

長實新盤招喜雅向隅客

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)深水埗喜雅熱賣,其向隅的2,700票成為同類新盤爭客目標。剛於昨日取得售樓同意書的將軍澳峻瀝趁勢於周日(17日)下午接受持有喜雅登記證正或副本人士於紅磡置富都會商場售樓處優先登記,日後成功買入峻瀝單位,可獲贈2萬元禮券。

發展商長實地產投資董事郭子威昨指出,峻瀝剛於昨日取得售樓同意書,會爭取盡快推售,下周開放示範單位,目標呎價維持7,000元,以其3房920方呎計,售價630多萬元,與喜雅呎價達9,000元的2房戶售價相若。他相信會有一批喜雅向隅客有能力買入峻瀝的單位,此批優先登記者可獲優先參觀示範單位,或會安排優先認購。

他表示,峻瀝今日再到深圳路,並於下周安排內地準買家來港參觀示範單位。峻瀝由6座住宅組成,提供1,777伙,2房戶至3房連多用途房單位建築面積由650方呎至1,000方呎。他指出,峻瀝距離港鐵康城站只需步行8分鐘,區內亦有如將軍澳運動場、於2014年建成的1.8公里跨灣大橋及藍田隧道等基建配

投資者連購濶瑛4伙

另外,信和置業營業部總經理田兆源昨表示,大埔濶瑛,天賦海灣剛於昨日落實由一名本港投資者斥資8,700萬元買入第1座15樓及16樓之A及B室,合計4伙作投資用,而A及B室建築面積為2,233方呎及2,548方呎,平均呎價9,098元。因應用家需要,信置等會為買家提供樓價最高20%的二按,首2年按息為P-2.25%(即2.75%),其後P+1%,一、二按成數最高不超過樓價80%。

「深灣」書院道錄成交

由嘉華等發展的香港仔深灣9號在昨天售出第3座中層A室,建築面積1,606方



長實地產投資董事郭子威(右)表示,峻瀝將於下周開放示範單位。記者梁悅琴攝

呎,售價逾3,300萬元,呎價逾2萬元。嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示,買家為南區換樓客,購入作自住用。

至於興勝創建發展的九龍塘「書院道8號」已售出3伙及獲預留1伙,套現約2億多元。興勝項目管理董事周嘉峰表

示,「書院道8號」現時尚餘3伙,包括6樓建築面積2,446方呎標準戶,意向價5,500萬元;9樓至10樓複式戶,建築面積3,682方呎,意向價近1億元;及11樓至12樓「聖喬治大屋」連773方呎私人天台花園,以洽購形式推售,市值約1.1億元,呎價約3萬元。

溫州客割價300萬賣天璽

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)置業18組別經理陳港威表示,一名溫州客近日因股市失利,加上內地宏調下影響收入,周轉不靈決定割價300萬元出售天璽,涉及單位星鑽中層B室,面積837方呎,原叫價1,850萬元,最終以1,550萬元成交,呎價1.85萬元。原業主在2010年購入單位作投資移民之用。

新法書院變豪宅 城規會料開綠燈

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)王氏家族持有的何文田新法書院,過去多年一直有意發展住宅,但一直未獲城規會批准,早前決定大削規模再入申請,排期今日審議。與兩年前的舊方案相比,新方案住用樓面減少42.84%至5.83萬方呎,單位數目亦由51伙減至18伙,更將51%樓面興建運動訓練中心以提高誘因,規劃署昨日對申請不反對,今日可望通過城規會。

何文田文福道校舍是新法書院最後一間校舍,現劃為「政府、機構及社區」用地,佔地23,799方呎。業主早前向城規會申請在2層共同地庫之上重建1幢10層高住宅,及1幢10層高運動訓練中心,涉及住用樓面5.83萬方呎、非住用6.07萬方呎,提供18個住宅單位,估計市值約達8億元(人民幣,下同)至10億元。

名人輩出的老牌私校新法書院即將於今年結束辦學,日後重建的訓練中心會開放給香港桌球總會、香港劍擊總會和香港弱智人士體育協會,以紓緩三個體育總會訓練場地不足問題。王氏家族一直有意發展上址為豪宅,對上申請於2010年2月呈交,打算興建1幢23層高住宅連資訊科技培訓中心,涉及10.5萬方呎住宅樓面及51伙。

波叔買荔枝角商廈改酒店



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港旅客人數持續上升,過夜旅客的數字增長接近10%,令舖王鄧成波亦進軍酒店業。市場消息指出,鄧成波剛斥資2.18億元購入荔枝角錦榮商業中心(見圖),該項目已獲批酒店圖則,據悉鄧氏會把此商廈改建酒店,相當於每間房價143萬元。

中原(工商舖)寫字樓部助理營業董事林嵐表示,是次易手的荔枝角永康街42A號錦榮商業大廈,樓面面積42,446方呎,樓高22層,於1997年落成。物業以現狀形式出售外,更附有早年獲批的酒店圖則。按圖則發展的話,該項目可改裝為

提供153個房間的中價酒店,每個房間價值143萬元。

2.18億成交 提供153房間

據了解,鄧成波因看好市場對酒店需求上揚,加上區內中價酒店供應匱乏,故幾經考慮而終決入市。業主則為廠家,從事成衣行業,於2008年斥資約1.383億元向發展商購入,持貨約4年帳面獲利7,970萬元,物業升值近60%。

事實上,近期市場連番錄得酒店成交,如銅鑼灣羅素街服務式住宅Shama以約12億元成交;尖沙咀棉登徑棉登酒店以約3.5億元易手。此外,觀塘凱康大廈全幢,本身可獲城規會批准改建為一幢可提供約110個房間的酒店,近期亦獲不少財團查詢及洽談,而該項目每個房間的售價逾300萬元。林嵐相信,現時酒店投資風盛行,該項目將會吸引不少投資者及財團競投,預料短期內將可易手。

謝斐道舖「摸上摸」升6.4%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)住宅樓市氣氛低迷,但工商市道卻「一枝獨秀」。市場消息指,昨日銅鑼灣謝斐道舖更錄得「摸上摸」易手,最新由資深投資者蔡伯能以6,000萬元摸出單位,不足1個月時間帳面淨賺262萬元。物業位於謝斐道440號C2號舖,面積約1,500方呎,折合每方呎約4萬元。

物業首次易手在今年3月,當時發記甜品向資深投資者尹柏權以5,638萬元購入舖位,持貨2個月後以5,738萬元摸予蔡伯能,帳面賺100萬元,蔡伯能日前再摸予一名張姓投資者。以此計算,不足3個月內物業經摸上摸,帳面已升值6.4%。

另外,市傳油麻地廟街46至54號寶昆商業大廈全幢以3.5億元成交,物業樓高15層,每層約2,500方呎,總樓面37,500方呎,折合呎價9,333元,現時主要租客為桌球室及網吧等,過去亦曾以2億元放售,多次反價後獲承接。

陳國強太太3410萬購懿薈

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)市況未明朗,有富豪蝕讓豪宅套現,亦有名人買豪宅博升值。土地註冊處資料顯示,九龍科發道懿薈20樓A室,面積2,498方呎,以3,410萬元連1個車位成交,呎價13,651元。新買家為融昌有限公司,董事為般王陳國強太太伍婉蘭。原業主於2009年7月以3,380萬元購入,是次易手帳面獲利約30萬元,但扣除印花稅、佣金及律師費等,則蝕讓離場。

另外,由賭王何鴻燊四太梁安琪持有的君臨天下2座48樓C室,早前亦以3,840萬元成交,單位面積約1,383方呎,呎價27,766元。註冊處資料指,買家為德亨集團有限公司,董事包括蘇合成及廖仲賢。市場人士指,蘇合成為梁安琪及有關人士的代表,易手相信為內部轉讓。恒基大園名家匯2座32及33樓複式A室以6,360萬元連車位易手,單位建築面積4,300方呎,呎價14,971元。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪門 STATELY HOME

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

西半山 - 嘉兆臺
位置超然·名校林立

位於西半山羅便臣道的嘉兆台由恆基兆業及長江實業共同發展,以五幢逾三十層高的大廈組成,提供面積由829平方呎至1,624平方呎的單位,大部份為三房(包括一個套房)單位,非常實用。其中第四座及第五座的34及35樓為複式單位,分別為1,451平方呎至2,009平方呎的三房一套單位及2,308平方呎至2,533平方呎的四房一套單位。

物業毗鄰半山行人自動電梯,連接SOHO區與中環蘭桂坊,工作及娛樂消閒均十分方便。會所設施齊備,有游泳池、兒童遊樂場、壁球室、桌球室、桑拿浴室及健身房等,供住客享用。

屋苑更屬於傳統名校林立的11區校網,區內多為優質中、小學,有利子女成長。加上環境清幽,所以一直深受投資者及用家喜愛。

山頂南區			東半山·跑馬地			中半山						
 特色頂層連天台 1,740呎+1,329呎天台(內置樓梯) 高尚地段 清幽開揚 3,650萬 2801 7618	 海畔複式 3,443呎+1,470呎天台 另設平台 夕陽晚靚全海景 6,000萬(雙車) 2812 1080	 富豪海灣 4,105呎 全海交吉 車房泊三車 6,500萬 2893 0313	 司徒拔道 約4,600呎 尊貴罕有 豪華相連 (雙)11(車) 2576 6386	 司徒拔道 2,200呎 內梯天台 品味靚裝 (獨)4,000萬(家) 2808 0841	 嘉蘭閣 1,052呎 筍盤推介 交通方便 1,050萬 2573 2218	 富匯豪庭 5,219呎 高層罕有 全維海景 1.8億 2858 1083	 嘉富麗苑 2,115呎 超高實用 用家首選 3,800萬 2522 8032	 嘉慧園 3,700呎 顯赫豪宅 靚景靚裝 9,800萬 2834 3298				
 倚巒 3,391呎另花園天台 醉人維港 豪華罕有 (獨)2億3千8百萬(家) 2525 3889	 南區豪屋 3,348呎 特大花園 四房全海 8,800萬 2803 1738	 淺水灣靚苑 3,619呎 別墅 品味裝修 靚雙邊景 1億1千萬 2810 6608	 山頂 1,200呎 內置梯至天台 罕有放盤 4,500萬 2522 0823	 大坑名廈 1,552呎 靚則三房 海景露台 (車)2,280萬(高) 2890 8844	 黃泥涌道 1,380呎 馬場全景 品味靚裝 (車)1,900萬(家) 2890 8844	 上林 1,032呎 唯一海景 家電齊全 1,720萬 2838 8023	 威利閣 2,650呎 高尚地段 豪宅典範 (雙)7,500萬(車) 2838 8023	 曉峰複式 2,337呎 天台平台 特色三車 6,500萬 2511 3003	 錦輝大廈 1,500呎 室內樓梯 空中花園 2,500萬 2511 3033	 THE ALBANY 御花園 2,549呎 至尊地段 頂高維海 8,800萬 2511 3039	 帝景園 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)2,580萬(家) 2520 2118	
 倚山頂全海別墅(家) 3,200呎 山海幽靜 名師豪華 1億4千8百萬 2580 8885	 海景大屋 4,212呎 花園約1,100呎 大車房 7,800萬/180K 2511 2611	 淺水灣道 2,300呎 大露台 花園約1,100呎 深水灣景 (必)4,200萬(看) 2810 6608	 南區名廈 1,220呎 淺灣頭段 迷人海景 2,000萬 2522 0823	 大坑道1號 1,085呎 新地名廈 保安嚴密 2,400萬 2573 0810	 比華利山 1,644呎 球場山景 清靜靚則 2,000萬 2573 0810	 禮頓山 2,238呎 高層靚盤 見景即可 6,200萬 2892 0233	 名門 2,048呎 全山四房 交吉連車 2,850萬 2892 0233	 峰景花園 3,833呎 維海海景 高尚地段 2869 9003	 世紀大廈 2,565呎 靚景靚裝 成就象徵 1億 (車)4,900萬(車) 2537 6228	 騰皇居 2,030呎 泳池靚景 車位超筍 4,500萬 2858 1083	 帝景園 1,970呎 翠綠開揚 超靚精選 3,850萬 2522 8032	
北半山			西半山			西南區						
 港濤軒 1,039呎 太古名廈 998萬 2566 0113	 柏景台 1,363呎 煙海罕有 2,500萬 2566 0113	 賽西湖 1,260呎 入場首選 1,698萬 2566 0113	 懿峰 1,878呎 四房全新樓 藝術品外型 3,050萬 28032283	 嘉兆臺 1,251呎 名師設計 交吉投資 1,650萬 2803 2283	 景雅花園 880呎 兩房套房 靚裝少海 930萬 2803 2283	 Bel-Air貝沙灣四期 895呎 千金難求 特高樓底 1,248萬 2554 4832	 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	 LARVOTTO南灣 1,338呎 物超所值 1,680萬 2553 1332				
 富豪閣 870呎 靚裝套房 830萬 2887 7055	 尚巒 543呎 入伙在即 710萬 2811 8838	 海景台 1,037呎 海景靚求 1,080萬 2571 0066	 雲景台 1,198呎 高層海景 1,580萬 2566 0662	 帝華臺 913呎 潛力高 連約 868萬 2803 2283	 貝沙灣二期 2,361呎 單邊罕有 即約即睇 4,400萬 2546 1111	 君德閣 732呎 二房實用 高層山景 850萬 2551 9933	 恆柏園 2,502呎 複式 靚裝修 清靜連車 4,150萬 2522 8098	 南灣 2,363呎 新鴻基品牌 靚景首選 4,150萬 2559 3323	 貝沙灣一期 1,672呎 特色平台 醉人景緻 2,386萬 2554 4832	 貝沙灣四期 2,432呎 四房別墅 勿失良機 4,180萬 2550 0966	 貝沙灣二期 1,402呎 美景當前 筍樓全城 2,190萬 2553 1332	 貝沙灣六期 1,560呎 名師之作 人見人愛 2,190萬
 雅景台 1,288呎 實用連車 1,498萬 2512 2213	 維多利大廈 1,800呎 煙海露台 1,998萬 2887 3080	 寶馬山花園 1,103呎 尖東露台 1,298萬 2578 3208	 瓊峰園 1,450呎 實用海景 2,050萬 2571 1303	 高雲台 1,047呎 極高層少海 會所康巴 1,070萬 2803 0423	 慧豪閣 987呎 靚則靚裝修 少海連車 1,280萬 2559 5388	 年豐園 1,361呎+964呎 翠綠環繞 2,000萬 2537 6777	 慧林閣 900呎 三房設計 清靜地段 915萬 2522 3103	 慧明苑 1,348呎 高層山景 靚裝連車 1,900萬 2548 3332	 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	 碧瑤灣 1,153呎 超級巨廳 少有放盤 靚則靚價超筍有海 (連)950萬(車) 2550 0966	 南灣LARVOTTO TOWER 10 591呎 入場首選 640萬	 南灣LARVOTTO TOWER 6 990呎 三房別墅 1,350萬

中原按揭轉介服務: www.centamortgage.com

中原地產代理有限公司 C-000227