

美孚新邨再破頂 呎價逼1萬

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市近期持續「亢奮」,屋苑造價更加高處未算高,昨日再有屋苑錄得新高的成交。消息指,美孚新邨剛錄得一宗新高成交,單位為8期百老匯街112號的高層B室,面積約1,831呎,成交價高達1,800萬元,平均呎價高達9,831元,創屋苑的歷史新高,新高價亦較舊紀錄錄20%。

對上的歷史新高於去年底促成,當時8期百老匯街108號高層B室,面積亦為1,831呎,成交價1,500萬元,成交呎價只約8,192元,昨日的新高價高出前紀錄達20%。

區內代理指,該單位之所以可創出新高呎價紀錄,在於單位屬屋苑的「樓王」級別物業,全海景之餘,更屬於單邊及位處高層,現時美孚新邨該類型的單位放盤只得4個。資料顯示,美孚新邨本月暫錄得50多宗成交,平均呎價約5,850元。目前,美孚新邨買賣放盤約390個,平均開價約每呎5,950元。

據了解,原業主本來打算將B室連同毗鄰的A室(1,323呎)一併出售,曾叫價3,600萬元,以總面積3,154呎計算,每呎達1.14萬元,是次已經屬於「減價」成交。而計算業主於1990年的購入價265萬元,是次成交帳面獲利1,535萬元,單位經過22年,升值5.8倍。

YOHO呎價6193元創屋苑新高

另外,新界區持續旺場,包括元朗YOHO TOWN

第一期、荃灣荃威花園、沙田中心等亦再創屋苑新高,業內人士解釋,優質盤源不斷被消化,加上近日銀行低息戰搶攻按揭市場,現時市場放盤的叫價直線上升,造成多個屋苑創新高的現象。

祥益地產高級營業經理胡志偉表示, YOHO TOWN第一期6座高層A室剛轉手,面積約545呎,實用面積422呎,兩房一廳,日前獲一名區內客以337.5萬元購入作自住,平均呎價為6,193元,屬高市價成交,以實用面積計約7,998元,成交價更打破該屋苑入伙以來同類型單位的歷史新高。原業主持貨不足3年,轉手帳面獲利高達122.5萬,單位升值57%易手。

荃威花園255萬沽 破97年價

美聯高級營業經理梁仲維表示,特首選舉已定成局,加上近日銀行低息戰搶攻按揭市場,樓市成交價因而再被推高。荃威花園L座高層07室,面積約為530呎,兩房開闊,望開揚荃灣市景,成交價約255萬元,折合呎價為4,811元,高於1997年價位。買家為一



美孚新邨一個逾千呎全海景高層單位,剛以1800萬元成交。資料圖片

名同區上車客。原業主於1997年8月以約233.8萬元入市,是次轉售帳面獲利約21.2萬元,物業升值約9%。

沙田中心亦有創新高成交,利嘉閣聯席董事陳永健表示,沙田中心寧寧大廈中層B室,以同類單位的歷史新高呎價轉手,單位外望屋苑內園,建築面積452方呎,成交價320萬元,呎價約7,080元。賣方在2008年2月以206.8萬元購入單位,持貨4年後轉手,帳面獲利113.2萬元離場,賺幅達55%。

澳門「御海·南灣」加推100伙 提價4.35%



香港文匯報訊(記者 陳濤)由華置發展的澳門豪宅項目「御海·南灣」(La Scala),首批推出100個單位,於昨日在港、澳兩地同時發售,平均呎價為6,888元(港元,下同)。發展商於昨日傍晚宣佈,首推之100伙單位已於即日全數售出,並加推100伙單位應市,新一批單位之平均呎價為7,188元,加幅4.35%。

首推100伙即日沽清

首批一律屬標準分層單位,單位建築面積約1,900呎、2,400呎及3,200呎,入場費1,300萬港元起。

御海·南灣設於項目現址的展銷廳及示範單位前日開放,展銷廳及示範單位佔地約25,000呎,為全澳門最大。3個全新豪華示範單位,分別為3,228呎之4房單位、2,405呎之3房單位,以及1,928呎之3房單位,展現極致豪宅的超凡氣魄。

稱至今已獲逾萬查詢

華置銷售部總經理鍾志霖表示,御海·南灣為華置致力打造的澳門有史以來最尊貴府邸。是次開放之豪華示範單位包括3,228呎之貴氣大宅、2,405呎之3房單位,以及1,928呎之「御景尊邸」。展覽廳及示範單位已於昨日起開放予準買家參觀,讓準買家對項目的頂級用料及實用間隔有更進一步的了解。

鍾志霖續指,御海·南灣自命名後一直備受澳門本地富豪及國際極具實力買家的追捧,至今已獲逾萬個查詢。

本季摸貨不足20宗 創紀錄新低

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)受額外印花稅(SSD)的影響,本季摸貨比率創新低。土地註冊處資料顯示,首季截至3月28日,暫錄得15宗摸貨註冊個案,較去年第4季的32宗少逾5成,預料本季最終摸貨將少於20宗,按季跌逾3成半,並創自1996年以來紀錄新低。香港置業資料研究部指出,摸貨註冊比率亦同時下跌,本季至今摸貨註冊佔整體二手註冊比率約0.1%,較去年第4季的0.3%進一步回落0.2個百分點,同創1996年以來紀錄最低。

新盤復活節群起出籠

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)復活節來臨,各大發展商借勢發貨。嘉里建設於黃大仙的現崇山正爭取於4月份取得入伙紙後以現樓形式重推。

嘉里發展執行董事朱葉培指出,現崇山至今已售出500伙,套現50億元,現時尚有約400伙,分布于第1、2及6座,市價約60億元,現正爭取於4月取得入伙紙後首推第1及2座標準戶,此類單位尚有約200伙,面積875呎至1,400呎,意向呎價1.4萬元,至於特色戶意向呎價逾2萬元,4月有機會開放現樓示範單位。他有信心今年的賣樓收入可達70億元的目標,除了現崇山外,亦會推售跑馬地紀雲峰。

其他新盤方面,華懋於深水埗高·式擱加推最後一批46伙及2伙頂層複式戶,單位於周日推售。

200組客復活節參觀天賦

信置營業部總經理田兆源表示,復活節期間(由即日起至4月9日)凡購買旗下7個新盤,均可獲贈3,888元信和酒店禮券。他預期,復活節期間銷情持續,當中天賦海灣較受注目,信置早前展開內地路演,收集預約客戶超過200組,並安排在復活節假期來港睇樓,當中一組客人洽購連連全海景2,100呎單位,若落實成交涉資將逾5,500萬元。

群表示,趁復活節來臨,大坑上林計劃推出12個月特長成交期或90日內成交可享5%折扣優惠。之前加推的5伙接獲多個查詢,昨日再加推2個2,617呎複式戶,售價分別為6,804.2萬元及7,065.9萬元,若90日內成交,優惠價分別為6,464萬元及6,712.6萬元。

她指出,上林第1座63樓C的示範單位,日前以8,300萬元售出,買家為東南亞人,第二個示範單位將於4月的復活節後登場,6月再推出第3個示範單位。

此外,新世界春暉8號昨日再加推2伙,分別為20樓A室及29樓B室,訂價分別為4,263.5萬元及4,991.1萬元。

首季新盤溢價10季最低

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)今年首季二手樓市表現突出,帶動二手註冊量升逾50%突破逾16,000宗水平,掀起樓市小陽春,樓價累升4.3%。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,踏入第二季樓市小陽春將持續,在土地供應增加及發展商推盤加快的情况下,料次季一手推盤量將回升至逾3,200伙,創9個季度新高。另外,首季新盤溢價錄得約15%,創10季以來新低。劉嘉輝預料,持續有新盤大量推售的情况下,估計此比率大幅回升的可能性不大,將保持10%至15%溢價水平。

中原地產 CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELY HOME

HONG KONG Real Estate Group 香港企業領袖品牌

Advertisement for 'Hong Kong Island' featuring '中半山 - 嘉富麗苑' with details on location and amenities.

Advertisement for '嘉富麗苑' (Kai Fook Lido) located in Mei Dao, highlighting its proximity to the sea and modern facilities.

Advertisement for '嘉富麗苑' (Kai Fook Lido) detailing the diverse recreational facilities provided for residents.

Advertisement for '嘉富麗苑' (Kai Fook Lido) listing various property types and their features.

Real estate listings for '山頂南區' (Peak South), including properties like '淺水灣頭段', '淺灣特色', and '淺灣頭段複式'.

Real estate listings for '東半山·跑馬地' (East半山·跑馬地), including properties like '潔園', '松柏新邨', and '黃泥涌道'.

Real estate listings for '中半山' (Mid半山), including properties like '御花園', '帝景園', and '皇朝閣'.

Real estate listings for '北半山' (North半山), including properties like '慧雅閣', '恒景園', and '天寶大廈'.

Real estate listings for '西半山' (West半山), including properties like '嘉兆臺', '南灣', and '慧林閣'.

Real estate listings for '西南區' (Southwest District), including properties like 'Bel-Air貝沙灣四期', 'BAGUIO VILLA 碧瑤灣', and 'Larvotto南灣'.

Summary of real estate listings for '雲峰大廈', '寶馬山花園', '富澤花園', '海景台', '雲景台', '賽西湖大廈', '萬德閣', '海景軒', '羅便臣道', '帝華臺', '年豐園', '碧麗道低密', '貝沙灣二期', '貝沙灣一期', '貝沙灣四期', '貝沙灣六期', '碧瑤灣', '碧瑤灣', '南灣Larvotto Tower 10', and '南灣Larvotto Tower 5'.