

一號 · 西九龍即供價減5%促銷

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長實於荔枝角的一號·西九龍以低於二手價5%首推50伙中低層單位，並對首批50伙擴大建築期及即供付款的照訂價減幅，分別為減5%及10%，平均即供付款呎價9,750元，最低即供呎價9,114元，3房即供入場費1,055萬元。市場消息指，長實是次維持代理佣金2.5%，但為促銷，凡達成交易的代理可額外獲5,000元或8,000元獎金。

長實執行董事趙國雄形容此次開價為「甜招價」。他稱，一號、西九龍的開價比較早前公布的意向價1.38萬元為低，並非受政府新「辣招」影響，主要是看市況，同時集團一向對首張價單都會給予較大的折扣，今批單位以中低層的1,100呎3房戶及1,300呎的4房戶為主，建築面積平均訂價為10,833元，即供價低於1萬元。他指出，會視乎本周末參觀情況決定加推，最快周日會加推。

伙及套現250億至300億元，目前累售3,300伙及套現260億元；相信推售一號、西九龍後能達標。此外，長實正待政府批出台灣西站7區項目的預售樓花同意書，若能於12月內取得，有機會於聖誕節期間賣，屆時銷售或能超標。

他又稱，一號、西九龍暫時不會出售轄下54個車位，但稍後會出售九龍塘「瑤堡」20多個車位。

提供代理將會促銷

伙及套現250億至300億元，目前累售3,300伙及套現260億元，相信推售一號、西九龍後能達標。此外，長實正待政府批出荃灣西站7區項目的預售樓花同意書，若能於12月內取得，有機會於聖誕節期間賣，屆時銷售或能超標。

他又稱，一號·西九龍暫時不會出售轄下54個車位，但稍後會出售九龍塘「瑤堡」20多個車位。

提供代理獎金促銷

香港置業九龍區高級營業董事姚偉南表示，基於區內少有逾千方呎大單位，初步反應看，區內客對此開價有吸引力，相信首批50伙有機會沽清。消息指，長實今次並無提高地產代理佣金來促銷，維持2.5%，促成3房戶的地產代理可獲額外5,000



■長實集團執行董事趙國雄(左二)相信，BSD對「一號·西九龍」銷情影響不大，預料大部分買家為區內換樓客。右為黃思聰。

元獎金，促成4房戶的地產代理可獲額外8,000元。

此外，恒基地產營業部副總經理鄧鳳賢表示，大埔比華利山尚餘4座洋房待售，包括富匯半島187號屋現樓示範單位，意向呎價1.5萬元，為該盤新高呎價，售價約1.5億元，單位面積9,528方呎，另設995呎花園及1,460呎天台，為5房5套設計。

沙田豪宅地最多值14億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)地政總署今日推出沙田九肚第56A區(B1)地盤及西貢沙角沙地皮招標,業界預期可為庫房增加24.2億元至32.8億元的收入。九肚地日後預料建成豪宅出售,測量師預計,項目將較受到買家印花稅(BSD)影響,每呎地價會較毗鄰5月售出的地皮略低,樓面地價料約9,000至10,000萬元,估值由12.8億元至14.2億元。

第一太平戴維斯估值及專業顧問(大中華區)董事總經理陳超國表示，沙田九肚地皮沒有限量，將建成豪宅物業，估計較受B5影響，成交價將較5月招標出售的鄰近地皮略低。根據資料，毗鄰的B5地盤於5月由資本策略以5.315億元投得，樓面地價10,551元。今日招標的B1地盤，地盤面積約92,463方呎，1.54倍地積比率，預料可建142,386方呎。陳超國預料，樓面地價9,130元。中原測量師行及美聯測量師行分別預計10,000元及9,000元。

西貢地估價差距大

另一幅西貢沙角尾地皮，屬限量地，位置鄰近西貢市中心，佔地166,089方呎，地積比率約1.5倍，可建樓面最多249,133方呎，規定住宅單位總數不得少於240個。由於該區較少參考資料，市場估值有頗大差距，由10億元至20億元，樓面地價由4,000元至8,000元不等。陳超國預測樓面地價約6,020元；中原測量師行料約4,000元；美聯測量師行料約3,800元。

新城發展3.4億拿上海地

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 新城發展控股(01030)昨宣佈，以總代價約3.4億元(人民幣，下同)取得上海市寶山區月浦鎮沈巷社區1號住宅兼社區商業用地之土地使用權。該地塊總佔地面積約64,910平方米，總建築面積91,575平方米，樓面成本約每平方米3,700元。

另外，公司旗下常州新城御景灣於本月24日開盤當天賣出超過400套，認購金額逾4億元。

雙辣招打退9成內地客



■美聯張錦成預期，深圳樓明年相對香港樓更吸引。

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 政府10月底推出「雙鞭招」,當中買家印花稅(BSD)徵收15%,打沉內地客來港買樓意慾。美聯集團執行董事兼中國部行政總裁張錦成表示,出招至今一個月有多,內地客數量急降9成,再加上港樓與深圳樓的差幅有120%,相對2007年2月時兩地相差只有50%大幅擴大,預期明年深圳樓相對本港將更吸引。

美聯：深圳樓更吸引

美聯物業資料研究部及美聯中國數據顯示，由2009年1月至2012年10月，深圳樓價升幅86.4%，同期新界西北區樓價升幅則達125%，新界西北區樓價升幅大

幅拋離深圳，抵銷本來的匯率「優惠」外，深圳及新界西北兩地的住宅呎價差距更高達約120%，創出68個月(5.67年)新高。香港樓市對內地人的吸引力已因樓價差距擴大，再加上政府政策影響而大幅減少。

數據又指，辣招出台一周後，內地客來港睇樓量相比出招前下跌約3成，而對比出招一個月後數字則下跌約7成，跌幅略為收窄。來港睇樓客中，投資者比例亦由出招前約3成，到剛出招後跌至1成水平，出招後一個月更近乎絕跡。該行預期內地客人來港置業將會萎縮，來港睇樓量及成交量亦會於低位徘徊，即使有望再升，亦難以回復出招前的水平。

金朝陽8.9億購尖咀商廈

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)金朝陽集團昨日宣佈,以8.95億元購入尖沙咀諾士佛臺10號,交易於明年第一季完成。據悉,地盤原業主為賭王四太梁安琪持有。

項目為金朝陽於今年首個購入的商業項目，現為一座23層綜合式商業項目，1999年落成，包括地下為酒吧/餐廳，1至3樓為餐廳及其附屬地方，及4至23樓為辦公室及其附屬地方，地盤面積7,250方呎，地積比率12倍，樓面87,030平方呎。展望明年，由於金朝陽中心二期MIDTOWN落成及尖沙咀諾士佛臺10號物業完成交易，集團將能提供樓面550,400方呎的核心商業租務。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪宅 STATELYHOME

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

山頂南區

		
壽山山珍珠 實: 2,494呎 建: 3,000呎 世外桃源 \$9,600萬 2803 1738	淺水灣道 實: 2,423呎 建: 2,700呎 典雅裝修 實用 \$8,000萬 2511 2611	淺水灣道56號 實: 3,366呎 建: 4,251呎 臨海複式 \$1億9千萬 2810 6608

東半山·跑馬地

		
嘉雲台 實: 1,806呎 建: 2,240呎 渣甸山樓 飽覽東尖 \$4,900萬 2838 8023	名門 實: 1,140呎 建: 1,542呎 銀行估值 高300萬 \$2,700萬 2892 0233	大坑道 實: 719呎 建: 870呎 三房實用 交通方便 \$798萬 2890 8844

中半山

		
會景閣 實: 990呎 建: 1,586呎 皇朝會所 超級低水 (有)\$2,100萬(匙) 2520 2118	燦如閣 實: 1,419呎 建: 1,700呎 頭段方便 罕有放盤 \$3,200萬 2869 9003	花園台 實: 2,828呎 建: 3,307呎 罕有巨則 四房雙車 \$7,150萬 2537 6228

中半山 - 御花園
位置優越·多元間隔

御花園位於堅尼地道9號A，一方面享有中半山的恬靜居住環境，鄰近香港公園，翠綠環抱，自成一圈；另一方面鄰近金鐘商業核心區，步行五分鐘即可達金鐘太古廣場，靜中帶旺，擁有不同凡響的地理優勢。

大廈外形時尚簡約，光潔亮麗。屋苑設施齊全，包括室內恆溫泳池、健身室、網球場、壁球場、花園平台及桌球室等。由於御花園位處優越地理位置，擇居於此，方便舒適，故吸引不少投資者及用家長期支持。

深圳

中半山

北半山

		
豐林閣 實: 1,260呎 建: 3,020呎 超級實用 \$9,200萬 2801 7618	豪廷峰 實: 860呎 建: 1,133呎 高海雅求 \$1,600萬 2887 3080	恒景園 實: 1,582呎 建: 1,950呎 高海四房 \$3,250萬 2578 3208

西半山

		
秀麗閣 實: 1,925呎 建: 2,334呎 靜中帶旺 露台 四房連車 (售)\$3,800萬/70呎(租) 2551 9933	維壹 實: 663呎 建: 895呎 全新入伙 完美會所 270全景 新鴻基名下 泳池 網球場 (售)\$1,400萬/35呎(租) 2551 9933	承德山莊 實: 942呎 建: 1,200呎 新鴻基名下 泳池 網球場 (售)\$1,460萬/42呎(租) 2551 9933

西南區

		
Bel-Air貝沙灣四期 實: 1,410呎 建: 1,875呎 換樓精選 潛力極高 \$3,250萬 2554 4832	BAGUO VILLA 碧瑤灣 實: 2,488呎 建: 2,687呎 四房連車 罕有放售 市場焦點 (連)\$3,480萬(車) 2550 0966	LARVOTTO南灣 實: 1,072呎 建: 1,338呎 物超所值 \$1,680萬 2553 2133

			
飛龍台 實: 1,302呎 建: 1,580呎 罕有放盤 \$1,780萬 2887 7097	富嘉閣 實: 658呎 建: 773呎 三房有匙 \$780萬 2571 1303	雲峰大廈 實: 1,407呎 建: 1,650呎 翻新有海 \$1,980萬 2887 7055	雲景台 實: 1,065呎 建: 1,198呎 單邊海皇 \$1,878萬 2566 0113
			
景愉居 實: 1,122呎 建: 1,539呎 新樓露台 \$1,698萬 2512 2213	富豪閣 實: 869呎 建: 1,042呎 高海雙車 \$1,250萬 2566 0662	寶馬台 實: 718呎 建: 850呎 高海車位 \$920萬 2571 0066	珊瑚閣 實: 1,173呎 建: 1,382呎 高層海景 \$1,900萬 2811 8838