

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。

半山壹號二期富甲半山第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,

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

戶,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昨表示,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。聞及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

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一期共有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。而士嘉堡灣北帝街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。另一宗則位於青海園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 STATELYHOME

香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

北角半山 - 雲峰大廈
老牌豪宅,實用率高

北角半山為港島低密度豪宅地段之一,環境清幽,尤其以璀璨燈花海景見稱,深受投資者及用家歡迎。

雲峰大廈位於北角半山天后廟道,由四幢物業組成,一梯兩伙設計,私隱度極高,其中A座及B座的單位面積一律約1,850平方呎,而C座及D座的單位面積則全為1,650平方呎,實用率約88%,不設露台位,樓位實用。間隔全為三房兩廳,適合大部份家庭的居住需要。

大部份單位均可享黃埔至九龍東一帶海景,自名校林立,故深受用家喜愛。另外屋苑亦提供停車場及穿梭巴士,日常購物只需步行五分鐘到雲景道海天峰旁邊的小型商場,內有超市、便利店、郵局、權貴樓及診所,基本需要咫尺可達。乘小巴及巴士前往銅鑼灣亦只需約八分鐘,十分便捷。

www.statelyhome.com.hk

山頂南區			東半山·跑馬地			中半山					
南區名廈 1,463呎 海景露台 勿失良機 (連)2,180萬/50K(車) 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	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	蔚豪苑 1,993呎 南區頭段 開揚吉 (有)4,300萬(匙) 2890 8844	布思道 2,018呎 居高臨下 筍價罕有 1,698萬 2808 0841	名門 1,170呎 三房車位 六星會所 1,450萬 2892 0233	富匯豪庭 2,522呎 海景會所 室內泳池 5,900萬 2511 3003	寶樺台 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			
淺灣特色 1,846呎 尊貴地段 車位交吉 2,800萬 2893 0313	(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	臨海名廈 1,334呎 全海會所 投資首選 1,650萬 2511 2611	淺灣灣寶品苑 3,619呎 別墅 品味裝修 飽覽維景 (獨)1億1千萬(家) 2810 6608	跑地洋房 1,400呎+天台 罕有放盤 開揚實用 (獨)1,990萬(家) 2576 6386	大坑複式 1,230呎+平台 維海極罕 內梯天台 2,400萬 2576 6386	嘉崙臺 1,857呎 高層靚景 罕有放盤 4,250萬 2573 2218	嘉雲臺 1,907呎 名牌豪宅 內園靚則 3,400萬 2573 2218	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 超荷名廈 投資首選 3,600萬 2869 9003	皇朝閣 919呎 專貴豪宅 樓宇價錢 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 3,393呎 高尚花園 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 2511 2611	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	山村大廈 1,100呎 高層三房 車位三房 1,300萬 2573 0810	松柏新邨 1,720呎 高尚地段 實用露台 2,850萬 2573 0810	紀雲峰 1,885呎 全新現樓 靚裝即住 3,120萬/95K 2838 3031	禮頓山 1,206呎 真正樓皇 新裝有匙 (車)2,900萬/55K(位) 2838 3031	會景閣 1,000呎 煙花鑽海 超荷推介 1,550萬 2522 8032	麥當奴道 2,200呎 翠綠環繞 精心設計 車位 3,150萬 2834 3298	蔚皇居 1,373呎 優質超荷 尊貴連車 2,500萬 2511 3003	滿峰台 1,261呎 三房車位 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 2512 2213	恒景園 1,970呎 罕有四房 2,780萬 2512 2213	天寶大廈 1,280呎 全海極高 1,680萬 2512 2213	華庭閣 1,006呎 單身貴族之選 一房 罕有 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 913呎 東南山海 落後大市 1,230萬 2554 4832	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	LARVOTTO南灣 1,331呎 物超所值 \$30,000 (租) 2551 8998			
雲峰大廈 1,650呎 海景連車 1,738萬 2887 3080	寶馬山花園 1,045呎 豪華會所 1,150萬 2578 3208	富澤花園 747呎 海景實用 678萬 2571 1303	海景台 1,277呎 海景低水 1,318萬 2566 0113	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 連車 2530 1313	正大花園 759呎 全幢翻新 二房露台 760萬 2869 8863	雅苑 1,787呎 只此一閣 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 2554 4832	貝沙灣一期 3,184呎 相連大宅 只此一閣 5,800萬 2550 0966	貝沙灣四期 825呎 東南山海 兩房超荷 980萬 640萬	貝沙灣六期 1,560呎 名師之作 背山面海 2,200萬 \$27,000 (租)
雲景台 1,198呎 高層海景 1,598萬 2571 0066	賽西湖大廈 1,260呎 內園實用 1,498萬 2887 7055	柏景臺 1,210呎 天后名廈 1,300萬 2811 8838	海景軒 997呎 交通便利 840萬 2566 0662	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	2554 4832 • 2550 0966 • 2553 1332			

www.statelyhome.com.hk

中原按揭轉介服務 www.centamortgage.com

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

中原地產代辦商有限公司 40-60227