

# 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間代理行會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。