

買家追價 二手盤屢刷紀錄

香港文匯報訊(記者 周穎)樓市持續向好,用家和投資者積極入市,二手新高價陸續來,不少業主實行封盤反價。何文田半山壹號4房單位呎價10,359元,作價破萬兼創二期低層同類單位新高呎價;沙田欣廷軒一中低層單位呎價突破7,000元水平;觀塘麗港城有業主坐地起價,買家追價成交。

半山壹號2期富甲半山第19號低層,建築面積2,035呎,4房2套房間隔,享內園泳池。香港置業林怡恒表示,單位成交價2,108萬元,呎價10,359元,成交創二期低層同類型單位呎價新高。原業主於2009年10月以2,030萬元購入,是次轉售帳面獲利78萬元,升值3.8%。

欣廷軒創歷史紀錄

至於新界區方面,利嘉閣地產洪振興表示,沙田欣廷軒5座中低層H室,建築面積525呎,成交價372萬元,呎價7,086元,創歷史新高。據悉,賣方在2008年1月以250萬元購入,今番轉手帳面獲利122萬元離場,賺幅接近49%。

上車客鍾愛的嘉湖山莊同樣錄得高位成交個案,中原地產馬斯力表示,嘉湖山莊樂湖居11座高層D室,面積714呎,成交價268.8萬元,呎價3,765元,創同類型單位自去年下半年後新高。

買家為同區換樓客。原業主於2010年4月以168萬元購入,持貨近兩年,轉手帳面獲利100.8萬元或60%。

新屯門中心97後新高

祥益地產黃慶德表示,新屯門中心4座高層G室,建築面積547呎,實用面積455呎,兩房間隔,區內上車客「即睇即買」以230萬購入作自住之用,呎價為4,205元,創下同類型單位97後新高。據了解,



■半山壹號低層單位以2,108萬元轉手,呎價10,359元,創二期低層同類型單位呎價新高。資料圖片

原業主持貨兩年多,轉手帳面獲利100.2萬元。

另一方面,美聯物業歐仲為表示,麗港城36座低層F室,面積約644呎,2房間隔,以383萬元成交,呎價約5,947元。原

業主原本以380萬元放售,見近日交投暢旺,於簽約前反價3萬元;買家已睇樓數星期,見盤源買少見少,憂慮錯過入市時機,於是追價購入。原業主於1997年4月斥約415萬元購入。

中半山君珀呎價或逾三萬



■恒基地產營業部總經理林達民(右)。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、周穎)本港一手盤持續出籠。長實於港島中半山堅尼地道豪宅項目取名君珀,計劃於4月復活節後推售,意向呎價料逾3萬元。至於恒基地產落禾沙住宅項目取名迎海,首期提供928伙,預計年中開售;大鴻輝興業九龍亞皆老街項目命名加多利峯,提供55伙單位,

預計2014年年初建成。她指出,同區8年新盤供應,而區內二手樓呎價介乎3萬至3.5萬元,新盤售價應會高於二手樓,而特色戶呎價料比標準分層高30%至40%。長實集團執行董事趙國雄表示,特首選情不會影響近期樓市的暢旺氣氛,並透露長實今年首季賣樓金額已超標,又預期樓市仍會「旺多」2至3個月。市場估計,長實首季賣樓金額約60億元。

長實入標將軍澳地意濃

他又稱,長實下一個推售新盤將是將軍澳85區,現待批售樓同意書,今年首推800伙,而九龍塘安域臺計劃6月或7月推售。問及5月截標的九龍限呎住宅地及將軍澳限量住宅地,長實有否興趣時,他表示,前者仍在研究,但集團對後者相當感興趣。

長實地產投資董事郭子威表示,大圍「極高、盛世」考慮全面提價,首階段率先削減傢俬優惠,相當於樓價約5%,最後限期至周日。

落禾沙迎海中推928伙

長實營業經理何家欣昨表示,君珀提供50伙,普通單位建築面積分別2,000呎及2,500呎,另有2伙建築面積3,700呎複式戶,以及2伙建築面積2,500呎至2,600呎地下連花園

最快第2季至第3季推售。

單位50伙 或下月推售

長實營業經理何家欣昨表示,君珀提供50伙,普通單位建築面積分別2,000呎及2,500呎,另有2伙建築面積3,700呎複式戶,以及2伙建築面積2,500呎至2,600呎地下連花園

其他新盤方面,恒基地產營業部總經理林達民昨表示,與新世界及培新合作的烏溪沙落禾沙項目迎海第1期共有4幢,提供928伙,預計年中開售,售價參考同區臨海新盤,目前區內的臨海新盤二手呎價約7,000元。該盤標準戶佔約一半,面積約700呎兩房戶,其餘為面積約1,000至1,400呎3、4房戶,特色戶最大面積約4,000呎。

亞皆老街加多利峯呎價2萬

大鴻輝興業主席梁紹鴻昨日表示,該集團首個住宅項目九龍亞皆老街110號命名加多利峯,樓高26層,提供55伙住宅單位,標準單位面積900呎至1,500呎,而4個複式單位的面積約3,000呎。

他指出,項目最快第2至第3季推售,預期明年第3季入伙,意向呎價參考瀨畔峰及附近新盤價,約2萬元水平,單位入場費1,800萬至1,900萬元。由於看好租賃市場,該集團不排除保留部分單位作收租用途,包括2個複式單位,標準單位月租4萬至5萬元,而實際推售單位約30伙。

大坑春暉8號預留逾10伙

其他新盤方面,大坑春暉8號已預留逾10伙,全部為高層戶。至於香港仔「深灣9號」連同昨日錄得3宗成交及預留個案,過去4日累計促成6宗成交及預留,總金額逾2億元。

海濱道中藝大廈傳7億易手

香港文匯報訊(記者 周穎)舖市暢旺,炒家不斷出貨入貨。市傳資深投資者蔡伯能以7,280萬元購入太子道西416-418號地下2,317呎物業,地庫2,832呎,1樓2,195呎。據悉,原業主為「手袋大王」楊華強,於2007年以5,400萬購入,至今帳面獲利1,880萬元,5年間物業升值逾34%。同時蔡氏持有的摩囉廟街31-37號地下2號舖以1,950萬元換出,舖面約700呎,是次換售帳面獲利150萬元。

恒基2.5億購皇后大道商廈

另外,市區地皮難求,發展商由舊樓入手,市場消息指出,恒基以2.5億元購入中環皇后大道中78號全幢商住大廈。市傳海濱道中藝大廈以7億元易手,物業為工業大廈,樓高20層,總樓面面積15萬呎,原業主為中藝。而土瓜灣北帝街27B號全幢,亦以成交價約3,500萬元成交。尖沙咀河內道2號地舖亦以1.05億元易手。

中原(工商舖)鄭得明表示,屯門德政圍16至34號海盛大廈地下9號舖,其建築面積約385呎,成交價1,000萬元,呎價25,974元。原業主於2010年以800萬元購入,持貨約2年,帳面獲利200萬元。另一宗則位於青海圍2號萬寶商場地下3及37號舖,面積為580呎,成交價約660萬元,呎價約11,380元。業主於去年3月以約2,838萬元購入舖位後,以意向價約4,900萬元放售。

港島曉廬單位1.2億沽

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)港島豪宅屢獲成交,市場消息指出,司徒拔道曉廬高層A室剛以約1.2億元易手,該單位面積約3,816呎,呎價約31,000元。

美聯物業朱浩威表示,一名用家剛以約9,500萬元購入中半山地利根德閣3座68樓A複式戶,單位面積4,146呎,呎價22,914元。原業主於2008年1月以7,080萬元購入單位,持貨4年帳面獲利約2,420萬元。

跑馬地方面,利嘉閣地產吳紹豪表示,禮頓山第2座中層A室剛以4,350萬元易手,建築面積1,618呎,外望全馬場景觀,呎價26,885元。原業主在2007年4月斥資2,200萬元買入,持貨不足5年帳面獲利2,150萬元離場,大漲價約98%。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪門 STATELY HOME

香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

山頂南區			東半山·跑馬地			中半山					
<p>南區名廈 1,463呎 海景露台 勿失良機 (連)2,180萬/50K(車) 2522 0823</p>	<p>(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</p>	<p>壽山特色平房 1,740呎+1,476呎 平台天台 實用靚則 (雙)3,950萬(車) 2812 1080</p>	<p>蔚豪苑 1,993呎 南區頭段 開揚吉 (有)4,300萬(匙) 2890 8844</p>	<p>布思道 2,018呎 居高臨下 筍價罕有 1,698萬 2808 0841</p>	<p>名門 1,170呎 三房車位 六星會所 1,450萬 2892 0233</p>	<p>富匯豪庭 2,522呎 海景會所 室內泳池 5,900萬 2511 3003</p>	<p>寶樺台 2,018呎 高層維海 會所泳池 (獨)4,500萬(家) 2511 3033</p>	<p>富匯豪庭 5,219呎 罕有相連 富豪匯聚 1.55億 2511 3039</p>			
<p>淺灣特色 1,846呎 尊貴地段 車位交吉 2,800萬 2893 0313</p>	<p>(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</p>	<p>臨海名廈 1,334呎 全海會所 投資首選 1,650萬 2511 2611</p>	<p>淺水灣寶品苑 3,619呎 別墅 品味裝修 飽覽灘景 (獨)1億1千萬(家) 2810 6608</p>	<p>跑地洋房 1,400呎+天台 罕有放盤 開揚實用 (獨)1,990萬(家) 2576 6386</p>	<p>大坑複式 1,230呎+平台 維海極罕 內梯天台 2,400萬 2576 6386</p>	<p>嘉崙臺 1,857呎 高層靚景 罕有放盤 4,250萬 2573 2218</p>	<p>嘉雲臺 1,907呎 名牌豪宅 內園靚則 3,400萬 2573 2218</p>	<p>曉閣閣 821呎 高層連車 翠綠山景 (獨)1,398萬(家) 2520 2118</p>	<p>帝景園 1,970呎 超荷名廈 投資首選 3,600萬 2869 9003</p>	<p>皇朝閣 919呎 專貴豪宅 屋宇價錢 1,100萬 2537 6228</p>	<p>地利根德閣 3,798呎 複式罕有 全維海景 1億 2858 1083</p>
<p>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</p>	<p>南區豪屋 3,393呎 高天花園 四房全海 8,800萬 2803 1738</p>	<p>陽明山莊 2,708呎 簡約新裝 海景車位 4,500萬 2511 2611</p>	<p>壽山山明松居 3,375呎 別墅 清幽寧靜 尊貴會所 (劃)1億1千萬(愛) 2810 6608</p>	<p>山村大廈 1,100呎 高層三房 車位三房 1,300萬 2573 0810</p>	<p>松柏新邨 1,720呎 高尚地段 實用露台 2,850萬 2573 0810</p>	<p>紀雲峰 1,885呎 全新現樓 靚裝即住 3,120萬/95K 2838 3031</p>	<p>禮頓山 1,206呎 真正樓皇 新裝有匙 (車)2,900萬/55K(位) 2838 3031</p>	<p>會景閣 1,000呎 煙花鑽海 超荷推介 1,550萬 2522 8032</p>	<p>麥當奴道 2,200呎 翠綠環繞 精心設計 車位 3,150萬 2834 3298</p>	<p>蔚皇居 1,373呎 優質超荷 尊貴連車 2,500萬 2511 3003</p>	<p>滿峰台 1,261呎 三房車位 實用開揚 1,450萬 2511 3033</p>
北半山			西半山			西南區					
<p>康德大廈 1,200呎 獨家高層 920萬 2512 2213</p>	<p>恒景園 1,970呎 罕有四房 2,780萬 2512 2213</p>	<p>天寶大廈 1,280呎 全海極高 1,680萬 2512 2213</p>	<p>華庭閣 1,006呎 單身貴族之選 一房 罕有 1,120萬 2548 3332</p>	<p>嘉富台 1,082呎 尊貴地段 會所大堂 1,150萬 2548 3332</p>	<p>羅便臣道 723呎 高層海景 品味裝修 900萬 2548 3332</p>	<p>Bel-Air貝沙灣四期 913呎 東南山海 落後大市 1,230萬 2554 4832</p>	<p>BAGUIO VILLA 碧瑤灣 1,153呎 超級巨廳 少有放盤 筍價靚裝 (連)980萬(車) 2550 0966</p>	<p>LARVOTTO南灣 1,331呎 物超所值 \$30,000 (租) 2551 8998</p>			
<p>雲峰大廈 1,650呎 海景連車 1,738萬 2887 3080</p>	<p>寶馬山花園 1,045呎 豪華會所 1,150萬 2578 3208</p>	<p>富澤花園 747呎 海景實用 678萬 2571 1303</p>	<p>海景台 1,277呎 海景低水 1,318萬 2566 0113</p>	<p>雍景台 1,376呎 三房套房山景 樓王之王 1,680萬 2548 3332</p>	<p>港鐵概念 1,750呎 鄰近港大 四房露台 1,980萬 連車 2530 1313</p>	<p>正大花園 759呎 全幢翻新 二房露台 760萬 2869 8863</p>	<p>雅苑 1,787呎 只此一閣 全城首選 2,050萬(車) 2858 1023</p>	<p>貝沙灣二期 1,679呎 三房則王 最後機會 2,200萬</p>	<p>貝沙灣一期 3,184呎 相連大宅 只此一閣 5,800萬</p>	<p>貝沙灣四期 825呎 東南山海 兩房超荷 980萬</p>	<p>貝沙灣六期 1,560呎 名師之作 背山面海 2,200萬</p>
<p>雲景台 1,198呎 高層海景 1,598萬 2571 0066</p>	<p>賽西湖大廈 1,260呎 內園實用 1,498萬 2887 7055</p>	<p>柏景臺 1,210呎 天后名廈 1,300萬 2811 8838</p>	<p>海景軒 997呎 交通便利 840萬 2566 0662</p>	<p>匯豪閣 895呎 兩房套房 向南精選 1,020萬 2551 9933</p>	<p>貝沙灣 1,502呎 無敵海景 落地房窗 2,080萬 2522 8098</p>	<p>慧明苑 1,433呎 會所連車 超級巨廳 1,750萬 2559 3323</p>	<p>帝豪閣 1,319呎 高層山景 靚則三房 1,508萬 2803 0423</p>	<p>碧瑤灣 2,332呎 超實用93% 百萬豪華 城中焦點熱賣 (連)2,600萬(車) 2554 4832</p>	<p>碧瑤灣 1,135呎 山景清幽 全城焦點 兩房價靚精選 (連)950萬(車) 2550 0966</p>	<p>南灣LARVOTTO TOWER 10 591呎 入場首選 640萬</p>	<p>南灣LARVOTTO TOWER 5 990呎 三房則王 \$27,000 (租)</p>

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

2554 4832 • 2550 0966 • 2553 1332

中原按揭轉介服務 www.centamortgage.com