

## 廖創興匯港中心申改酒店

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 自由行帶動下，訪港旅客人數上升，酒店房間供不應求，不少投資者以至財團選擇把持有物業改作酒店發展，城規會剛接獲3宗興建酒店申請，涉及酒店房間370間，其中規模較大為廖創興企業持有的西營盤千諾道西181-183號匯港中心，提供299個房間。

匯港中心佔地11,051方呎，廖創興企業申請將現有28層高的商業辦公室改造成酒店用途(包括1個地庫)，涉及非住用樓面165,759方呎，提供299個房間，另外3樓會設有室外景觀區、27樓為空中酒廊/咖啡館、以及多用途活動室、商務中心和會議室等。

## 同區寶龍大廈入紙申改

此外，西營盤德輔道西266號寶龍大廈，業主申請改建1幢13層高酒店，地盤面積1,023方呎，涉及非住用樓面10,852方呎，提供約47個房間。長沙灣荔枝角道307至309號6至8樓亦申請擬議酒店(賓館)，提供約24個房間，涉及樓面4,736方呎，業主以公司名義申請，公司董事包括蘇周簡開博士、蘇美君等人。

## 恒基強拍西灣河舊樓

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 恒基昨日呈交今年以來第15份強拍申請，15份申請涉及10個發展地盤，最新一宗來自西灣河成安街19及21號，發展商已集齊93.94%業權，餘下2個地舖仍未收購。申請屬本港年內第50宗。

成安街舊樓現為1幢10層高商住物業，樓齡46年，總樓面1.2萬方呎，測量師為整個項目估值1.1364億元。據了解，舊樓地盤面積1,998方呎，按城規會資料，地盤位處「住宅(甲類)3」地帶，設高限主水平基準以上115米，商住地積比率為8倍，商住可建樓面15,984方呎。

## 合併毗鄰重建 樓面逾5萬呎

事實上，項目毗鄰的成安街23至33號亦由恒基擁有，佔地4,605方呎，地積比率8.27倍，可建樓面3.8萬方呎。兩個地盤合併後地盤面積擴至6,603方呎，可建樓面達5.28萬方呎。

## 新界盤鬥貴 複式打頭陣

## 瓏門呎價2.7萬

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 趁近期豪宅呎價屢創高價，兩大新界盤醞釀開賣前夕，其特色戶正面交鋒，正當屯門站瓏門頂層複式天池屋呎價叫2.7萬元，意向售價7,000萬元之際，烏溪沙迎海頂層複式天際屋叫價更進取達2.8萬元，意向售價9,800萬元，勢將挑戰新界區分層住宅新高呎價。

新鴻基地產副董事總經理雷霆昨表示，屯門站瓏門擁有3間頂層複式天池屋，其中第1座「摩天瓏」47樓A單位，意向呎價2.7萬元，入場費7,000萬元。單位建築面積2,570方呎，實用面積2,048方呎，為5套房設計，3個平台連空中私人泳池。新地代理助理總經理胡致遠指出，此類單位尚未接受沽售，但已接獲超過20個查詢，部分為內地設廠的廠商，其餘2伙複式天池屋的建築面積為2,212方呎及2,213方呎。

## 瓏門4房最快周六開售

雷霆指出，瓏門會於數天內公布首批價單，首批包括至少30伙瓏門至尊4房戶，該批單位意向呎價維持1.3萬元，入場費超過1,500萬元。胡致遠指出，若今日能開價，最快本周六開售。他又稱，瓏門至今已接獲超過1萬個查詢，當中70%為西北區居民，設於九龍站環球貿易廣場的示範單位於周內開放。

另外，恒基地產與新世界等合作的烏溪沙迎海1期，恒地營業部總經理林達民預計，今日可獲批出預售樓花同意書，隨即開展推售程序，首批價單不排除會加入特

## 色戶。

## 迎海挑戰新界分層新高

他續指，項目第1期共有8個頂層複式「鑽幕海景天際屋」，其中4個屬於連同泳池的單位，建築面積3,606方呎連1,283至1,477方呎空中平台；另外4個不設泳池的單位面積3,433方呎連1,087至1,090方呎空中平台，均為4套房設計，意向呎價2.8萬元，意向售價9,800萬元，挑戰新界區分層住宅新高呎價。當時市場上對迎海1期的2房及3房戶查詢相當多，稍後公布首批價單後，很快會加推單位。

## 西環薈臻呎價萬四加推

其他新盤方面，消息指新世界與港鐵合資的沙田漆岸8號昨日再售出3伙，呎價9,404元至9,618元。宏安於西環薈臻再加推8伙，平均呎價14,824元，建築面積392方呎及494方呎，訂價由604.7萬至711.5萬元。嘉里建設於黃大仙現崇山剛獲發滿意紙，因應已入伙，除原有付款計劃外，新增180天成交期的「180悠然置業」付款計劃(照訂價減1%)及288天成交期的「288悠然置業」付款計劃(照訂價)。

## 迎海近億元入場



■烏溪沙迎海頂層複式天際屋叫價每呎2.8萬元。圖為恒基地產營業部總經理林達民(左)與新世界發展營業及市務總監楊文。

## 朗屏北地盤 新地入意向

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 港鐵作為代理人推出的西鐵朗屏站(北)地盤，今日截意向，新地副董事總經理雷霆說，項目位於西鐵沿線，交通方便，「限呎」因素影響不大，今天將會遞交意向，傾向獨資競投。而去年初以每呎樓面地價3,629元投得區內首幅「限呎地」的長實，公司執行董事趙國雄早前亦稱對項目感興趣。

中原專業服務公司總裁黎堅輝表示，朗屏(北)站地皮有「限呎」元素，料會影響發展商出價。而且政府近年推出多幅限呎、限量地，發展商會小心計算此類住宅需求何時達致飽和，若兩至三年後新盤差不多

## 市場估值16.7億

項目住宅樓面52.39萬方呎，預計興建4幢27層高住宅，提供不少於832單位。當中75%單位(約624伙)實用面積必須小於538方呎。市場對地皮估值約15.72億至16.77億元，樓面地價3,000至3,200元，由於入場銀碼碼，除新地、長實等大型發展商外，估計亦會有為數不少的中小型發展商有意競投，以增加鐵路上蓋土儲。

## 碧海藍天刷兩房呎價新高

至於高價二手成交，利嘉閣地產鄧俊文透露，碧海藍天1座高層G室易主，建築面積665方呎，兩房開闊，由買家出價590萬元承接，呎價8,872元，破兩房呎價新高。另外，粉嶺花都廣場10座高層C室易手，單位面積706平方呎，成交價為354萬元，呎價5,014元，屬同類型單位高價成交。

另一方面，香港置業張仲賢表示，大角咀港灣豪庭8座高層G室，單位面積為716方呎，屬3房間隔，買家見區內優質筍盤買少見少，在無睇樓情況下，以562萬元購入，呎價約7,849元。沙田第一城40座中層H室，面積410方呎，2房間隔，成交價280萬元，呎價6,829元。世紀21周淑萍表示，上述物業連租約易手，租約期至今年年底，買家在「無睇樓」下購入物業，待租約期滿後收回作自住。

## 關之琳舊屋叫價3.2億

影星關之琳或有關人士數月前趁市旺放售的南灣道16A號洋房，目前尚未到售價出。高力國際發言人表示，港島南灣道16A二號屋，業主委託放盤價3.2億元，儘管有準買家出價2.7億元，仍未能動打業主出售。單位面積4,675方呎，另有花園、泳池、天台及車房，總面積逾6,000方呎，享淺水灣及深水灣全海景。

## 康怡花園中層減幅半成

中原地產楊文傑表示，康怡花園R座中層15室，面積583方呎，兩房間隔。原業主開價530萬元，放盤兩日即獲七組客洽詢睇樓，及後有客大膽還價28萬元，減幅約5%。另外，中原地產羅彩娥表示，瀝景灣7座中高層G室，面積1,052方呎，三房間隔，成交價837.8萬元，呎價7,964元，低市價約5%。

SSD個案方面，美孚新邨六期32座底層A室，建築面積1,233方呎，三房單位以760萬元成交，呎價6,164元，較市場平均呎價6,700至7,000元為低。香港置業周慧玲表示，原業主2011年1月下旬以603.3萬元購入單位，須繳交約30萬元之額外印花稅，帳面獲利126.7萬元。

## 炒家接旺角舖摸高16%放售



■旺角梭縫道25號地下A號舖連閣樓，投資者持貨一年帳面獲利570萬元。

香港文匯報訊 (記者 周穎) 在低息效應下，資金充斥市場，投資者為求保值追搃舖位，市傳觀塘敬業街49號11樓全層連4車位，單位面積6,309方呎，以5,200萬元易手。另外，旺角梭縫道25號地下A號舖連閣樓以1,708萬元成交，新業主即時以確認人身份，將上址以意向價1,980萬元放售，上調幅度16%。

中原(工商舖)鄭得明表示，梭縫道25號地下A號舖連

閣樓，建築面積分別1,000及700方呎，現由洗衣店承租，每月租金2.6萬元，回報約1.8厘。據了解，原業主持貨一年帳面獲利570萬元。

新晉葉氏投資者連環於核心區入市，總投資額高達7,600萬元。美聯上舖李錦強表示，葉氏購入的物業有旺角廣華街1號潮流地域地下G01B號舖，樓面222方呎，成交金額1,700萬元。其餘包括，西環卑路乍街15至15C號建益大樓地下G舖，面積480方呎，金額2,520萬元；尖東新文華中心地下73A至73B號舖，樓面涉300方呎，成交額2,338萬元；筲箕灣東大街4至10號東寶大廈地下3A號舖，面積約500方呎，金額1,100萬元。

## 荃灣車位2星期賺12.5萬

利嘉閣(工商舖)葉斐明表示，一名投資者上月尾購入6個私家車位，為荃灣海盛路11號One Midtown二樓2個私家車位及三樓4個私家車位，涉及資金435萬元，平均每個車位價值72.5萬元。最近沽出其中一個車位，作價約85萬元，較平均價高，短短2星期內勁賺12.5萬元。

## 8月註冊量升34.7%

## 「戴德梁行」膺UGL物業統一品牌

香港文匯報訊 UGL公司宣布，旗下房地產業務公司UGL Services (包括Unicco, Equis 及Premas) 及DTZ，將會合併成為以下的單一環球品牌「DTZ」(戴德梁行)。

自UGL在去年12月5日收購環球房地產公司DTZ Holdings plc 後，兩家公司一直以聯合品牌UGL Services/DTZ 運作。收購DTZ戴德梁行後，UGL 的房地產業務成為全球最具規模的綜合點對點房地產服務供應商之一，業務遍及各主要地區，年收入達20億美元。

UGL董事總經理及行政總裁羅卓德 (Richard Leupen) 表示，保留DTZ作為公司名字是為延續DTZ強大的品牌價值，這個源於1784年的品牌，早已是房地產服務行業的標誌性品牌，在各地市場都有廣泛的認受性。

戴德梁行仍以美國洛杉磯為總部，由施博雅 (Robert Shibuya) 擔任房地產業務的集團總裁。

其中，二手個案錄得6,846宗註冊登記，按月急升63.1%，升幅為各類物業之冠。估計下月公布的註冊量(反映8月)二手住宅註冊量可望進一步升至8,000宗。與此同時，上月一手註冊登記只得1,396宗，按月跌16.2%，但隨着多個大型新盤短期內推出，若能趕及本月內登記，有助推高一手註冊量回升。按此推算，本月整體物業登記料可企穩萬宗水平，甚至進一步攀升。

政府出招利大市 長遠發展更健康					
香	怡峰 3,099呎 4房複式 美海連車 9,300萬 2899 0123	竹麗苑 1,552呎 極高海景 4房露台 2,228萬 2923 8282	貝沙灣NO.8 1,469呎 三房全海景 2,080萬 2989 9233	貝沙灣南灣 1,697呎 優海花景 2,710萬 2989 9233	貝沙灣四期 2,432呎 優海花景最平 4,150萬 2828 3434
九	堅尼地道頭段 1,800呎 中環城市景 3,200萬 2522 1777	羅便臣道31號 2,191呎 四房雙套 高層實用 3,600萬 2857 2880	南灣複式 2,816呎 4房雅裝 7,800萬 2901 0123	淺灣美海 2,300呎 全新豪裝 9,500萬 2899 0010	光明台 910呎 海景最平 1,050萬 2920 0123
龍	華栢山一號 2302+300平+1219天台 水晶複式 唯一放盤 5,600萬 連車位 2926 6668	君臨天下 1,026呎 全海兩房 誘惑筍盤 2,200萬 2926 3388	何文田名邸 2,035呎 四房全新 2,330萬 2397 2328	君臨峰 1,199呎 最後筍盤 1,250萬 2926 4477	永威閣 870呎 三房最靚 920萬 2923 8282
新	海名軒 2,156呎 臨海物業 電梯碼頭 3,800萬 2926 5222	譽港灣 2,031呎 東九起動 豐華連 2,850萬 2927 6666	半島豪庭 1,366呎 五星會所 1,050萬 2764 0933	海逸豪園 1,089呎 和黃公園 1,030萬 2926 5111	賽西湖大廈 1,490呎 百萬豪裝 2,468萬 2922 3288
	康樂園 1,850呎 優厚設計 1,230萬 2685 1080	寶松苑 3,523呎 名人聚居 4,680萬 2929 6030	蔚麗山莊 2,210呎 前排海景 2,200萬 2929 6030	海逸豪園 1,483呎 一見難忘 970萬 2662 3626	君臨山莊 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2693 9338
	影岸紅 1,569呎 穹有相連 1,250萬 2923 6228	歐意花園 2,111呎 低水洋房 1,070萬 2920 4388	美孚新邨 1,394呎 一見難忘 970萬 2662 3626	東堤灣畔 1,529呎 山海雙景 1,250萬 2432 6233	嘉御山 1,800呎 巨園有匙 4,480萬 2693 9338
	御凱 1,261呎 汀九橋頭 1,130萬 2920 1188	葡萄園 4,173呎 新地傑作 優厚用料 3,800萬 2482 9903	鹿園山莊 1,349呎 一見難忘 970萬 2662 3626	碧堤半島 2,237呎 樓盤相連 1,780萬 2481 3800	滙豐山莊 1,460呎 嘉里品牌 850萬 2656 6366
					嘉豐花園 1,611呎 四房全海 828萬 2662 3626