

# 馬頭角重建項目接7標書

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 政府推地步伐未停,由於預計會有大量土地供應,發展商投地態度亦顯得「留力」。昨日市建局馬頭角區北帝街/木廠街發展項目截標,雖然投資金額小,市場估值僅由4.1億至5.75億元,樓面呎價5,500至7,705元,惟最終只接獲7份標書,反應相對近期招標推出的政府官地為遜。

市建局馬頭角區北帝街/木廠街項目,早前共有16間財團入意向書,但最終只有7間入標,佔意向書總數43.75%,入標財團包括長實、信置、嘉華、英皇、百利保、宏安等,大部分選擇獨資。百利保地產部總經理衛振聲投標後表示,地盤規模合適,而且位置鄰近未來沙中線,雖然設限呎條款,但細單位同區有需求,未影響投標興趣。

## 限呎項目 提供不足百伙

北帝街/木廠街項目佔地8,288方呎,總樓面74,702方呎,提供約92伙,設限呎條款,日後需提供約一半的住宅單位為面積約500方呎以下的戶型,以及12,379方呎的

商業樓面。招標條款中,日後賣樓收入若超過7.2億元便要與市建局分紅,首3,500萬元分紅比例為20%、第二個3,500萬元為30%、第三個3,500萬元為40%,其後分紅比例為50%。

## 宏安重建營盤街舊樓

有份入標的宏安,該集團助理總經理楊桂玲亦指,地盤鄰近將來地鐵站出口,而且部分單位望海景,規模適合中小發展商。她亦透露集團未來的銷售部署,其中長沙灣營盤街140至146號舊樓地盤,由於已完成收購,已撤回相關強制拍賣申請,正準備申請圖則,預計最快明年推出,為集團The Met品牌的第三個住宅項目。該



信置營業部助理經理何偉亮 百利保地產部總經理衛振聲 宏安助理總經理楊桂玲

項目佔地約4,624方呎,可建樓面約41,616方呎,提供約100伙,亦提供地舖,估計2015年落成。

然而,亦有發展商直言「留力」等其他地皮。會德豐副主席梁志堅昨於股東會後表示,並無入標北帝街項目,因規模太小,公司會等待其他機會,包括大圍站上蓋項目等,雖然大圍站每呎補地價4,000元略高,但港鐵會承擔部分資金,而且該區

已發展成熟,地價仍屬合理。

## 朗屏站縮規模今審議

另外,城規會今日將審議西鐵朗屏站(南)項目的縮小發展規模的申請,規劃署認為新方案有多項改善的措施,亦可減少發展規模,雖然地積比率由4.55倍增加至5倍,但仍在於大綱圖的限制範圍內,不予反對,估計今日可成功通過。

# 濶玥相連戶近4千萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 豪宅供不應求下,新界區兩大新盤下周對陣,信和等於大埔白石角濶玥,天賦海灣於日內開價,最快下周二推售。信置營業部總經理田兆源昨表示,現時有超過15組客有興趣一次過買2伙,以A+B相連戶面積4,082方呎計,售價料低於4,000萬元。至於新世界與港鐵合作的沙田車公廟站漆岸8號今日起開放於愉景新城的示範單位予公眾參觀。

## 內地客興趣提升

田兆源指出,濶玥、天賦海灣過去2天已累積有2,000人參觀,70%參觀者對3房及4房戶感興趣,參觀者中內地客比例佔15%。他指出,基於早前政府以推出限呎或限量地為主,令大單位供應量受限制,但市場對大單位興趣大,濶玥、天賦海灣有80%為大單位,相信可以吸引換樓客及投資者入市。他又稱,現時已有10個準買家正查詢濶玥大宅,此類單位只有

4伙,建築面積3,117方呎,另有平台及泳池,望吐露港景,市場估計,意向呎價叫價2萬元。

他續稱,基於濶玥、天賦海灣早已到內地路演,料此期的內地客比例會升25%至30%,比第1期天賦海灣的內地客比例為高。

## 漆岸示範單位今開放

新世界發展營業及市務總經理鄭靜如昨表示,漆岸8號今日起開放於愉景新城的示範單位予公眾參觀。市場估計,最快下周推售,首批推出3房及4房雙套河景單位,呎價逾1萬元,以4房雙套面積計算,入場費可達1,600萬元。

發展商提供4個示範單位中,第1座38樓B室的豪華裝修示範單位,建築面積1,225方呎。此外,該盤會所Club Riverpark面積逾4.8萬呎,配以逾13萬呎的園林空間、戶外泳池及「8號董事屋」等。

# 景怡峯首天沽近80伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 雖然股市再度大幅波動,惟低息環境持續及中小單位供不應求下,九龍建業貼市價推售的深水埗景怡峯昨日推售首批100伙,主打370至372方呎1房細單位,即日售出料近80伙,套現逾3億元,買家以區內用家及投資者為主,內地客佔約10%至20%。

九龍建業市務及銷售部總經理楊聰永昨表示,景怡峯昨日首日開售單位,市場反應熱烈,截至下午5時正,不足一小時已沽出逾50伙,成交價介乎370萬至600多萬元,每10個客中約有1至2個為內地客,符合之前的預期,首階段銷售完成後,緊接會推出2房單邊則王。

此外,新一代人氣靚模陳靜(DaDa)早前證實已預留景怡峯低層單位作投資用途,市傳為低層C室,面積370方呎,作價約353萬元。

## 主打細單位 入場費344萬

景怡峯昨首推100伙,其中首批50伙,建築面積370方呎至666方呎,平均建築期呎價9,966元,售價由353萬至668萬元。發展商提供即供付款,可照訂價減2.5%,平均即供呎價9,717元,即售價由344萬至651.3萬元。次批50伙,平均呎價10,203元,即供平均呎價9,948元。景怡峯共提供208伙,建築面積由370平方呎至800餘平方呎不等,以1房及2房單位為主,另設少量3房及特色單位。

至於英皇地產突擊預留的九龍城御,太子昨日再預留1伙低層D室,單位建築面積704方呎,售價700多萬元,此盤至今已預留27伙。

# 蔡伯能上月沽5舖套1.2億

香港文匯報訊(記者 周穎) 市場炒風熾熱,資深投資者蔡伯能摸出七姊妹道16號地下舖位,成交價3,200萬元,舖位面積750方呎。蔡氏早前以5,428萬元一籃子購入上述相關物業,其中14號舖位尚未售出。

據了解,蔡伯能於5月內,連同上述成交,總共沽出5個物業,其餘包括中環皇后大道中340號閣樓M3及M4舖,各以200萬元售出;卑路乍街15-15C號地下K舖,面積約800方呎,以2,780萬元沽出;成和道9號地下連閣樓以5,850萬元售出,5個物業合共套現逾1.22億元。

## 觀塘皇廷廣場「摸上摸」

另外,觀塘皇廷廣場陸續入伙,市場錄得多宗摸貨成交。中原(工商舖)蔡鳴楚表示,該度低層C室錄得「摸上摸」獲利個案,單位建築面積約972方呎,以650萬元成交,呎價6,687元,較上手購入價高出12%。據了解,投資者於去年11月初向發展商一手購入,作價約546.3萬元,持貨不足一個月後,以摸貨形式售予另一名投資者,成交價約581.3萬元,速賺35萬元離場,而該名投資者其後亦在市場以摸貨形式放售,最終由今個買家承接,持貨不足5個月,帳面獲利約68.7萬元。該單位由投資者向發展商一手購入後不足5個月間三度易手,物業價值累升接近兩成。

蔡氏指出,皇廷廣場另一宗摸貨成交,位於高層D室,面積1,855方呎,以1,233.6萬元「摸出」,平均每平方呎價6,650元。原業主於去年9月斥資約1,081.8萬元購入上址,當時呎價5,832元,是次帳面獲利151.8萬元,物業8個月內升值14%。

# 中半山屋苑連刷新高

香港文匯報訊(記者 周穎) 土地註冊處資料顯示,中半山花園道愛都大廈3座32樓E室連車位以9,200萬元易手,面積3,347方呎,呎價27,487元,創屋苑新高。買家為將門投資股份有限公司。原業主於1984年斥資333.2萬元購入,持貨28年,帳面獲利約8,866.8萬元,物業大幅升值逾26倍。

另一方面,中半山寶雲道富匯豪庭1座30樓A室以8,800萬元易手,面積2,679方呎,呎價32,848元,同創屋苑歷史新高。買家為歐薇舟。原業主於2007年4月4,618萬元購入,現帳面獲利4,182萬元,物業逾4年升值91%。

**中原地產**  
CENTALINE PROPERTY

**豪宅 STATELY HOME**

HONG KONG  
**Leaders' Choice**  
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

**北角半山 - 慧雅閣**  
間隔靈活·實用率高

北角半山為港島區低密度豪宅地段,環境清幽,大部份物業均可享有永久無擋煙花海景,故此能吸引用家自用或投資者收租。

慧雅閣位於天后廟道200號,屬區內具規模的豪宅屋苑之一。屋苑由三座大廈組成,單位面積分別為約2,317平方呎及2,145平方呎兩種,間隔全為四房一套加工人房,實用率高達85%。單位內的間隔並非主力牆,可隨業主喜愛自由打通,因此可塑性高,非常靈活。

物業大部份單位均擁有維海景致及東九龍一帶璀璨海景,開揚悅目。同時,北角半山位處著名14區校網,屬家長最為心怡的區分之一。日常購物只需步行五分鐘便可到達雲景道購物中心,內有超市、便利店、郵局及診所等,基本需要咫尺可達。另外亦可乘小巴或巴士前往市中心及銅鑼灣大型購物中心,車程只需約八分鐘,相當便捷。

深圳

山頂南區				東半山·跑馬地				中半山				
<p><b>淺水灣寶晶苑</b> 3,619呎 別墅 品味裝修 飽覽灘景 (獨)1億1千萬(家) 2810 6608</p>	<p><b>陽明山莊</b> 1,857呎+天台 三房雅裝 翠綠園景 3,600萬 2522 0823</p>	<p><b>山頂稀有</b> 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><b>威利閣</b> 2,650呎 靚裝四房 品味靚裝 鑽級維海 (雙)7,000萬(車) 2573 0810</p>	<p><b>蔚豪苑</b> 1,993呎 高層維港 超筍地段 4,300萬 2573 2218</p>	<p><b>嘉苑</b> 1,350呎 西式靚裝 超高實用 (高)1,850萬(層) 2838 3031</p>	<p><b>富匯豪庭</b> 5,219呎 高層罕有 全維海景 1.8億 2858 1083</p>	<p><b>嘉富麗苑</b> 2,115呎 超高實用 用家首選 3,800萬 2522 8032</p>	<p><b>嘉慧園</b> 3,700呎 顯赫豪宅 靚景靚裝 9,800萬 2834 3298</p>				
<p><b>南區入則複式</b> 3,443呎另天台1,470呎 五房雙主套 全層主套房 (全)6,000萬(海) 2812 1080</p>	<p><b>淺灣頭複式</b> 3,099呎 地標名廈 四房海景 (雙)9,000萬(有匙) 2525 3889</p>	<p><b>南區豪屋</b> 3,348呎 特大花園 四房全海 8,800萬 2803 1738</p>	<p><b>南區屋苑</b> 1,401呎 三房露台 車位會所 2,000萬/46K 2511 2611</p>	<p><b>龍華花園</b> 886呎 三房山景 品味靚裝 950萬 2808 0841</p>	<p><b>比華利山</b> 1,644呎 翠綠景樹 高質價低 (車)2,400萬(位) 2808 0841</p>	<p><b>司徒拔道</b> 約4,600呎 尊貴罕有 別無他選 (雙)1億(車) 2890 8844</p>	<p><b>雲暉大廈</b> 1,597呎 高層全馬 實用車位 3,100萬 2890 8844</p>	<p><b>曉峰複式</b> 2,337呎 天台平台 特色三車 6,500萬 2511 3003</p>	<p><b>錦輝大廈</b> 1,500呎 室內樓梯 空中花園 2,500萬 2511 3033</p>	<p><b>THE ALBANY</b> 2,549呎 至尊地段 頂高維海 8,800萬 2511 3039</p>	<p><b>御花園</b> 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118</p>	
<p><b>富豪海灣</b> 4,105呎 全海吉宅 車房泊三車 6,500萬 2893 0313</p>	<p><b>富豪海灣</b> 3,200呎 山海優靜 名師豪華 1億4千8百萬 2580 8885</p>	<p><b>富豪海灣</b> 4,105呎 五房全海 間隔四正 6,800萬 2803 1738</p>	<p><b>海景大屋</b> 4,212呎 花園約1,100呎 大車房 7,800萬/180K 2511 2611</p>	<p><b>慧景園</b> 1,518呎 開揚實用 巨廳新裝 2,350萬 2576 6386</p>	<p><b>禮頓山</b> 4,238呎 中層吉宅 四房雙套 6,270萬 2576 6386</p>	<p><b>上林</b> 1,032呎 唯一海景 家齊齊全 1,720萬 2892 0233</p>	<p><b>名門</b> 1,168呎 六星會所 筍過地段 約12600 2892 0233</p>	<p><b>峰景花園</b> 3,833呎 維海海景 高尚地段 1億 2869 9003</p>	<p><b>世紀大廈</b> 2,565呎 靚景靚裝 成就象徵 (車)4,900萬(位) 2537 6228</p>	<p><b>騰皇居</b> 1,168呎 泳池靚景 車位超筍 4,500萬 2858 1083</p>	<p><b>帝景閣</b> 1,102呎 靚景靚地段 位置好方便 2,000萬 2522 8032</p>	
<p style="text-align: center;"><b>北半山</b></p>				<p style="text-align: center;"><b>西半山</b></p>				<p style="text-align: center;"><b>西南區</b></p>				
<p><b>天寶大廈</b> 1,280呎 全海極高 1,680萬 2578 3208</p>	<p><b>柏景台</b> 1,363呎 期待已久 2,580萬 2578 3208</p>	<p><b>賽西湖</b> 1,260呎 高層海景 1,798萬 2578 3208</p>	<p><b>千德道</b> 1,623呎 摩登設計 品味裝修 翠綠景緻 罕有放盤 2,400萬(車位) 2547 0001</p>	<p><b>薄扶林</b> 1,161呎+天台平台 全山景 特色 1,400萬 2547 0001</p>	<p><b>柏道2號</b> 898呎 煙花維港 會所 1,200萬 2547 0001</p>	<p><b>Bel-Air貝沙灣四期</b> 895呎 千金難求 特高樓底 1,248萬 2554 4832</p>	<p><b>BAGUIO VILLA 碧瑤灣</b> 1,580呎 罕有董事樓 超級靚獨立Lobby (連)1,715萬(車) 2550 0966</p>	<p><b>LARVOTTO南灣</b> 1,338呎 物超所值 1,680萬 2553 1332</p>				
<p><b>富麗園</b> 964呎 露台蓋車 918萬 2571 1303</p>	<p><b>尚巒</b> 545呎 大量水位 670萬 2566 0113</p>	<p><b>曉峰</b> 901呎 高層有匙 1,128萬 2887 7055</p>	<p><b>雲景台</b> 1,198呎 高層海景 1,580萬 2811 8838</p>	<p><b>雍慧閣</b> 1,190呎 三房露台 會所 1,300萬 2547 0001</p>	<p><b>聯邦花園</b> 1,350呎 會所 靚靚 快得 1,650萬 2869 7989</p>	<p><b>富林苑</b> 1,750呎 翠綠低密度 優質屋苑 1,880萬(車位) 2803 2283</p>	<p><b>羅便臣道梯旁</b> 1,375呎 全城超筍呎價 1,450萬 2546 1111</p>	<p><b>恆柏苑</b> 2,702呎 海景複式 四房豪華 3,800萬(車位) 2551 9933</p>	<p><b>貝沙灣一期</b> 1,672呎 特色平台 罕有放售 2,386萬 2554 4832</p>	<p><b>貝沙灣四期</b> 2,346呎 業主急售 勿失良機 4,180萬 2550 0966</p>	<p><b>貝沙灣二期</b> 1,402呎 美景當前 美輪全城 1,780萬 640萬</p>	<p><b>貝沙灣六期</b> 1,560呎 名師之作 人見人愛 2,200萬 1,350萬</p>
<p><b>雅景台</b> 1,288呎 實用連車 1,398萬 2571 0066</p>	<p><b>美城花園</b> 565呎 兩房則皇 468萬 2566 0622</p>	<p><b>寶馬山花園</b> 1,103呎 尖東露台 1,298萬 2512 2213</p>	<p><b>豪廷峰</b> 1,119呎 東南海景 1,398萬 2887 3080</p>	<p><b>慧豪閣</b> 987呎 樓皇海景 名師設計 1,200萬 2522 0898</p>	<p><b>樂信台</b> 1,444呎 會所專車 靚裝 1,080萬 2526 0323</p>	<p><b>西半山</b> 1,200呎 三房 靚靚 潛力高 938萬 2803 0423</p>	<p><b>寶翠園</b> 1,444呎 未來港鐵站 潛力無限 1,650萬 2559 5388</p>	<p><b>荷李活華庭</b> 786呎 極高維海 CBD 2房 950萬 2537 6777</p>	<p><b>碧瑤灣</b> 1,590呎 連環走貨 靚靚靚超筍有海 (連)1,538萬(車) 2554 4832</p>	<p><b>碧瑤灣</b> 1,153呎 超級巨廳 少有放盤 靚景靚裝 (連)960萬(車) 2550 0966</p>	<p><b>南灣LARVOTTO TOWER 10</b> 591呎 入場首選 640萬</p>	<p><b>南灣LARVOTTO TOWER 6</b> 990呎 三房則王 1,350萬</p>

www.statelyhome.com.hk

中原按揭轉介服務: www.centamortgage.com

中原地產代理有限公司 C-000227