

長實地產投資董事郭子威(右)表示，紅磡維港·星岸第3座首批36伙比較早前推售第1及2座相若層數的單位輕微加價1.5%。 記者 梁悅琴 攝



維港·星岸第3座首批單位資料

Table with 2 columns: Unit details (單位數目, 實用面積, 售價, etc.) and values (36 units, 869 sq ft, price range, etc.).

製表：記者 梁悅琴

豐泰吳財琴(左)、張倚梨。 記者 蘇洪鏞 攝



首推360天成交期 最高折扣14.875%

維港·星岸3房1698萬入場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、蘇洪鏞)市區豪宅盤接力出擊。長實於紅磡維港·星岸昨首推第3座首批36伙，平均呎價約29,000元，首推360天長成交期，連同其他折扣最高折扣優惠達14.875%，折實平均呎價24,698元，869方呎3房折實入場1,698萬元。長實地產投資董事郭子威表示，此批單位比較早前推售第1座及第2座相若層數的單位輕微加價1.5%。

郭子威指出，維港·星岸第3座期共有78伙，今次首推36伙，實用面積由869方呎至1,328方呎，包括高中低層3房及4房，售價由1,994.8萬元至5,010.3萬元，平均呎價29,000元，並針對換樓客，首推360天或即時按揭付款，連同從價印花稅及買家印花稅最高折扣10.875%，提早還款有2%現金回贈、不做二按可獲2%現金回贈等優惠。最高總折扣優惠達14.875%，折實價由約1,698萬元至約4,265萬元。發展商仍提供一按及二按最高80%按揭。

加推或提價 最快周末賣

他稱，此批單位售價亦是全期最貴一批，若加推時會考慮上調售價，日內會公佈銷售安排，爭取本周末發售，期望盡推36伙。該36伙市值11億元，以折實價計算約10億元。郭子威稱，紅磡維港·星岸至今已售出164伙，套現約43億元。展望豪宅樓

市前景，他認為，環球市場不穩定，對磚頭有利，近月來一、二手樓以至港股表現都好旺，料下半年豪宅樓價會上升5%至10%。

敦皓潔沽52伙套現18億

豐泰旗下兩個市區樓盤昨天同步公佈銷售安排，其中西半山敦皓定於下周二發售10伙，而何文田棗梨雅道3號更新部分單位價格，並定於本周五售13伙。

發展商表示，敦皓將於今年11月屆關鍵日期，而棗梨雅道3號亦已屆現樓，兩盤未來不排除有約2%提價空間。

豐泰地產投資資產管理區域董事吳財琴表示，今次加推的10伙，實用面積介乎936方呎至1,360方呎，扣除所有優惠(7.5%買家印花稅補貼除外)後售價由2,732.8萬元至4,243.3萬元，折實平均呎價29,706元。敦皓自發售以來累沽52伙，套現約18億元，平均成交呎價約

28,753元。棗梨雅道3號周五售13伙

至於棗梨雅道3號昨天更新價單，調整涉及12伙價格，平均下調約10%；同時公佈新安排，將於本周五售13伙，扣除所有折扣後折實售價由1,086.3萬元至2,656萬元，呎價由15,580元至25,164元。該盤自發售以來累沽44伙，套現約6.5億元，平均呎價約19,615元。

豐泰地產投資資產管理助理副總裁張倚梨補充，兩盤的買家都不乏內地客，當中敦皓佔約15%，棗梨雅道3號佔約11%。而集團下個項目為九龍塘聯合道項目，擬以現樓發售，涉及不多於100伙，最快今年第四季推出。

另外，旗下台灣別墅項目擬於下周公佈詳情。此外，恒基地產於旺角利奧坊，曉岸昨將其中14伙加價3%，其中4伙於本周五推售。

屯門豐連原價加推176伙



南豐地產部總經理鍾志霖(中)、南豐地產部副總經理鍾彩玲(右一)。 記者 顏倫樂 攝

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)南豐屯門豐連昨日「晒冷」，加推餘下176個單位，意味全數370伙都已開價。南豐地產部總經理鍾志霖昨日更說，該370伙不排除會「一次過發售」，短期內會公佈銷售安排。而樓盤截至昨日下午2時，已收到1,600個登記，以370伙計超額3.3倍，由於項目主打年輕上車客，發展商正考慮加入大手客限購安排。

折實即供最平205萬起

豐連Ori昨日公佈加推第三批單位，涉及餘下的176個單位，以高層單位為主，實用面積

由253方呎至627方呎，訂價由約258萬元至869萬元，折實即供價由約205萬元至688萬元，折實後實用呎價約8,084元至10,979元。而連同首兩批單位，項目全數370個單位已經悉數推出，市值逾18億元，平均呎價9,538元，當中折實即供價500萬元以下佔約七成。

「不排除一次過發售370伙」

鍾志霖指，昨日新加推的單位屬原價加推，雖然呎價較之前為高，但主要因為該批單位樓層較高的原因。而因項目以一人一票方式接受認購，故至今收到的1,600個登記都為有意向準買家，當中有7成來自屯門、天水圍、荃灣、元朗、將軍澳等，短期內將會公佈項目的銷售安排。他又指對於項目的承接力有信心，不排除會「一次過發售」全數370伙。

另一方面，20年前曾參與由南豐屯門豐連發展的建築師兆兆豐，今趨再次與南豐合作，昨日介紹豐連的會所及商場等，項目基座高度逾20米以上，加入環保概念，設計運用自然建築素材，配合周邊環境。豐連由兩座大廈組成，提供370個單位，實用面積由253方呎至627方呎，間隔包括開放式、一房、兩房及三房，預期2018年9月落成。

太古城頂層2800萬沽 史上次高

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)藍籌屋苑繼續成為推動樓價的火車頭，鯉魚涌太古城樓價再次直撲新高，屋苑一個千呎連天台戶，作價2,800萬元易手，與去年錄得的2,805萬元歷史新高僅差5萬元。

港置布家良表示，涉及銀柏閣高層H室，實用面積約1,277方呎，三房連儲物室間隔，連空中花園約900方呎，原業主由年初開價約3,200萬元，迄今成交累減逾12%，以2,800萬元成交，折合呎價21,926元。翻查資料，原業主於2013年1月以約2,600萬元購入上址，一度登上太古城「樓王」達兩年之久，是次轉手升值近7.7%。

7月38宗成交今年最旺

翻查資料，該屋苑歷史紀錄則去年底紫樺閣一個高層G室單位成交創下，當時成交價高達2,805萬元。布氏續指，屋苑7月錄得38宗成交，屬今年單月計成交最旺的月份。

樓市交投氣氛向好，有業主不惜撻訂封盤，中原林偉明表示，粉嶺帝庭軒上月錄2座低層B室易手，實用面積468方呎，以453萬元沽出，折合呎價9,679元，買方已付10萬元訂金，惟業主近日感樓價持續回升，決定撻訂不賣。

美聯陳國良表示，沙田中心創屋苑半年同類新高價，涉及東寧大廈中層E室，實用面積約為288方呎，成交價約395.8萬元，折合呎價約為13,743元。中原伍國俊表示，何文田君頤峰2座低層C室，實用面積1,343方呎，最新連車位以2,900萬元易手，折合呎價21,593元，造價創近一年新高。

觀塘居屋銀玉盤獲承接，世紀21君怡地產柯錦文指出，觀塘祥和苑和健閣低層06室，屬財務公司放盤，實用面積414方呎，以364萬元(自由市場價)沽出，折合呎價8,792元。

利嘉閣武乘強指出，小西灣藍灣半島5座中層H室，實用面積約323方呎，採一房兩廳間隔，外望可享部分海景。業主原以約465萬元放售，後成功反價約15萬元，終以約480萬元成交，實用面積呎價約14,861元。

君頤峰低層戶2900萬沽創新高

中原豪宅伍國俊表示，最新促成一宗君頤峰單位為2座低層C室，實用面積1,343平方呎，建築面積1,762平方呎，採三房套房間隔，另設工人套房，最新連車位以2,900萬元易手，折合實用呎價21,593元，造價創近一年新高。新買家為外區換樓客，見近日豪宅交投加快，為方便子女9月於區內開學，決定加快入市上址自用。

新城市廣場1350萬平破頂價

沙田新城市廣場新錄1,350萬元高價成交，平屋苑最貴成交紀錄。消息指，海桐閣低層C室，實用面積954方呎，屬三房連套房間隔，作價1,350萬元，追平2013年同座的新高成交價格，折合呎價14,151元。原業主於1999年以604萬元購入，是次轉手賬面升值約1.2倍，獲利746萬元。

太古城樓王排名榜

Table with 5 columns: Unit (單位), Area (實用面積), Price (造價), Price per sq ft (呎價), Date (成交日期).

資料來源：綜合市場消息

製表：記者 蘇洪鏞

毋懼颱風PARK YOHO沽83伙



PARK YOHO Venezia及Sicilia昨晚如常發售88伙，不少準買家到場排隊報到。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)颱風妮妲來勢洶洶，新地於元朗錦田北新盤PARK YOHO Venezia及Sicilia昨晚如常發售88伙，消息指，截至昨晚9時共售出83伙。

發展商昨日曾於樓盤網頁展示，若天文台於下午6時前掛上8號風球，售

樓日會順延一天。若天文台於下午6時後才掛上8號風球，則會如常賣樓。

海天晉加推63伙周五售

新地於將軍澳海天晉昨加推63伙，價單售價介乎611.1萬至2,869.7萬港元，呎價介乎14,707至27,700元，並於周五發售16伙。

昇薈同一單位再錄撻訂

此外，南豐於東涌昇薈再錄撻訂。根據成交記錄冊顯示，昇薈1座17樓C室，實用面積702方呎兩房單位，上月中以790.59萬元沽，惟交易告吹，料買家逾39.5萬元訂金遭發展商沒收。

資料顯示，上址曾於2015年3月售出，惟買家於今年6月22日終止交易，其後發展商修改價單提價重售，豈料單位一個月後再度撻訂收場。

蘭芳道舖租4年插水一半

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)核心區街舖租金節節下跌，消息指，銅鑼灣蘭芳道9號地舖，新近租予一間台灣菜餐廳，月租約11萬元，舖位面積約1,500方呎，折合呎租約73元。翻查市場資料，舖位曾於2012年由兩間時裝店合租，每月收租約21萬元，今次租金較4年前插水近半。

窩打老道舖連車位叫價4億

美聯旺舖游院玲表示，旺角一籃子物業放盤，涉及窩打老道86至86E號地下B2號舖及一樓全層連四樓33個車位，叫價由去年4.5億元減至4億元，減幅達一成。物業現由兩個著名集團式租客承租，其中地下B2號舖面積約6,000方呎，現由百佳超級市場以每月18萬元租用；一樓全層連四樓33個車位，現由另一上市公司富臨集團租用，每月租金為68萬元，其中一樓全層總

面積約為2.5萬方呎，總租金收入為86萬元。

美聯旺舖張股煥表示，北角堡壘街36至38號美威大廈地下38號舖，最近以約1,300萬元成交出售物業。舖位面積約1,768方呎，折合呎價約7,353元。

原業主今年初叫價約1,780萬元，經過調整後，大減近兩成七成功出售。

舖位原先分成兩間店舖，分別為中醫館及洗衣店，每月租金約16,500元



旺角一籃子物業勁減5,000萬元，以4億元放售。

及10,000元，而最近兩舖合併改租予動物診所，新租金增至約4萬元，增幅達約五成。

財經簡訊

嘉里郭氏西貢地申請改建洋房

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)嘉里郭氏家族或相關人士去年中以3.38億元買入的西貢坑口永隆路30號，佔地約27,060方呎，已獲屋宇署批出建築圖則，現為10幢洋房。

為配合整體設計，郭氏等剛向城規會申請規劃許可，涉及將高度限制由9米放寬至11.2米，以作准許的屋宇發展，興建4幢3層高洋房(包括1層敞開式車間)，可建樓面約16,236方呎。