷內地客見成效

利園一期及二期去年租戶銷售額增加29.1%,當中內地旅客更按年勁升84%,反映過去兩年該集團主打內地客的策略正確。展望今年零售市場,該集團稱,儘管全球經濟環境持續不明朗,內地「保八」目標亦下降,但受惠希慎廣場開幕,加上本港經濟基調良好,零售市場未見放緩跡象,有利該集團商舖租賃業務,預料今年表現保持平穩。

嚴嘉輝補充,該集團的寫字樓續租客戶約20%,今年首兩季的續租已大部分完成,由於大部分於2009年金融海嘯後簽約,令續租金額有明顯上升,升幅10%至20%,現時寫字樓平均呎租超過60元,已回到2008年的高峰水平,並預期趨勢持續。

## 西九住宅地多增1830呎

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)西九文化區管理局昨日向城規會呈交西九文化區發展圖,其中兩幅混合用途可建樓面作出修訂,所增加的樓面僅6,781呎及1,830呎。其中,後者1,830呎將作住宅用途,位於近海邊位置,屬於「其他指定用途(混合用途)4」內,該板塊修訂後的總樓面將增至87.9萬呎,當中住宅樓面不多於48.41萬呎。

至於另一幅「其他指定用途(混合用途)1」地塊內的V形酒店,總樓面增加6,781呎至約81.73萬呎,有關修訂將於今天在城規會審議。

中原地產  
CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELY HOME

香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

**東半山 - 慧景園**

樓齡較新, 配套完善

港島渣甸山一帶, 老牌豪宅區, 綠林立, 其中樓齡較新的慧景園, 依山而建, 是均適樓價相宜的選擇。

慧景園位於大坑春輝道7號, 共分三座, 提供240個面積由1,302至1,533平方呎的分層豪宅單位。當中A、B單位向春輝道, 面積分別為1,533及1,518平方呎, 高層戶可遠眺維港海景; C、D單位面積均為1,302平方呎, 向東或東南, 以山景為主, 低層兼享屋苑泳池, 高層更可遠眺維港山道公務員宿舍, 景致開揚。單位以三層兩廳設計, 其中一個為套房, 另設有露台及工人套房, 實用率達80%。

慧景園提供完善保安, 同時亦有乒乓球室、兒童遊樂場、花園、停車場及游泳池等設施。由屋苑步行五分鐘, 即可抵達春輝大廈購物商場, 內有超市, 方便住客購物。屋苑外有小巴士, 往返銅鑼灣鬧市只需十分鐘, 交通及購物均方便。

www.statelyhome.com.hk

山頂南區			東半山·跑馬地			中半山					
<p><b>淺灣頭段</b> 2,300呎 尊貴地段 品味裝修 4,480萬 2511 2611</p>	<p><b>淺水灣寶晶苑</b> 3,619呎別墅 品味裝修 飽覽灣景 (獨)1億1千萬(家) 2810 6608</p>	<p><b>赤柱小品</b> 1,420呎 上車精選 三房靚則 1,950萬 2522 0823</p>	<p><b>司徒拔道</b> 1,720呎 全城超荷 超荷抵住 2,800萬 2573 2218</p>	<p><b>禮頓山</b> 1,200呎 經典豪宅 入場之選 2,600萬 2576 6386</p>	<p><b>維基樓</b> 1,400呎 難得放盤 頂高獨家 1,990萬 2808 0841</p>	<p><b>MAYFAIR</b> 2,918呎 高層罕有 環迴維海 9,200萬 2858 1083</p>	<p><b>曉峰閣</b> 783呎 優質地段 半山名廈 1,068萬 2522 8032</p>	<p><b>嘉富麗苑</b> 1,925呎 高層山景 向南 全市超荷 要快 3,650萬 2834 3298</p>			
<p><b>嘉里名廈</b> 2,790呎 四房三套 海景露台 (車)18,000萬(位) 2812 1080</p>	<p><b>淺灣頭段複式</b> 3,099呎 地標名廈 四房海景 (雙車)9,000萬(有匙) 2525 3889</p>	<p><b>淺水灣全海景</b> 2,288呎 實用三房 露台雙車 4,000萬 2580 8885</p>	<p><b>南區巨戶</b> 3,100呎 低密大戶 極之抵住 5,000萬 2803 1738</p>	<p><b>上林</b> 1,032呎 山海雙景 裝修車匙 1,600萬 2892 0233</p>	<p><b>嘉雲台</b> 1,907呎 全園美景 價錢合理 3,200萬 2892 0233</p>	<p><b>藍塘道</b> 1,800呎+600呎平台 三房車位 箱盤推介 2,550萬 2890 8844</p>	<p><b>大坑名廈</b> 1,552呎 維海靚則 高息連約 (車位)2,220萬(三房) 2890 8844</p>	<p><b>寶園</b> 2,594呎 實用巨廳 會所泳池 3,980萬 2511 3003</p>	<p><b>寶樺台</b> 2,018呎 高層維海 會所泳池 (獨)4,500萬(家) 2511 3033</p>	<p><b>會景閣</b> 1,315呎 全海靚則 頂高罕有 2,200萬 2511 3039</p>	<p><b>御花園</b> 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118</p>
<p><b>嘉雲台</b> 2,265呎 四房全海 罕有放盤 5,000萬/103K 2838 3031</p>	<p><b>獨立門牌</b> 4,395呎+1,000呎花園 歐陸平房 罕有難求 2億2千萬 2838 3031</p>	<p><b>Y.I</b> 1,175呎 保安優良 樓新開揚 (連)1,400萬(車) 2573 0810</p>	<p><b>松柏新邨</b> 1,720呎 高尚地段 實用露台 2,890萬 2573 0810</p>	<p><b>帝景園</b> 1,970呎 超荷名廈 投資首選 3,600萬 2869 9003</p>	<p><b>皇朝閣</b> 919呎 尊貴豪宅 屋邨價錢 1,100萬 2537 6228</p>	<p><b>MAYFAIR</b> 2,918呎 高層罕有 環迴維海 9,200萬 2858 1083</p>	<p><b>金鑾閣</b> 1,520呎 高層遠景 實用靚裝 1,850萬 2522 8032</p>				

www.statelyhome.com.hk

www.statelyhome.com.hk

北半山			西半山			西南區					
<p><b>康德大廈</b> 1,200呎 獨家高層 920萬 2811 8838</p>	<p><b>恒景園</b> 1,970呎 罕有四房 2,780萬 2811 8838</p>	<p><b>傲龍軒</b> 805呎 高層三房 798萬 2811 8838</p>	<p><b>慧明苑</b> 1,348呎 清幽品味 四正連車 1,480萬 2522 3103</p>	<p><b>嘉富台</b> 1,082呎 尊貴地段 會所大堂 1,150萬 2522 3103</p>	<p><b>寶翠園</b> 852呎 低層會所 潛力無限 1,000萬 2522 3103</p>	<p><b>Bel-Air貝沙灣四期</b> 2,560呎 樓王之王 入市良機 4,600萬 2554 4832</p>	<p><b>BAGUIO VILLA 碧瑤灣</b> 1,520呎 高層全海 用家首選 擁有放盤必爭 快 (連)1,780萬(車) 2550 0966</p>	<p><b>LARVOTTO南灣</b> 1,331呎 物超所值 \$30,000 (租) 2553 1332</p>			
<p><b>雲峰大廈</b> 1,650呎 海景連車 1,738萬 2566 0662</p>	<p><b>寶馬山花園</b> 1,045呎 豪華會所 1,120萬 2512 2213</p>	<p><b>富澤花園</b> 762呎 向南罕有 650萬 2887 3080</p>	<p><b>海景台</b> 1,037呎 海景抵住 958萬 2578 3208</p>	<p><b>雍景台</b> 1,376呎 三房套房山景 樓皇之王 1,680萬 2522 3103</p>	<p><b>樂怡閣</b> 1,892呎+393呎 開揚景致 全城首選 2,000萬 2548 3332</p>	<p><b>聯邦花園</b> 1,350呎 會所村巴 實用露台 1,780萬(連車) 2530 1313</p>	<p><b>雅苑</b> 1,787呎 只此一閣 全城首選 2,220萬(車) 2869 8863</p>	<p><b>貝沙灣二期</b> 1,679呎 三房則王 最後機會 2,200萬</p>	<p><b>貝沙灣一期</b> 3,184呎 相連大宅 只此一閣 5,800萬</p>	<p><b>貝沙灣四期</b> 825呎 東南山海 兩房超荷 980萬</p>	<p><b>貝沙灣六期</b> 1,560呎 名師之作 青山面海 2,200萬</p>
<p><b>雲景台</b> 1,198呎 高層海景 1,598萬 2571 1303</p>	<p><b>賽西湖</b> 1,490呎 罕有放盤 2,180萬 2566 0113</p>	<p><b>柏景臺</b> 1,210呎 天后名廈 1,280萬 2571 0066</p>	<p><b>康明苑</b> 1,682呎 高層開揚 1,500萬 2887 7055</p>	<p><b>承德山莊</b> 1,182呎 開揚超荷 池景連車 1,350萬 2858 1023</p>	<p><b>貝沙灣</b> 1,502呎 無敵海景 落地房窗 2,200萬(連車) 2522 0830</p>	<p><b>慧明苑</b> 1,433呎 會所連車 超級巨廳 1,750萬 2858 2008</p>	<p><b>懿峰</b> 1,878呎 全新現樓 異國風情 3,100萬(匙) 2219 6333</p>	<p><b>碧瑤灣</b> 1,590呎 超實用93% 城中焦點熱賣 (連)1,465萬(車) 2554 4832</p>	<p><b>碧瑤灣</b> 1,125呎 山景清幽 全城焦點 兩房高層精選 (連)990萬(車) 2550 0966</p>	<p><b>南灣LARVOTTO TOWER 10</b> 591呎 入場首選 640萬</p>	<p><b>南灣LARVOTTO TOWER 5</b> 990呎 三房則王 \$27,000 (租)</p>

www.statelyhome.com.hk

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

中原按揭轉介服務 www.centamortgage.com