

浪澄灣累售89伙套7億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 港股連番下挫，加上再有西九龍新盤接力推售，令買家心怯。以貼二手價推售的大角咀浪澄灣第8座108伙連日來予地產代理帶客揀樓簽約，昨日再售出9伙，3天累售89伙，套現近7億元，佔已推出單位總數82.4%，略遜於預期，其中望海景的A單位已沽清。

消息指出，已有4年樓齡的浪澄灣於本周一公布以貼二手價即平均呎價10,779元推售第8座108伙後，本週二起已予地產代理帶買家揀樓簽約，並規定每名買家每天只可買1伙，到昨日為止已累售近90伙，買家以區內換樓客為主，其中望海景的A室已沽清，餘下未售出單位以望樓景為主的E及F室。

銷情稍遜 新盤分散焦點

今次推售的108伙分布于9樓至45樓，建築面積由728至744方呎，全為2房

戶，訂價由671.8萬至891.8萬元，發展商提供180天的特長成交期。香港置業九龍區高級營業董事姚偉南表示，基於其望海景與樓景的單位售價相差不遠，令買家先揀向海單位，加上近日港股再下挫，或多或少令部分準買家先觀望一下再入市，此外，房協深水埗雅雅下周開售(見另稿)，西九龍新盤再啟動，亦分散部分注意力。事實上，發展商恒隆亦未有再追加浪澄灣的單位，反映發展商採惜售策略，現時浪澄灣尚有約1,100伙待售。



浪澄灣昨日售出9伙，3天累售89伙。資料圖片

中層海景戶易手 呎價9798

浪澄灣一手盤銷情雖然略為遜色，但其二手市場則有買家不惜以高價購入心儀海景戶，家天下地產分行經理黎振傑表示，浪澄灣第5座中層B室剛獲一名

用家以728萬元購入，建築面積743方呎，外望開揚海景，呎價9,798元，創同類型單位新高呎價，原業主於2009年5月450萬元購入單位，持貨至今逾3年，轉手賬面獲利278萬元。物業升值約61.7%。

房協喜雅下周開賣

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 房協旗下深水埗保安道新盤喜雅，房協助理總經理(市場事務)麥耀文昨證實，樓盤已取得預售樓花同意書，今日會將樓書放上網，下周派發價單並正式開賣。至於示範單位會在明日正式開放給公眾參觀，包括一款交樓標準及兩款裝修示範單位。

不過，麥耀文並未就樓盤的售價與購買限制等作回應，表示仍需研究具體賣樓部署。業界相信，房協有機會限制樓盤只給港人購買，限制每人只可購買一伙，推出禁售期等。代理估計，根據該區的地理位置，樓盤訂價估計約每方呎7,000元左右。喜雅位於深水埗保安道18號，由2幢住宅組成，提供327伙，面積由567至777方呎不等，另設7個逾1,070方呎的特色單位，包括一個複式，面積約1,800方呎。

九建昨日公布推售時間表，九建市務及銷售部總經理楊聰永表示，項目總數208個單位最快第三季推售，部分單位意向呎價低於1萬元，一房入場費或少於400萬元，由於屬於舊樓重建項目，無須申請預售文件即可賣樓，預計明年第二季入伙，物業市值達到10億元。

九建景怡峯最快下季推售

昨日於景怡峯的命名儀式上，楊聰永亦透露物業的資料詳情，超過40%為面積約370方呎的一房單位，面積約660方呎的兩房單位佔5成，亦會提供少量的三房單位，面積約840方呎。樓盤正打造示範單位，包括2個連裝修和1個清水房，預計再需2至3周才竣工，又指建築成本上漲下，樓盤的每呎建築費達3,300元。至於同系北角曉峯複式單位正獲洽購，每方呎出價近2.8萬元，若落實成交將創區內新高。

君珀天際複式呎價逾6萬



香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 港島豪宅在供不應求下，發展商叫價挑戰區內新高。長實營業經理何家欣(見圖)昨表示，中

半山堅尼地道4號的君珀天際複式連泳池大宅叫價2.38億元，呎價6.16萬元，現時已獲外國富豪查詢，並會夥拍多間國際測量師行作環球推介。若能以此價成交，將創中半山分層戶新高呎價及全港分層戶次高。

連天台泳池 叫價2.38億

何家欣指出，君珀天際複式連泳池大宅以洽購形式推出，意向價2.38億元，呎價6.16萬元，此複式戶的建築面積3,866方呎，擁4房及天台泳池，首層為客廳及套房，單是客廳的建築面積633方呎，全落地玻璃，並有50呎露台，可眺望匯豐銀行及禮賓府，上層有主人房、2間套房及家庭廳，主人房建築面積380方

呎，天台為600方呎平台花園，以及泳池。她表示，會夥拍多間國際測量師行為此複式戶作環球推介，包括於俄羅斯、倫敦、紐約、摩納哥、北京、上海及新加坡以吸納外國富豪。

有本地富豪洽預留2伙

她透露，君珀自上周公布資料後，近日已接獲一些本地富豪預留，大部分預留2伙，部分家族自用，部分保留一間自用，另一間作收租。至於中環中心的示範單位及售樓處仍在趕工，預計本月底完成，再以預約形式參觀，包括清水房及4房裝修示範戶。君珀最快於本月底推售，首批意向呎價3.5萬元。

消息人士指出，該盤至今已預留約6伙。美聯董事楊永健日前透露，近年活躍於樓市的百老匯電器李于良家族成員斥資約1.5億元購入君珀中層A及B全層兩伙，建築面積分別為2,478方呎及2,007方呎，呎價3.3萬元。市傳12樓A室亦以呎價3萬多元獲預留，作價約8,100多萬元。

山頂種植道洋房1.8億易手

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 市場再錄大額豪宅成交，山頂種植道Abergeldie單號屋，面積約3,688方呎，土地註冊處資料顯示，洋房於上月底易手，成交價約1.8億元，平均呎價約48,807元，創該屋苑呎價新高，新買家以個人名義購買，登記名字為SERGE WALID SARKIS，與基金公司貝恩資本(Bain Capital Limited)董事總經理名字相同。

原業主於98年11月經濟低迷時期，僅以3,500萬元低價購入洋房，持貨近14年，現賬面獲利高達1.45億元，單位升值4.14倍。早前市傳物業的洽購價2億至2.2億元，意味是次成交減價2,000萬至4,000萬。據了解，Abergeldie曾經是山頂呎價最高的洋房，後期則屈居於倚碧等洋房之下。物業前身是渣打銀行大班屋，於早年售予彩星集團而重建成現時8座大屋。

英皇娛樂廣場兩層售1.5億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 資深投資者「物流張」張順宜早前夥拍「磁帶大王」陳秉志以14.5億元購入的荃灣英皇娛樂廣場全幢，最近開始拆售，昨日並再售出兩層，每層成交價7,500萬元，涉資約1.5億元，按每層約8,903方呎樓面計算，平均呎價8,424元。另外，他亦以3,400萬元摸出旺角通菜街64號舖位，地舖面積約1,280方呎，賬面獲利約320萬元，呎價約26,563元。

蔡伯能沽深水埗舖賺200萬

積極入市舖位的資深投資者蔡伯能近成功換貨，剛以約4,200萬元售出深水埗舖位。中原(工商舖)商舖部高級營業董事徐康達表示，位於長沙灣道124至126號地舖連閣樓，面積約2,400方呎，新近以約4,200萬元成交易手，折合呎價約1.75萬元。蔡伯能兩年多前以約4,000萬元購入該舖位，今次易手賬面獲利約200萬元，升值5%。

另外，葵涌大連排道132至134號景星工業大廈亦全幢易手，土地註冊處資料，大廈成交價約1.3億元，原業主07年2月以4,800萬元購入大廈，持貨5年多易手賬面賺8,200萬元。據悉，景星工業大廈佔地約6,200方呎，現址樓高8層，總樓面約45,639方呎，樓面呎價約2,848元。地盤位處其他指定用途(商貿)地帶，日後可以9.5倍地積比率發展，發展樓面58,900方呎。

二手實用面積計價 傳設半年過渡期

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 地產代理監管局下周將舉行記者招待會，發布有關地產代理提供二手住宅物業實用面積資料的新執業通告，包括新措施正式實施時間，以及如何獲取實用面積資料等，消息指，當局更會設至少半年以上的「過渡期」，讓業界及市民適應新的制度，業界人士普遍贊成。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪門 STATELY HOME

HONG KONG
Real Estate
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

東半山·上林

背靠山園·坐擁海景

上林位於大坑道11號，雄踞港島東半山，背山面海。項目由兩幢住宅大廈組成，共提供275個單位，單位設計多元化，有1,032平方呎及1,367平方呎的三房單位，及1,563平方呎的四房單位，均設套房及工人房；另有2,600平方呎的複式單位及罕有頂層約4,000平方呎的特色戶，配合不同買家需要。

大部分單位都享有開揚的港島市區及維港景觀，除觀賞大坑、天后、銅鑼灣、香港大球場之外，天朗氣清時，更可遠眺尖沙咀至九龍站一帶。

上林位處高尚地段，環境清幽恬靜。與此同時，亦毗連銅鑼灣購物中心，地理位置優越，交通方便，大坑的特色食肆及維多利亞公園亦近在咫尺。新近入伙，已吸引本港不少富豪商家購入，自住投資皆宜。

www.statelyhome.com.hk

山頂南區			東半山·跑馬地			中半山						
<p>南區豪屋 3,348呎 特大花園 四房全海 8,800萬 2803 1738</p>	<p>南區名廈 2,708呎 四房一車 泳池會所 4,500萬 2511 2611</p>	<p>淺水灣寶晶苑 3,619呎 別墅 品味裝修 飽覽灘景 (獨)1億1千萬(家) 2891 6608</p>	<p>學談花園 2,281呎 罕有複式 另加天台 4,600萬 2892 0233</p>	<p>大坑名廈 1,552呎 維海靚則 高息連約 (車位)2,220萬(三房) 2838 3031</p>	<p>藍塘道 1,000呎 雅緻新裝 每呎\$10,300 1,030萬 2808 0841</p>	<p>御花園 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118</p>	<p>帝景園 1,970呎 高層海景 超筍名廈 4,600萬 2869 9003</p>	<p>半山地段 2,005呎 四房雙套 又筍又大連車位 試2,800萬 2537 6228</p>				
<p>陽明山莊 1,857呎 三房會所 頂層連天台 3,600萬 2522 0823</p>	<p>淺水灣道豪宅 (靚)2,300呎(裝) 翠山環抱 山海靚景 (連)4,250萬(車) 2812 1080</p>	<p>淺灣頭複式(獨山頂全海別墅家) 3,099呎 地標名廈 山海優靜 名師豪裝 1億4千8百萬 2525 3889</p>	<p>蔚豪苑 1,993呎 維港煙火 特大廳房 4,300萬 2890 8844</p>	<p>嘉善台 1,857呎 維港靚海 實用三房 4,250萬 2890 8844</p>	<p>慧景園 1,518呎 開揚實用 巨廳新裝 2,350萬 2576 6386</p>	<p>禮頓山 2,238呎 中層交吉 四房雙套 6,270萬 2576 6386</p>	<p>地利根德閣 3,052呎 四房露台 翻新增值 3,950萬 2858 1083</p>	<p>蔚山花園 2,195呎 四房露台 開揚中環景 3,700萬 2522 8032</p>	<p>嘉慧園 3,700呎 觀赫豪宅 靚景靚裝 9,800萬 2834 3298</p>	<p>曉峰複式 2,337呎 天台平台 特色三車 6,500萬 2511 3003</p>		
<p>山頂稀有 2,300呎+2,000呎私家花園 位置優越 設計典雅 (獨)7,800萬(家) 2801 7618</p>	<p>淺灣特色 1,846呎 尊貴地段 車位交吉 2,800萬 2893 0313</p>	<p>臨海豪宅 1,730呎 靚則巨房 豪華會所 (連)2,750萬(車) 2525 3889</p>	<p>淺水灣頭段 2,787呎+車位 四房兩套 罕有別墅 4,300萬 2580 8885</p>	<p>雲暉大廈 1,597呎 馬場靚景 大廈翻新 2,780萬 2573 2218</p>	<p>比華利山 1,644呎 球景向南 開揚車吉 2,400萬 2573 2218</p>	<p>慧景園 1,533呎 地段優越 露台開揚 2,350萬 2573 0810</p>	<p>樂活台 1,490呎 交通便利 開揚光猛 1,818萬 2573 0810</p>	<p>帝景閣 1,428呎 大都會景 靚景超筍 2,500萬 2511 3033</p>	<p>萬信台 1,483呎 高尚地段 嚴重低水 4,180萬 2511 3039</p>	<p>曉峰閣 1,483呎 高層連車 翠綠山景 (獨)1,398萬(家) 2520 2118</p>	<p>會景閣 1,272呎 開揚景緻 物超所值 2,200萬 2869 9003</p>	
北半山			西半山			西南區						
<p>天寶大廈 1,280呎 全海極高 1,680萬 2512 2213</p>	<p>恆景園 1,970呎 罕有四房 2,780萬 2512 2213</p>	<p>賽西湖 1,260呎 高層海景 1,798萬 2512 2213</p>	<p>懿峰 1,878呎 中層海景 四房新樓 3,080萬 2526 0323</p>	<p>雍景台 1,266呎 極高層全海 2,300萬 2526 0323</p>	<p>罕有天台 1,500呎+750呎天台 清靜地段 低密度住宅 1,680萬連車 2526 0323</p>	<p>Bel-Air貝沙灣四期 895呎 千金難求 特高樓底 1,248萬 2554 4832</p>	<p>BAGUIO VILLA 碧瑤灣 1,580呎 罕有董事樓 超級靚則獨立Lobby (連)1,700萬(車) 2550 0966</p>	<p>LARVOTTO南灣 1,338呎 物超所值 1,680萬 2553 1332</p>				
<p>萬德閣 882呎 新裝車吉 780萬 2887 3080</p>	<p>尚巒 545呎 大量水位 670萬 2578 3208</p>	<p>曉峰 901呎 高層有匙 1,150萬 2571 1303</p>	<p>雲景台 1,198呎 高層海景 1,580萬 2566 0113</p>	<p>寶翠園 1,444呎 未來港鐵站 潛力無限 1,650萬 2526 0323</p>	<p>羅便臣道四房 1,580呎 新鴻基實用 2,000萬 2803 0373</p>	<p>富林苑 1,750呎 翠綠低密度 優價屋苑 2,000萬(車位) 2547 0001</p>	<p>羅便臣道梯旁 1,375呎 全城超筍呎價 1,450萬 2869 7989</p>	<p>恆柏苑 2,702呎 海景複式 四房豪華 4,080萬(車位) 2803 2283</p>	<p>貝沙灣一期 1,672呎 特色平台 罕有放售 2,400萬</p>	<p>貝沙灣四期 2,346呎 業主急售 勿失良機 4,180萬</p>	<p>貝沙灣二期 1,402呎 美景當前 筍爆全城 1,780萬</p>	<p>貝沙灣六期 1,560呎 名師之作 背山面海 2,200萬</p>
<p>海景台 1,037呎 高海超筍 1,050萬 2887 7055</p>	<p>富澤花園 747呎 全城超筍 688萬 2811 8838</p>	<p>寶馬山花園 1,030呎 尖東煙海 1,380萬 2571 0066</p>	<p>豐林閣 1,346呎 露台三房 1,298萬 2566 0622</p>	<p>慧豪閣 987呎 樓皇海景 名師設計 1,300萬</p>	<p>樂信台 899呎 清靜內園 全廈翻新 1,138萬(有匙) 2546 1111</p>	<p>俊傑花園 989呎 高層開揚 四房連車 1,100萬</p>	<p>精品Penthouse 900呎+438呎天台 梯旁三房 清幽海景 1,060萬</p>	<p>荷李活華庭 786呎 極高維海 CBD 2房 950萬</p>	<p>碧瑤灣 1,590呎 連環走貨 靚則靚價超筍有海 (連)1,538萬(車) 2554 4832</p>	<p>碧瑤灣 1,153呎 超級巨廳 少有放盤 筍價靚裝 (連)990萬(車) 2550 0966</p>	<p>南灣LARVOTTO TOWER 10 591呎 入場首選 640萬</p>	<p>南灣LARVOTTO TOWER 6 990呎 三房則王 1,350萬</p>

www.statelyhome.com.hk

www.centalmortgage.com

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

2546 1111 2551 9933 2522 0898 2559 3323 2803 0423

2554 4832 • 2550 0966 • 2553 1332

中原按揭轉介服務 www.centalmortgage.com

中原地產代理有限公司 ©-009227

中原地產代理有限公司 ©-009227