

# 奧柏200伙今開售 料全數沽清

香港文匯報 (記者 梁悅琴) 以貼市價推售的新盤再掀熱浪，信置與市建局合作的大角咀奧柏·御峯200伙今早開售，累收逾800張票，市場估計可全數沽清。至於新世界及港鐵合作於沙田車公廟站上蓋的住宅項目正式取名為「溱岸8號」，現正待批售樓紙，計劃上半年推售，呎價參考區內新盤，料介乎9,000至12萬元，估計全數981伙的市值近100億元。

今早11時開售的大角咀奧柏·御峯200伙，發展商信和置業營業部總經理田兆源引述代理指出，該盤已收票逾800張，估計80%以上為用家，20%為投資客，70%擬購開放式或1房單位。他稱，昨日已抽籤安排代理及買家揀樓次序，若200伙全數沽出，套現逾8.5億元，若銷情理想，不排除考慮加價加推，前日加推的3伙平台戶，亦有逾10位準買家表示興趣。據市建局規定，此200伙全數只售予私人名義買家，每名買家只限購最多2伙。

**新世界陳觀展：樓市將平穩發展**  
新世界發展執行董事兼聯席總



■新世界發展執行董事兼聯席總經理陳觀展(中)、新世界發展營業及市務總監楊文(右)及港鐵公司總發展經理李子芸(左)主持沙田車公廟站上蓋的住宅項目「溱岸8號」命名儀式。

1,800呎，並有20伙特色戶(包括複式或相連戶)的建築面積2,000呎至3,500呎。

其他新盤方面，中國海外旗下九龍塘牛津道一號的9號洋房，剛以1.73億元售出，建築面積7,283呎，成交呎價23,754元。

此外，會德豐於西環 Lexington Hill 45樓至46樓之複式單位，獲外籍買家以5,928.7萬元購入，呎價

20,016元。至於大圍盛世昨日再售出3伙。

金朝陽於銅鑼灣巒巒前晚加推4伙，平均呎價21,111元，訂價1,049.9萬至1,710.7萬元。新地屯門站的龍門今天起一連3天於葵芳新都會廣場舉行路演，早前於香港國際金融中心及上水廣場路演錄得逾3萬參觀人次，並接獲逾3,000個查詢。

代理市務總經理吳美珊表示，樓盤目前會主力推出30樓以下的C及D單位，稍後再推出30樓以上的樓層，將有一定的加價空間。

## 現崇山最快月底推售

至於集團其他發展項目，黃大仙現崇山將於本月底或下月初推出1及2座，涉及400多伙；最快年底會推出土瓜灣旭日街5及9號，現正申請預售文件。系內跑馬地山光道7C至7F號(前山光大廈)，最快13年第4季發售，2014年初落成，朱葉培透露，項目則主打約900至1,000呎的2房戶型，會所特別設於頂樓，襯托豪宅品味。

對於後市看法，朱葉培指，本港基礎經濟穩定，息口低，失業率亦低，而且未來幾年的供應量每年約1.3萬至1.4萬伙，2014年後才會增加至每年2萬伙，相信市場有能力吸納，樓市會健康發展。

## 紀雲峰加推4伙 3612萬起



■嘉里朱葉培(右)表示，即日起加推紀雲峰4個中層C及D單位。香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報 (記者 顏倫樂) 嘉里旗下跑馬地紀雲峰，即日起加推4個中層C及D單位，分布於21及25樓，建築面積1,885至1,955呎，訂價3,612萬元至4,067萬元，每呎售價19,162元

至20,803元不等。新一批單位由於景觀較佳，發展商於售價上輕微加價1%至2%。

嘉里發展執行董事朱葉培表示，這批C及D單位於周一首次推出發售，並即時獲一名買家連購30樓C及D室，平均呎價2.2萬元，有見市場反應不錯，昨日再加推4個單位。配合最新銷售部署，發展商開放了38樓C及D單位供準買家預約參觀，建築面積分別1885呎及1955呎，其中連傢俬裝修的D室，耗資逾百萬元打造。

## 累售54伙 套現逾20億

紀雲峰現時累售54伙，套現逾20億元，平均呎價近2.2萬元。售出單位包括52個A及B單位，以及上述剛售出的C及D單位。嘉里物業

## 代理市務總經理吳美珊表示，樓盤目前會主力推出30樓以下的C及D單位，稍後再推出30樓以上的樓層，將有一定的加價空間。

## 現崇山最快月底推售

至於集團其他發展項目，黃大仙現崇山將於本月底或下月初推出1及2座，涉及400多伙；最快年底會推出土瓜灣旭日街5及9號，現正申請預售文件。系內跑馬地山光道7C至7F號(前山光大廈)，最快13年第4季發售，2014年初落成，朱葉培透露，項目則主打約900至1,000呎的2房戶型，會所特別設於頂樓，襯托豪宅品味。

對於後市看法，朱葉培指，本港基礎經濟穩定，息口低，失業率亦低，而且未來幾年的供應量每年約1.3萬至1.4萬伙，2014年後才會增加至每年2萬伙，相信市場有能力吸納，樓市會健康發展。

## 美聯黃靜怡：本季新盤約三千伙

香港文匯報 (記者 梁悅琴) 本港樓市首季走勢凌厲，展望第二季樓市，美聯集團副主席兼副董事總經理黃靜怡(見圖)昨預期，一手將接力並延續二手早前帶起的陽春市，發展商在首季較少新盤推出的情況之下，本季推盤量料可達逾3000伙，將較首季升逾30%。

陳坤興：全年樓價升幅不逾10%

美聯物業執行董事兼任住宅部行政總裁陳坤興表示，今年以來本港樓價已升4.3%，平均呎價約為5,910元，以用家主導，內地客入市比例亦輕微上升，但由於樓價高企，成交量開始放慢，估計全年樓價升幅不超過10%，當中，供應量較多的地區如新界，樓價會較為受壓。不過，基於香港是中國的倫敦，於歐洲經濟放緩下，倫敦的樓市依然好好，正如香港豪宅同樣吸引不少內地富豪入市，現時只是擔心香港豪宅被內地富豪搶貴，令香港人不高興。

## 二手盤源收窄 一手市場看好

陳坤興預計，由於二手盤源收窄，相信會有更多買家因而轉投一手，故第二季一手市場睇好，料次季一手私樓買賣註冊可望錄得3,500宗，將較首季的2,887宗升約21%。至於二手住宅買賣註冊升幅將不及一手市場，第二季或有機會錄得18,000宗，升幅約10%。

面對房屋政策或有改變，加上環球金融息口趨勢令市道不明朗下，陳坤興坦言，集團今年會審慎開分行，目前美聯住宅部共有230間分行，比去年增加數間分行，人手保持2,500人。

## 會德豐紅磡灣建商廈料獲批

香港文匯報 (記者 顏倫樂) 會德豐紅磡灣商業地盤去年底向城規會申請規劃許可，打算興建4幢物業，分成兩幢高座物業及兩幢低座物業，兩幢高座物業樓高約15層，主要作辦公室用途，兩幢低座物業則臨海而建，樓高只有2層，以保留海濱的吸引力及特色，總樓面約59萬呎。規劃署認為申請符合地盤的規劃意向，不反對申請，估計今日將通過城規會。

## 建4幢物業 總樓面59萬呎

紅磡灣用地位於紅鸞道與建灣街交界，佔地約14.75萬呎，申請作辦公室、食肆及商店及服務行業。整個地盤將建於2層地庫停車場之上，計劃興建4幢物業，其中2幢主要作辦公室用途的高座物業，樓高15層，樓面約52.33萬呎。其餘2幢低座物業臨海而建，僅2層高，主要作食肆及商店及服務行業，樓面約66,737呎。

據了解，高座及低座的建築設計，是要促進街面活動和連繫鄰近的海濱長廊，而將來亦會興建天橋與行人通道連接海濱與地盤，並提供有蓋行人天橋連接橫紅鸞道的住宅項目。另外，地盤會設3條園景非建築用地，加強景觀和通風等，並減低樓宇之間的密集性。規劃署文件顯示，地盤即使獲批准申請，亦需跟從多項附帶條件，讓未來發展能符合今天的申請方案。

至於基德(泰衡)護老院申請將元朗健康工房(集團)中心，由5層高工廈改裝為一家安老院，提供床位156個，規劃署原則上不反對。香港建築師學會提出於上環干諾道中與林士街交界的天橋底「安全島」，興建一個3層高的展館，總樓面約7534.8呎，作推廣建築教育及藝術等之用，規劃署亦不反對。

## 中原地產 CENTALINE PROPERTY

## 豪宅 STATELY HOME



Grosvenor Place位於淺水灣道117號，屬於港島南區的傳統豪宅地段。項目曾榮獲2004年國際房地產交易會的全球最佳住宅獎，亦是首次有由亞洲區之物業奪得。顯赫府邸，不言而喻。

Grosvenor Place為單幢式物業，一梯一伙，私密度極高。只有廿一個單位，包括二十個分層單位及一個複式單位。分層單位由2,719-2,809平方呎，以四房三套設計；複式單位有4,247平方呎。提供五個套房，另有約1,855平方呎天台。

單位戶戶向南，客廳及睡房均可外望淺水灣迷人全海景，景觀優美。項目位置優越，交通十分便利，既遠離煩囂，又與中環市區僅咫尺之遙。住客設施齊備，包括住客會所、泳池、池畔露台、水力按摩池、空中花園及有蓋平台花園等，供住客消閒之用。

山頂南區			
淺灣特色	淺灣頭段複式	(獨)山頂全海別墅(家)	
1,846呎 尊貴地段 單位爻吉 2,800萬 2893 0313	3,099呎 地標名廈 四房海景 (雙車)9,000萬(有匙) 2525 3889	3,200呎 山海優靜 名師豪裝 1億4千8百萬 2580 8885	
幽雅平房	淺水灣實品苑	山頂稀有	淺水灣平房
3,000呎+1,500呎 私家平房 實用四房 6,800萬 2803 1738	3,191呎別墅 品味裝修 飽覽灘景 (獨)1億1千萬(家) 2810 6608	2,300呎(2,000私家花園) 位置優越 設計典雅 2,000萬(有匙) 2801 7618	929呎(連車) 咫尺沙灘 鄰近名校 1,320萬(有匙) 2812 1080
南灣道	淺灣頭段	南灣道	淺水灣名廈
1,780呎 前臨恬靜海景 享受南區生活 3,300萬 2511 2611	2,375呎 四房有車 尊貴地段 5,700萬 2522 0823	2,866呎 複式全海 鄰近海畔 6,000萬 2801 7618	2,540呎 四房雙套 咫尺沙灘 3,900萬(連車) 2812 1080

東半山·跑馬地			
大坑道複式	名門	上跑馬地	
3,308呎 特色複式 雙車吉售 5,200萬 2573 2218	1,542呎 頂高開揚 呎價超筍 2,650萬 2893 8399	1,400呎+天台 罕有放盤 開揚實用 1,850萬 2573 0810	
松柏新邨	蔚豪苑	比雅道	名門
2,700呎 四房巨廳 豪裝全海 6,300萬 2890 8844	1,993呎 南區頭段 開揚車吉 (有)3,000萬(匙) 2890 8844	2,000呎 高尚地段 雅緻洋房 3,300萬(車) 2808 0841	2,048呎 名廈會所 靚裝南山 2,850萬(車) 2808 0841
荷塘道	紀雲峰	黃泥涌道	藍塘道
1,400呎 獨立天台 1,880萬 2838 3031	1,885呎 全新現樓 馬場全景 獨家代理 2,120萬/95K 2838 3031	1,380呎 馬場全景 獨家代理 2,250萬 2892 0233	1,800呎+600呎平台 三房單位 超筍首選 2,550萬 2892 0233

中半山			
富匯豪庭	蔚山花園	萬信台	曉峰閣
5,219呎 罕有巨宅 全維海景 1,68萬 2858 1083	2,195呎 四房露台 全維海景 3,750萬 2522 8032	2,018呎 高層維海 會所泳池 (獨)4,500萬(家) 2,500萬 2511 3033	821呎 高層連車 翠綠山景 (獨)1,398萬(家) 1,480萬 2511 3039
蔚皇居	寶樺台	萬信台	曉峰閣
1,373呎 優質超筍 尊貴連車 2,500萬 2511 3003	2,018呎 高層維海 會所泳池 (獨)4,500萬(家) 2,500萬 2511 3033	1,483呎 高尚地段 嚴重低水 1,480萬 2511 3039	821呎 高層連車 翠綠山景 (獨)1,398萬(家) 1,480萬 2522 8032

北半山			
天寶大廈	恒景園	賽西湖	
1,280呎 全海極高 1,680萬<br			