

SHOUSON PEAK 9號屋3.88億沽

成交價創同區新高紀錄 連回贈呎價8.4萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)超級豪宅持續受捧。新地以招標形式出售的港島南區壽臣山 SHOUSON PEAK 9號屋,於本周二截標,最終以3.88億元售出,創出淺水灣及壽臣山洋房價新高成交價,呎價90,845元。買家還可享售價8.5%的90%(即7.65%)作為從價印花稅回贈,扣除回贈價為3.6億元,呎價84,055元。

新地副董事總經理雷霆昨表示,SHOUSON PEAK 9號洋房落實以3.88億元售出,實用面積4,271方呎,另有花園2,793方呎,平台919方呎,停車位1,663個。成交價與早前該屋公佈價單5.632億元相比有差距,主要是買家選用不同付款方式所致。他指出,若與同類洋房15號屋於2011年以2.828億元售出,實用呎價6.8萬元計,今次9號屋成交價已大幅上調約30%。由於英國脫歐後資金流入物業市場避險,參觀豪宅樓盤變得踴躍,SHOUSON PEAK 尚餘洋房料有5%加價空間。

較價單低1.752億

新地代理高級經理(銷售及市務)唐錦江稱,SHOUSON PEAK 共有31座洋房,於2013年4月底一手新例實施之後,累計6座洋房,套現逾16億元。當中80%買家持有香港永久居民身份證,該盤自推售至今已售13座洋房,套現逾30億元。該盤保留9座洋房(17H至17R號

屋)作長線收租,意向呎租100元至110元,其中17Q號屋於一年前以月租30萬元租出,實用面積2,723方呎,呎租110元。

資料顯示,SHOUSON PEAK 吸引不少城中名人及富豪入市,其中歌星陳奕迅妻子徐濠縈2013年年底以2.31億元向新地購入SHOUSON PEAK 19D號洋房,實用呎價71,426元。

香港「電梯大王」胡法光長子、菱電集團主席胡曉明於今年5月以逾2.6476億元向新地購入SHOUSON PEAK 11D號洋房,實用面積3,603方呎,呎價73,485元。

事實上,過往壽臣山一帶也有不少娛樂圈中人居住,包括一代天后梅艷芳的故居位於SHOUSON PEAK 附近的恒安閣。歌手李克勤以5,410萬元購入壽臣山曉穎花園複式戶,鍾鎮濤也曾居於附近的朗松居;影星關之琳則持有壽臣山道東1號洋房。

另一方面,由九倉及南豐合作發展,

會德豐地產負責銷售的山頂 Mount Nicholson 昨上載新銷售安排,以招標形式推出8號洋房,截標日期為下周一(本月18日)。

Mount Nicholson標售8號屋

發展商表示,Mount Nicholson 繼續受市場歡迎,並接獲不少查詢;市場對山頂獨立洋房有需求,因此推出8號洋房。8號洋房實用面積為8,054方呎,設有獨立升降機及1,697方呎私人車庫,並擁有5,906方呎前後花園、1,214方呎天台及平台,亦提供冷暖水泳池。

深灣9號11號洋房轉標售

此外,嘉華國際於香港仔深灣9號昨更新價單及發出新銷售安排,推出11號花園洋房招標發售,截標日期為本月17日下午5時。該盤之前曾發出價單,實用面積2,647方呎,價單售價1.7544億元,實用呎價66,279元。由於洋房將以招標形式發售,有關價單售價已不適用。



■新地SHOUSON PEAK 9號洋房落實以3.88億元售出。

SHOUSON PEAK 近年成交

售出日期	洋房座別	實呎	成交價	呎價
2016年7月13日	9號	4,271	3.88億元	90,845元
2016年5月20日	11D號	3,603	2.647662億元	73,485元
2014年10月24日	19C號	3,238	2.38108億元	73,536元
2013年12月15日	19D號	3,238	2.31278億元	71,426元
2013年12月2日	19A號	3,227	2.298988億元	71,242元
2013年12月2日	11E號	3,603	2.628365億元	72,949元

製表:記者 梁悅琴

尚都逸瓏海匯齊原價加推

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞、梁悅琴,實習記者 盧海濤)長沙灣尚都及西貢逸瓏海匯昨齊原價加推30伙,前者於周日推售125伙,後者有機會於下周推售。

由百利保、富豪及市建局合作發展的長沙灣尚都昨加推30伙,折實入場費約388萬元。該盤已公佈價單合共130伙,昨亦公佈銷售安排,定於本週六(16日)截票,並於周日發售125伙,另外5伙保留予市建局換樓買家。

百利保執行董事兼首席營運官范統表示,尚都昨天加推的30伙定價由440.87萬元至612.28萬元,實用面積276方呎至318方呎,呎價由15,974元至19,499元。由於當中包括3伙天台特色戶,故出現較高呎價單位,撇除單位質素因素,屬原價加推。發展商維持最高達樓價12%折扣,折實入場費387.96萬元。

尚都共提供157伙,該盤至今已開價130伙,總定價約6.2億元。范統估計,截至昨天料已收逾800票,超額認購逾5倍,餘下單位會視乎周日銷情再決定。

SAVANNAH加推10伙周日售

會德豐地產於將軍澳SAVANNAH昨上載最新銷售安排,於本周日發售10伙2房單位,實用面積由443方呎至498方呎,另有280方呎至542方呎平台。

信置營業部聯席董事田兆源昨表示,西貢逸瓏海匯昨以原價加推30伙,包括11伙首次推出的連花園及天台的特色戶,價單售價介乎533.1萬元至1,402.4萬元。首次推出的380方呎1房折實入場費420萬元,最貴為827方呎的連花園特色戶,折實價1,107.3萬元,19個標準戶折實平均呎價11,498元。

他稱,首批連加推合共90伙,折實平均呎價約11,083元,折實市值超過5.4億元,該盤暫收約30張票,最快下周中至後期發售。太古地產於西半山殷然錄得捷定。根據一



■范統(中)指,尚都昨天加推的30伙定價由440.87萬元至612.28萬元。蘇洪鏞攝



■田兆源(左)指,西貢逸瓏海匯昨以原價加推30伙。旁為朱美儀。實習記者盧海濤攝

手住宅銷售網資料,該單位為13樓D單位,原於今年4月以2,194.6萬元售出,最終錄得終止買賣。發展商隨即加價重售,該單位價單售價由2,292萬元調升約7.5%至2,464萬元;另一個39樓A單位,售價則調升約3%至3,492萬元。

殷然捷定戶加價7.5%重售

該盤昨亦加推2個複式單位,分別為52樓及53樓的B、C室,面積分別1,650方呎與3,118方呎,價單售價1.05億元與2.1億元,呎價分別63,636元與67,351元。於7月31日或之前簽署臨時買賣合約,可獲4.25%的售價折扣優惠。上述4伙於下周二發售。

永泰地產銷售總監顏景風表示,紅磡何文田山畔昨日分別以828.366萬元及867.2415萬元售出2座7樓C及10樓C室,兩位買家均為內地商人,作投資用。

新地料珀御最快本月開售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地代理業務部總經理張卓秀敏表示,屯門珀御希望短期獲批預售樓花同意書,最快本月開售。昨日已委託地產代理行為樓盤宣傳推廣,並由六大地產代理行於屯門、天水圍、元朗及荃灣四個區域進行代理專車宣傳推廣攻勢。她稱,珀御售價主要參考區內指標屋苑價格,如龍門等;據區內代理表示,現時龍門呎價約1.2萬元。

她又指,同系元朗映御至今已售418伙,套現逾16.9億元。該盤日前公佈加推8伙於本週六發售,折實平均呎價約11,394元,折實價由357萬元至508萬元,該盤至今累積

田灣登峰,南岸累售84伙

九龍建業市務及銷售部總經理楊聰永稱,香港仔田灣登峰,南岸至今已售84伙,投資者與用家各佔一半,套現逾4億元。期望今年底入伙售出約70%,屆時或會加價5%至10%。該盤由即日起安排流動宣傳車「登峰快線」進行巡迴路演,為期一個月,為準業主配對租戶,提供預租諮詢服務。5間代理行為已登記資料及成功成為項目的租戶,送贈2,000元傢俬及電器禮券,享首年Wi-Fi上網。

信置16億奪白石角住宅地

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)近月樓市回穩,連地價亦見好轉。大埔白石角科研路最後一幅住宅地昨日開標,造價出現驚喜。地政總署公佈,地皮由「白石角大地主」信和置業以16.22億元投得,每方呎樓面地價高達3,932元,高市場上限約3.5%,相比5月中同區地皮造價更上升8.62%。葵涌大連排道商業地同日開標,由第一集團以7.59億元投得,每呎樓面地價約6,145元,高市場上限11.73%,創新界商業地呎價新高紀錄。

高出市場預期上限3.5%

按可建樓面412,530方呎計算,大埔白石角科研路地皮每方呎樓面地價為3,932元,高出市場預期上限3.5%,為近大半年跌市中,罕有高上限價成交的住宅地皮。相比5月中億京以40億元、每呎樓面地價3,620元投得的同區創新路地皮,白石角地價於不足兩個月內竟反彈8.62%。

美聯測量師行董事林子彬表示,該大埔白石角地皮為區內最後一幅住宅用地,早前截標已吸引多達17間中小型發展商參與,反應熱烈,競爭激烈下地皮亦以高上限價成交。他續說,地皮位處單邊,景觀上具一定優勢;信置在區內已發展多個住宅項目,故今次出價較進取,亦可增加其於區內的市佔率,預計地皮發展為中低密度分層住宅為主。

多個「新手」財團試水溫

值得注意的是,早前17間入標財團中除一班耳熟能詳的地產商外,原來還有一



■信置以16.22億元奪得白石角科研路住宅地。

資料圖片

批生力軍。地政總署昨日披露,入標財團包括建滔置業(香港)、來自深圳的財團泛華建設投資、創騰國際有限公司(料為內地資金)等,通通是鮮有入標的「新手」。市場百花齊放,官地不再是幾間大型地產商的囊中物。

信和集團執行董事黃永光表示,隨着逸瓏灣商場的落成,區內生活配套日漸完善,今次投得的科研路地皮,將可以與毗鄰的住宅項目產生協同效應。

第一集團7.59億奪葵涌商地

葵涌大連排道商業地昨日亦同時開標,由第一集團以7.59億元投得,可建

樓面約123,506方呎,每呎樓面地價約6,145元。除高市場上限11.73%外,亦打破5月初新地以3.501億元、每呎樓面地價約6,039元投得同區葵涌道與葵安道交界商貿地皮的舊紀錄,創下新界商業地呎價新高紀錄,與東九商業地造價睇齊,較舊紀錄高約1.76%。

第一集團董事霍偉良表示,計劃以甲級寫字樓的規格將項目變身區內地標商廈,亦會考慮提供零售樓面,總投資額約12億元至13億元,預計2019年落成。對於地價較市場預期高,他指出,同區舊式工廈較多,市場商廈供應亦較短缺,認為該地盤有其價值。

工商舖成交半年挫四成創新低



■左起:利嘉閣工商舖黃國柱、黃應年、何紹榮、朱亮恒。

蘇洪鏞攝

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)利嘉閣(工商舖)地產董事黃應年指出,上半年受股災及零售業低迷等因素影響,期內工商舖物業成交僅錄得2,022宗登記,按半年急挫四成,更創自1996年有記錄以來歷史新低。不過下半年有不少利好因素,

估計下半年工商舖成交將反彈約10%至2,220宗水平。

「下半年成交料改善」

黃應年指,下半年利好因素包括英國脫歐後或出現資金流竄,本港物業市場或

因而受惠。此外,預期低息環境持續,人民幣貶值,下半年工廈拆售陸續登場等,均有利工商舖市道。

「核心區或現換位潮」

利嘉閣商舖部首席營業董事黃國柱表示,上半年商舖成交僅錄得約401宗,按半年急瀉58%,創下歷史新低。展望下半年,他形容市況仍未見底,加上近期有健身中心結業,以及有連鎖電器店停租旺角巨舖等,將騰出大量巨舖供應,核心區或出現換位潮。核心區舖租料跌約10%,售價則跌約5%至10%。

利嘉閣商業部高級營業董事何紹榮認為,英國脫歐消息對本港的商廈市道是正面消息,預計大額全幢成交在下半年會陸續有來,當中以中環及灣仔區商廈特別值得留意,呎租有機會挑戰4萬元。不過在東九龍由於供應充裕,早年活化工廈項目亦陸續登場,預計租金將受壓。

利嘉閣工商部高級營業董事朱亮恒則表示,本港工廈業主叫價普遍硬淨,估計下半年租金及價格變幅在5%之內,整體不會有明顯變化。