

屯門站「瓏門」呎價1萬起跑

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 一手盤搶手，發展商取價態度同步進取。新鴻基地產旗下屯門站上蓋住宅項目瓏門爭取於4月初復活節期間推售，首批單位意向呎價至少1萬元，勢破屯門區新高呎價。至於大圍極尚·盛世下周一取消送厘印費及加價5%推售，變相提價10%。

新鴻基地產於屯門西鐵站上蓋項目住宅部分取名為瓏門，新地代理執行董事雷霆昨日表示，正待批預售樓花同意書，期望於復活節假期開售，意向呎價最少1萬元。

新地代理助理總經理胡致遠指出，瓏門首期共有1,075伙，項目共有4座物業，間隔為2房至4房，亦有特色戶，首批單位會主力推售屯門中央公園景的3房及4房大單位，其中3房戶面積最少900呎，2房戶建築面積600至700呎。該項目亦設有近30萬呎購物商場V City。

極尚減優惠兼提價半成

其他新盤方面，長實地產投資董事郭子暉昨表示，下周一取消大圍極尚·盛世送最多3.75%的厘印費，及於昨日把原定

今日推售的第一、3、5座的135伙價單加價5%，平均即供呎價由8,866元升至約9,400元，建築面積由1,030呎至1,273呎，即供售價由845.1萬元至1,262.1萬元，最快下周一推售，即此批單位於下周一起變相提價10%。該盤下周繼續提供傢俬優惠，相當於樓價4%，若買家不選用此優惠，可減5%樓價。

市場消息指，盛世昨日再售出逾20伙。中原地產麥成輝表示，該盤本周末會安排上海客戶來港參觀選購。而中原周永輝指出，過去3周已安排4組台灣客來港選購此盤單位，下周會再安排台灣客前來。

此外，九龍建業市務及銷售部總經理楊聰永昨日表示，北角曉峰已售出逾90%，現只餘不足5伙，當中有2個頂層複式戶，其中一伙意向呎價由去年的3.6萬元，調低



■新地代理執行董事雷霆(左)昨表示，屯門站「瓏門」爭取於4月初復活節期間推售。

香港文匯報
記者
梁悅琴 攝

22%至現時的2.8萬元，售價約4,000萬元。售出此伙後，另一伙複式戶不排除加價10%至15%至呎價3.2萬元。

九建擬下季售旺角新盤

他又稱，旺角西洋菜街項目名為景怡峯，提供208伙，不需申請預售樓花，最快今年第2季推售，意向呎價參考御金·國峰，不排除有呎價低於1萬元以下的單位。樓盤單位建築面積約300呎至800呎，

預期明年第1、2季落成。

此外，由華人置業於灣仔壹環過去一周共沽出9伙，呎價由13,300至16,400元。項目現累售近70%首批單位，買家來自上海、福建以及亞太區等外籍投資者。

峻弦呎價1.4萬售2複式

市場消息指出，新地於牛池灣的峻弦剛售出2伙複式戶，呎價約1.4萬元，售價約3,000萬至4,000萬元。

丹楓控股擬售紅山項目

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 華懋集團附屬的丹楓控股(0271)昨公佈，該公司有意出售香港大潭紅山住宅項目，惟強調目前仍在研究出售的可能性，亦未達成任何具體條款。公佈顯示，此項目由丹楓、參明及 Harte Estates Limited 分別持有約33.33%股權，而參明及 Harte Estates Limited 分別代表華懋及信和黃氏家族。

日前有報道指，由華懋、信和黃氏家族等持有超過20年的南區紅山半島正低調拆售，市場估計總市值高達60億元。

補地價不鬆手 長者屋難逃「超豪」

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 房協早前公布於北角丹拿山興建超豪長者屋，各界批評聲浪不斷，房協解釋因地盤按市值付足的地價，需面對50年的回本期，故租金水平必須進取。地政總署昨日公布的資料，原來該地補地價竟達10.76億元，按可建樓面約57.21萬呎計算，每呎補地價達1,881元，這尚未計早年已支付的三分一補地價。

丹拿山補地價近11億

地政總署昨日公布，北角丹拿山長者屋於去年11月底獲批出補地價，金額高達10.76億元，按照房協早年向城規會申請文件，地盤的可建樓面為57.21萬呎，若以此計算補地價，則每呎為1,881元。地盤面積91,903呎，將建3座32至34層高大廈，可建樓面為57.21萬呎，包括43.76萬呎住用樓面及13.46萬呎的

非住用樓面，主要為安老院、日間護理中心等。

資料顯示，當年房協與政府曾經就北角丹拿山長者屋的補地價有過一番拉鋸，以往房協興建出租和出售單位，政府分別收取三分之一及二分一地價，但因房協已為丹拿山地皮支付三分一地價，令事件變得複雜。最終，政府在丹拿山長者屋項目上選擇收取「十足補地價」，房協並須以自負盈虧的方式營運項目，無需政府資助，致令超豪長者屋「誕生」。

房協今年2月初公布北角丹拿山及天水圍的兩個長者屋計劃，只租不賣，長者可一筆過繳租安享晚年，惟沒有單位擁用權，因此不獲好評。其中，丹拿山項目提供約588個單位，建築面積約500呎至1,300呎，租住10年的租住權費約300至1,000萬元，預計2013

年底至2013年初接受申請，2015年初落成。

連續4個月「零拒勾」

其他獲補地價項目包括太古及恒基旗下西灣臺1至10號舊樓，因「放寬高限」與政府達成補價協議2.49億元，以交易所涉及的樓面151,955呎計算，每呎補價1,639元。此外，由於政府繼續積極推地，令發展商勾地意慾偏低，地政總署2月未錄得勾地被拒的申請個案，連續4個月錄得「零拒勾」紀錄。

上月再錄得1幢工廈獲批改裝而簽立特別豁免書，位於大角咀通州街135至137號，全幢改裝後用途包括辦公室、商店及服務行業，今年累積簽立豁免書的個案已2宗。地政總署公布，2010年4月至今共收到69宗工廈活化申請，其中改裝申請57宗，重建申請12宗。

豪宅 STATELY HOME

豪宅

HONG KONG
Real Estate Classified
香港企業領袖品牌

山頂南區			東半山·跑馬地			中半山					
淺水灣寶晶苑 3,619呎 別墅 品味裝修 飽覽海景 (獨)1億1千萬(家) 2810 6608	南區上車精選 1,334呎 臨海名廈 兩房連車 1,650萬 2522 0823	(必)臨海洋房(看) 3,339呎+花園 寧靜生活 完美英式裝潢 (獨)9,500萬(家) 2801 7618	蔚豪苑 1,993呎 南區頂段 開揚車吉 (有)4,300萬(匙) 2838 3365	比華利山 1,733呎 頂高維港 超筍優質 (匙)2,700萬(車) 2893 8399	大坑名廈 1,552呎 維海靚則 高息連約 (單位)2,220萬(三房) 2892 1215	富匯豪庭 2,522呎 海景會所 室內泳池 5,900萬 2511 3003	寶樽台 2,018呎 高層維海 會所泳池 (獨)4,500萬(家) 2511 3033	富匯豪庭 5,219呎 罕有相連 富豪匯聚 1.55億 2511 3039			
南區臨海戶 (高)1,772呎(層) 三房露台 全海車位 2,500萬 2812 1080	淺灣頭段複式 3,099呎 地標名廈 四房海景 (雙車)9,000萬(有匙) 2525 3889	南區豪屋 3,933呎 特大花園 四房全海 8,800萬 2803 1738	陽明山莊 2,708呎 簡約新裝 海景車位 4,500萬 2833 6112	跑地洋房 1,400呎+天台 罕有放盤 開揚實用 (獨)1,990萬(家) 2808 2606	大坑複式 1,230呎+平台 維海極罕 內梯天台 2,400萬 2833 6112	上林 1,032呎 山水雙景 裝修車匙 1,600萬 2838 6338	嘉雲台 1,907呎 全圓美景 價錢合理 3,200萬 2838 6338	曉峰閣 821呎 高層連車 翠綠山景 (獨)1,398萬(家) 2520 2118	帝景園 1,970呎 超筍名廈 投資首選 3,600萬 2869 9003	皇朝閣 919呎 專貴豪宅 屋邨價錢 1,100萬 2537 6228	地利根德閣 3,798呎 複式罕有 全維海景 1億 2858 1083
淺灣特色 1,846呎 尊貴地段 車位交吉 3億 2893 0313	臨海皇宮別墅 8,004呎 尊貴地段 名師設計 2,800萬 2580 8885	南區巨戶 3,100呎 低密大戶 極之抵住 5,000萬 2511 2611	淺灣頭段 2,375呎 市場熱捧 勢必加價 5,325萬 2511 2611	Y.I. 1,175呎 保安優良 樓新開揚 (連)1,400萬(車) 2808 2606	松柏新邨 1,720呎 高尚地段 實用露台 2,890萬 2808 2606	司徒拔道 連天台約2,900呎 2,438呎 實用開揚 煙花美景 1,880萬 2808 1868	優雅閣 2,438呎 罕有複式 品裝修 3,180萬/租85K 2808 1868	會景閣 1,000呎 煙花鑽海 超筍推介 1,550萬 2522 8032	麥當奴道 1,200呎 翠綠環繞 精心設計 1,500萬 2834 3298	蔚居 1,373呎 優質超筍 品裝修 2,500萬 2511 3003	滿峰台 1,261呎 三房單位 實用開揚 1,450萬 2511 3033
北半山			西半山			西南區					
康德大廈 1,200呎 獨家高層 920萬 2566 0662	恒景園 1,970呎 罕有四房 2,780萬 2566 0662	天寶大廈 1,280呎 全海極高 1,680萬 2566 0662	華庭閣 1,006呎 單身貴族之選 1,120萬 2548 3332	嘉富台 1,082呎 尊貴地段 會所大堂 1,150萬 2548 3332	羅便臣道 723呎 高層海景 品味裝修 900萬 2548 3332	Bel-Air貝沙灣四期 2,560呎 樓王之王 入市良機 4,600萬 2554 4832	BAGUIO VILLA 碧瑤灣 1,153呎 超級巨廳 少有放盤 (連)980萬(車) 2550 0966	LARVOTTO南灣 1,331呎 物超所值 \$30,000 (租) 2553 1332			
雲峰大廈 1,650呎 海景連車 1,738萬 2512 2213	寶馬山花園 1,045呎 豪華會所 1,150萬 2887 3080	富澤花園 747呎 海景實用 678萬 2578 3208	海景台 1,277呎 海景低水 1,318萬 2571 1303	雍景台 1,376呎 三房套房山景 樓王之王 1,680萬 2548 3332	港鐵概念 1,750呎 鄰近港大 四房露台 1,980萬 2530 1313	正大園 759呎 全幢翻新 二房露台 760萬 2869 8863	雅苑 1,787呎 只此一間 全城首選 2,050萬(車) 2858 1023	貝沙灣二期 1,679呎 三房則王 最後機會 2,200萬 2,200萬	貝沙灣一期 3,184呎 相連大宅 只此一間 5,800萬 825呎	貝沙灣四期 825呎 東南山海 兩房超筍 980萬 2,200萬	
雲景台 1,198呎 高層海景 1,598萬 2566 0113	賽西湖大廈 1,260呎 內園實用 1,498萬 2571 0066	柏景臺 1,210呎 天后名廈 1,300萬 2887 7055	海景軒 997呎 交通便利 840萬 2811 8838	匯豪閣 895呎 兩房套房 向南精選 1,020萬 2551 9933	貝沙灣 1,502呎 無敵海景 落地房窗 2,080萬 2522 8098	慧明苑 1,433呎 會所連車 超級巨廳 1,750萬 2559 3323	帝豪閣 1,319呎 高層山景 靚則三房 1,508萬 2803 0423	碧瑤灣 1,135呎 超實用93% 山景清幽 全城焦點 1,465萬(車) (連)990萬(車) 640萬	碧瑤灣 TOWER 10 TOWER 5 591呎 入場首選 990呎 三房則王 \$27,000 (租)	碧瑤灣 TOWER 10 TOWER 5 591呎 入場首選 990呎 三房則王 \$27,000 (租)	
									2554 4832 • 2550 0966 • 2553 1332		

地產熱線

怡發花園高市價近6%沽

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 世紀21恒基表示，牛池灣怡發花園高層B室，面積507呎，業主於1995年以298萬元購入上址作長線投資，現以300萬元沽出，平均呎價5,917元，單位雖以高於市價近6%成交，惟多年賃面僅獲微利2萬元，折算17年來單位升值只得1%。該單位現時租金為9,500元，租金回報3.8厘。

雲峰大廈沽售獲利1550萬

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 北角天后廟道雲峰大廈低層戶錄成交，世紀21北山地產營業董事嚴智賢表示，上述成交為C座低層2室，面積1,650呎，業主於去年5月以1,980萬元放售，直至近日減價12%，以1,748萬元易手，平均呎價10,594元。原業主1990年7月購入物業，當時作價僅198萬元，沽售賬面獲利1,550萬元或7.83倍。

鳳凰村大廈3年賺逾四成

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 世紀21劉倩彤表示，黃大仙鳳凰村大廈中層E室錄得成交，面積550呎，兩房一廳間隔。業主於2009年以140萬元購入上址自住，持貨3年，以198萬元易手，平均呎價約3,600元，賬面獲利58萬元，單位升值逾4成。買家為區內人士，斥資購入單位自住。

山東街地舖2年升53%

香港文匯報訊 (記者 周穎) 工商舖市場成交暢旺，資深投資者蔡伯能沽出旺角山東街24-26號地下J舖，而銅鑼灣東街47號全幢以1.5億元易手。市傳蔡伯能沽出旺角山東街24-26號地下J舖，面積1,30