

尚匯呎價5萬 挑戰灣仔新高

特色戶最貴逾2億 貨尾入場費1300萬

香港文匯報訊(記者 周穎) 貴價豪宅頻錄成交，發展商加推特色單位意欲大增。恒基旗下灣仔尚匯計劃短期內推售餘下12個單位，意向呎價介乎2.5萬元至逾5萬元，以此計算，最貴單位叫價逾2億元，誓挑戰區內新高。

恒基地產營業部總經理林達民昨日出席尚匯平頂儀式記者會時表示，尚匯餘下12個單位待售，包括9個特色單位，面積介乎1,000方呎至4,157方呎，意向呎價3萬元起，而最大的4,157方呎單位意向呎價逾5萬元；3個為低層平台單位，面積由502方呎至1,421方呎，意向呎價約2.5萬元，單位入場費約1,300萬元。該批單位將於短期內推售。

他又表示，尚匯目前已經累積售出逾160個單位，即佔整個項目逾90%，平均呎價2.5萬元，合共套現25億元，項目估計今年底至明年年初交樓。

烏溪沙大棠項目或年中售

至於同系大埔比華利山別墅，經已售出20個至30個單位，平均呎價7,000元，其中標準面積洋房已售罄，皇宮呎價亦由1.3

萬元提高至1.5萬元。而新盤烏溪沙迎海及元朗大棠項目有望於今年年中較後時間推出，前者尚未取得預售樓花同意書，後者涉及單位2,500伙，現階段未有對單位作出定價。

至於樓市市況，他認為，由於近期新盤以細面積單位為主，適合本地用家，故此今年年初內地客佔的比例較往年略有減少，但無評論實則數字。他又指，近期新盤單位質素日趨進步，連同建築材料成本上升等因素在內，令單位價格略有增幅。不過，他相信現時樓價升幅不會讓買家感到有大幅度的上升情況出現，樓價將繼續平穩。

內地客呎價逾2萬購深灣

另外，香港仔深灣9號再錄兩宗成交，分別為2座高層B室，建築面積1,593方呎，



恒基地產營業部總經理林達民(右)昨日出席灣仔尚匯進行平頂儀式，並表示餘下單位將於短期推出。香港文匯報記者周穎攝

金額3,479萬元，呎價逾2萬元；3座高層A室，建築面積1,606方呎，金額3,758萬元，呎價逾2萬元。嘉華國際董事(營業及市場

策劃)陳玉成指出，上述兩位買家均為內地客，於五一黃金週來港度假期間參觀樓盤的示範單位後，購入作長遠投資。

地產熱線

基金翻新東九工廈招租



左起：中原工商舖工商部區域營業董事鄧仲賢、董事郭楚華及營業董事盧偉德。香港文匯報記者陳遠威攝

香港文匯報訊(記者 陳遠威) 東九龍新商廈呎價持續高企，吸引公司把該區旗下工廈翻新出租，最新有新加坡基金推出觀塘鴻圖道47號全幢物業招租，涉及可租用樓面7萬方呎。

免差餉管理費吸客

據了解，觀塘鴻圖道47號全幢物業由新加坡基金嘉權國際持有，全幢樓高14層，面積逾11萬方呎，可租用樓面7萬方呎，出租面積由2,500方呎至10,000方呎，呎租約10元起。負責該廈租務代理的中原(工商舖)工商部營業董事盧偉德表示，業主提供首批租戶免差餉管理費優惠，平均淨呎租約7元，業主亦進行全幢翻新工程，包括全新中央冷氣及24小時物業管理，令租戶以工廈租價便能得到商廈質素的服務。

該行工商部董事郭楚華亦表示，今年首季整體工廈買賣有反彈，自去年第4季的1,051宗升至今年第1季的1,679宗，急升近60%；平均呎價由去年第4季的2,220元升至今年第1季的2,461元，按季上升約11%，按年升幅接近40%。東九龍工廈買賣表現突出，其中觀塘區今年第1季有284宗成交，按季升47%，平均呎價更創近年新高，達至3,500元水平，按年升幅近5成。

敬業街地舖呎價二萬五

香港文匯報訊(記者 周穎) 土地註冊處資料顯示，億京發展旗下觀塘敬業街55號地下2號舖以6,783.3萬元成交，以單位面積2,708方呎計算，呎價25,049元。買家為偉嘉利有限公司，該公司董事為陳秀璋及與中原地產亞太區總裁黃偉雄同名人士。

其他交易方面，資深投資者「物流張」張順宜以2,250萬元買入筲箕灣道273號地舖位，面積1,200方呎，呎價20,833元。另外，黃竹坑One Island South 12樓全層的業主決定拆細單位出售。美聯商業麥世強表示，全層拆細後共提供十餘伙，面積由1,680方呎起，意向呎價由7,000元起，最低入場費為1,176萬元。

港置：上半年摸貨不足30宗

香港文匯報訊 土地註冊處資料顯示，本港4月僅錄2宗住宅摸貨註冊，連續6個月不足10宗，更創自1996年以來紀錄新低。香港置業預期，今年上半年之摸貨註冊將不足30宗，較去年上半年錄得逾400宗跌逾9成。

本港今年首4個月合計17宗摸貨註冊，較去年同期約300宗大幅回落；平均每月摸貨註冊僅錄約4宗，較去年平均每月約44宗大跌9成。香港置業資料研究部資料顯示，本年首4個月摸貨註冊佔整體二手註冊比率約0.07%，較去年全年約0.71%繼續回落，更創96年有紀錄以來新低。若以一、二手劃分首四個月摸貨註冊，大部分註冊均為向發展商購入再轉售的新盤摸貨註冊，主要由於部分新盤仍然可以摸貨形式轉售。

杭州再現土地租賃

香港文匯報訊 自2008年金融海嘯爆發後，浙江省杭州再次推出土地租賃。盛世太平投資管理公司總經理陳立民接受媒體訪問時表示：「這種方式在全國是非常罕見，只有在房地產土地市場的淡季才會出現。」

內地媒體引述杭州土地出讓4號公告顯示，一幅地處風景區的「上城區玉皇山南B-乙-02」商業性質地塊將以租賃的方式出讓，租期為20年。資料顯示，地塊總出讓面積為3,617平方米，地上建築面積1,000平方米，規劃為景區旅遊服務用地。

杭州市上一次出現租賃用地在金融海嘯爆發的2008年，當時政府掛牌租賃一幅西湖風景區的地塊，最後由杭州吳山房地產公司以每年租金351萬元(人民幣，下同)投得，較低價高出10萬元。

進入2012年以來，杭州主城区僅在1月4日有過一次現場競價，其餘地塊基本上以底價直接成交。整個4月，杭州市僅有1宗位於主城区的住宅用地成交，踏入5月全市推地總面積113畝，當中住宅用地量為零。

丹拿花園呎價近萬 超九七成半

香港文匯報訊 新盤缺乏新增供應，市場購買力轉投二手樓盤，令交投氣氛持續看好，屢錄理想價成交，包括北角丹拿花園及九龍塘畢架山峰創出新高成交紀錄。

中原地產林龍南表示，該行促成北角丹拿花園1座高層F室成交，單位面積1,016方呎，擁三房一套房開隔，以1,000萬元連租約成交，呎價9,843元，創同類單位造價新高，相比1997年高價850萬元，上址造價更高出一成半。買家為用家，決定先收租後自住。原業主2009年5月以553萬元購入上址，期間升值約81%。

畢架山峰呎價萬九

九龍區方面，中原豪宅STATELYHOME陳偉雄表示，九龍傳統豪宅本月至今暫已錄得約22宗成



九龍塘畢架山峰1,538方呎單位最新以2,950萬元成交，呎價19,181元創同類單位新高。資料圖片

交，其中九龍塘畢架山峰5座高層B室，面積1,538方呎，市場最新以2,950萬元成交，呎價19,181元，創同類單位呎價新高。此外，區內樓齡較高之物業的升值潛力亦不容忽視，樓齡逾50年的何文田翠華大廈，有買家以1,288萬元承接4座中層C室，以單位面積1,600方呎計，呎價8,050元。原業主2009年2月以650萬元購入上址，3年多時間升值98.2%。

青怡花園395萬九七後新高

此外，青衣青怡花園亦創九七後新高成交，利嘉閣地產岑偉鳴表示，該行新近促成青怡花園7座中層D室買賣，單位外望青衣公園，建築面積670方呎，外區換租客出價395萬承接，呎價5,896元。賣方在1987年1月以37.11萬元購得物業，賬面勁賺357.8萬元或9.64倍。

翠湖97貨蝕讓113萬

儘管各地屋苑錄現新高成交，惟市場仍錄得九七「蟹貨」蝕讓百萬個案，中原地產黎宗文表示，分行新近錄得沙田翠湖花園C座低層03室成交，面積992方呎，連車位以572萬元成交，呎價5,766元。原業主1997年7月以685萬元購入單位連車位，持貨近15年蝕讓113萬元離場。

雲峰大廈降價260萬止賺

香港文匯報訊(記者 周穎) 業主不惜減價，趁好市放售物業。亞洲地產區域營業董事姚雲龍表示，北角半山雲峰大廈D座高層2室，面積1,650方呎，享全海景，實用率達89%，獲一名外區用家以市價1,720萬元連車位低市價8%承接，呎價10,424元。原業主叫價1,980萬，其後減價260萬元成交。原業主於1973年11月以42.5萬元購入，是次成交賬面獲利1,677.5萬元或39.5倍。

內地樓市

http://www.wenweipo.com

陳文老師(右)拜訪馬寶善老師(左)

陳文老師拜訪 中國「易道書法」創立人馬寶善老師

日前，陳文老師拜訪中國「易道書法」創立人馬寶善老師並交流易道、收藏、書法內容等等。

著名哲學家、收藏家、學者陳文老師是馬寶善老師多年好朋友，經常拜讀馬寶善老師的作品，頗有感觸，左文的易道七字口訣是對馬老作品和思想的透徹分享。

馬寶善，字守昌，筆名甫英，號易明。1941年9月生，山西交城人，大學文化，法制日報社副社長，兼中國律師報副總編輯。中國行為法學會常務副會長，北京市法學會理事，高級編輯。現為華夏易道研究會會長，華夏易明書畫院院長，《華夏書畫博覽》社長兼總編輯。

資料提供：宋伯平經卷(香港)藝術研究會

推動企業發揚社會責任文化 新地連續十年獲頒「商界展關懷」榮譽

新地集團合共63家成員公司及物業項目獲頒2011/12年度「商界展關懷」榮譽，體現良好企業社會責任。

今年新地獲11間社福機構提名予以表揚，是得到最多支持的企業之一。整個集團合共63家公司、屋苑、商場及酒店獲得嘉許，其中8個單位獲頒「連續10年商界展關懷」標誌，13個單位獲頒「5年Plus商界展關懷」標誌及12個單位獲頒「連續5年商界展關懷」標誌，足證集團多年來積極履行企業社會責任，努力備受認同。

三大範疇 表現優越

新地在「商界展關懷」的「關懷社區」、「關懷員工」及「關懷環境」三大評審範疇均表現優越，包括鼓勵義務工作、樂於捐助社群、傳授知識技術、關顧員工身心健康、提倡家庭工作平衡及落實環境保護措施等。「商界展關懷」計劃已踏入第十年，旨在加強商界、公眾和社會服務界之間的聯繫，推動企業發揚社會責任文化，促進商界與社會伙伴合作，攜手建設共融社會。

CITIZEN母親節推介全新光動能™女裝腕錶

母親節將至，大家可能正為選購一份既能表達孝心又實用的禮物給媽媽而煩惱。CITIZEN今年就特別向您推介最新5款光動能女裝腕錶給您送予最愛的母親，以表孝心。

FE2020系列腕錶以纖巧的圓形錶面配上簡約的三針設計，令人一目了然。錶面設計獨特之處是銀色相間的刻度，而最特別的是1時和7時位置的刻度是由幾顆小圓點組成，再加上富有藝術感的時、分針設計，交織出高貴典雅的感覺，最適合送給賢淑大方的母親。

而FD1010系列腕錶則以長青的Boy Size圓形錶面配上時尚的

精鋼錶殼，錶面外圍7時至12時位置搭配了深/淺顏色作點綴，再加上日期及星期副盤，豐富了錶面設計之餘，更增添了層次感，是送給新潮媽媽的必然之選。

5款腕錶均備有CITIZEN的旗艦科技—Eco-Drive光動能™，可以任何光源充電，毋須更換電池，既環保又方便。再加上3年保養及全日本製造的信心保證，絕對是母親節禮物的首選。由即日起，凡選購FD1010-53E、FD1010-53X、FE2020-58A、FE2020-66X及FE2022-52A型號腕錶，更附送精緻購物手挽袋一個，方便您最愛的母親逛街Shopping。

責任編輯：何全益 版面設計：歐鳳仙