

新盤火爆 兩日沽259伙

新地龍門佔77% 餘貨料加價3%-4%

香港文匯報訊(記者 周穎)新盤銷情持續暢旺,過去兩日一手盤共錄得259宗成交,當中新地旗下屯門龍門兩日沽出200伙,佔整體77%,未來兩至三日加推100伙細單位應市;會德豐何文田Kadoorie hill亦於過去3日加推14伙,累積加幅4%至5%。

新地副董事總經理雷霆表示,龍門自黃金周售出約300伙後,過去兩天再售出200伙,項目累積售出逾900伙,套現逾60億元。由於向隅客眾多,將於未來兩三天推出餘下的單位,預計提價約3%至4%。

龍門加推餘下百伙細單位

新地代理助理總經理胡致遠補充,龍門買家以用家為主,將於未來兩三天加推餘下約100伙戶一及兩房單位,當中近九成為兩房戶,預計本周末會開售。

他又表示,過去兩日剛售出的200伙,當中兩房成交價再創新高,其中第三座41樓B單位,建築面積呎價10,062元,可謂稱冠新界西北區;而分層單位成交呎價亦再創新高,龍門至尊四房標準單位,第一座42樓C單位,建築面積呎價約13,500元。買家客源分佈,60%來自新界西北區,九龍區為20%,香港區為15%;於內地有業務的商人比例約5%,反映香港區買家比往上升。買家中有一個家族購入4伙,涉及金額近2,500萬元。

2,500萬元。

Kadoorie首批30伙沽清

另外,會德豐地產常務董事黃光耀表示,Kadoorie hill首批30伙已經沽清,套現逾11.2億元,包括項目全部20伙4房戶,買家80%來自九龍區,餘下20%來自港島及新界區,內地買家佔10%。而過去兩日交樓標準示範單位錄得逾1萬參觀人次,同時港島區客戶查詢明顯增加,有信心未來加推單位該區買家比例將上升至30%至40%。

他又表示,項目於昨日再加推9樓及10樓A、C室,建築面積1,420方呎,呎價約1.7萬元水平,連同過去兩日加推單位,3日合共累積推出14伙,呎價累積加幅4%至5%。他估計餘下單位未來有8%至10%加價空間。而過去兩日已經有10組買家洽購最後兩個頂層複式單位,當中有一組至四組為內地客,意向呎價參考早前沽出的頂層A、B單位,約2.65萬元水平。發展商有信心本月內全個項目66伙可以售罄。



會德豐地產常務董事黃光耀(右一)表示, Kadoorie hill未來加推單位仍有加價空間。

記者 周穎攝

高街項目最快明年賣樓花

他又透露,旗下港島高街92至98號已經完成最後一伙收購,收購歷時5年,總收購價約3億元,最快可於明年以樓花形式開售。項目總樓面面積17萬呎至19萬呎,可提供70伙至80伙,主打1,000方呎兩至三房戶,意向呎價參考區內物業,約為2萬元水平。至於元朗朗屏北項目仍在研究中,傾向獨資發展。

信和新世界新盤各有進帳

信和發言人表示,大埔瀟瀟過去兩日

共沽15伙,示範單位錄逾3,000人次參觀,及收到1,000個查詢。包括有一名投資者以3,100萬元購入3伙面積約1,151呎的兩房單位;沽出4伙2,000呎以上四房單位,呎價介乎8,500元至8,800元。其餘三房單位,買家中約20%為內地買家。由於銷情理想,發展商表示項目有加價空間。

新世界發言人表示,濠岸8號銷情持續,過去兩天至少售出6伙;買家主要為本地用家及換樓客,亦有一名內地客。項目開售至今已售逾760伙,套現近70億元。

鷹君17.8億紐約購酒店

香港文匯報訊(記者 劉璇)鷹君(0041)公布,間接全資附屬Pacific Fifth Avenue Corporation於本月5日作為買家兼受讓人,以現金代價約2.29億美元(約17.862億港元)購入美國紐約酒店。待達成或豁免條件後,預計2013年1月15日完成。

該酒店位於曼哈頓市中心第五大道400號,位於該大廈5至17樓(不設13樓),包括157間客房及位於該大廈1樓的酒店大堂,連同該大廈若干其他公共空間,但不包括2號商業單位第3方分租戶餐廳的營運資產、28樓至60樓的住宅公寓單位及機械設備樓層,以及「Setai」及「Capella」品牌的任何權利。

公司指出,收購事項可讓公司有機會投資紐約酒店市場,進一步加強集團於主要城市地理位置優越的高質物業投資。完成後,公司有意以Langham Place品牌的名義經營酒店物業。隨後集團將於美國3個最大的大都市統計區,包括紐約、洛杉磯及芝加哥經營酒店業務。

樓市速遞

海盛路3號連命名權出租

香港文匯報訊 一太物業業主委託為獨家事務代理出租荃灣海盛路3號5樓至8樓全層連全幢命名權。物業四層相連,面積由34,000方呎至150,000方呎。

該物業將於2013年第二季落成,擁有4.5米特高樓底,更設有升高地台,步行至荃灣西鐵站8分鐘。一太工業拓展及投資部董事劉基忠表示,現時獲業主委託為獨家事務代理為該物業向大型跨國公司推介預租,意向租金為呎15元至16元,租用面積達15萬呎之優質物業,適逢配合現時大樓面物業供應的真真空期。

美孚新邨上月70成交

香港文匯報訊 香港置業社杜德表示,樓市二手氣氛暢旺,指標屋苑美孚新邨9月合共錄得近70宗成交,早前促成一宗美孚新邨三期41座高層D室,896方呎3房觀裝修單位以590萬元成交,平均呎價6,585元。據了解,業主於2010年1月以398萬元購入該單位,帳面獲利192萬元,物業升值48%。

碧瑤灣沙士貨賺2.96倍

香港文匯報訊 利嘉閣日前錄得薄扶林碧瑤灣24座中層C室成交,建築面積1,520呎,三房一房開則,連工人套房,獲區內用家連車位作價1,820萬元承接,呎價11,974元。據悉,原業主2003年沙士潮期間斥資460萬元購得物業,帳面獲利約1,360萬元離場,折算升值2.96倍。

加州花園雙號屋1138萬

香港文匯報訊 中原豪宅STATELYHOME龍智烽表示,新近錄得元朗加州花園櫻桃雙號屋成交,面積2,021方呎,附約1,487呎大花園,成交價1,138萬元,呎價5,631元。新買家為換樓客,而原業主於2007年6月以810萬元購入,是次轉手帳面獲利328萬元,單位升值40.5%。

新寶城呎價7955新高

香港文匯報訊 將軍澳新寶城3座高層B室,面積528方呎,兩房開間,最新獲買家以420萬元承接,折合平均呎價7,955元,創屋苑分層單位新高呎價成交。中原地產盧偉濤指,原業主於1998年6月以216.8萬元購入上址,持貨逾14年,是次沽出單位賬面獲利約203.2萬元離場,單位升值94%。新寶城本月暫錄約2宗成交,平均呎價7,880元。

屯門市廣場呎租15元

香港文匯報訊 祥益地產分行主管張淑燕表示,屯門市廣場3座高層1室,建築面積501方呎,實用面積353方呎,兩房一廳,日前獲一名區內客垂青單位內附設企理裝修,決定以7,500元租入單位,平均呎租15元,若以實用面積計算呎租為21.2元。如以同類型單位的銀行估價約271萬作計算,租金回報率可達3.3厘,若扣除管理費等雜費約800元,回報率仍有3厘。

一城史上最大額 千呎戶790萬

香港文匯報訊(記者 周穎)美聯物業沙田第一城樂善分行高級營業經理鍾燕河表示,沙田第一城亦頻錄高價成交,剛易手的一個13座高層C室單位,面積約為1018呎,擁內園東南開揚景觀,以約790萬元獲外區客承接,成為屋苑史上最大額成交,呎價7,760元。

上述物業,是次轉售帳面獲利約227.2萬元,物業升值約40%。

業主叫價進取 二手交投放緩

另一方面,中原地產統計顯示,十大屋苑本周六,日共錄得33宗成交,較上周微升3宗幅度為10%,當中

三個上上周錄零成交之屋苑包括康怡花園、麗港城及映灣園亦錄得交投,整體交投回穩。

而根據美聯物業分行統計,過去兩日十大藍籌屋苑錄得約38宗買賣成交,按周上升約5.6%,若按十大屋苑比較則錄得34宗成交,按周更上升約13.3%。

港置:一手炙熱 二手橫行

港置高級執行董事伍創業表示,儘管最近各區二手成交暫呈膠着,各區二手屋苑頻現減價封盤潮,各區業主紛紛調升物業叫價,更有西九龍區業主將物業放盤價由700萬大幅調升至780萬元,充分反映業主對樓市之信心,相信各區二手市場繼續呈「價升量跌」之勢。據該行分行資料顯示,小西灣業主目前普遍調高物業叫價約3%至5%,甚至暫時「封盤」;將軍澳區內反價封盤潮頻現,近2至3成區內業主更決定暫時封盤,區內盤源進一步萎縮。

反價個案方面,北角和富中心業主以810萬元放盤,最終反價50萬以858.8萬元成交,呎價10,642元。世紀21日地產何俊傑表示,上述成交為北角和富中心3座中上層C室,面積807方呎,屬本月首宗以市價成交。買家為區內換樓客,打算作自用用途,原業主於2005年8月購入物業,當時作價380萬元,帳面獲利478.8萬元或1.26倍。

沙田第一城13座高層C室單位以790萬元成交,原業主轉售帳面獲利227.2萬元或40%。資料圖片

Real estate advertisement for Midland Deluxe Home with various property listings in Hong Kong, Kowloon, and New Territories. Includes contact info: 2316 8866.

Real estate article titled '流動性氾濫 內房難承受' (Liquidity Overflows, Inner Rooms Hard to Bear) discussing market trends and investment opportunities.