

車位短炒 一周賺百萬

天鑄車位450萬 九龍封王



香港文匯報訊(記者 顏倫樂、梁悅琴)天價住宅車位不斷湧現。西環維港峰上月誕生一個518萬元車位,成為全港車位王。隨後九龍站君臨天下亦出現首個400萬元車位,封為九龍車位王。不過,後者紀錄維持不足一個月,便要「禪位」予何文田天鑄車位,新高價一口氣增加50萬元至450萬元。更值得一提的是,原業主是上星期才以約350萬元向發展商一手購入車位,不足一星期賬面大賺百萬。

市場消息透露,何文田天鑄剛錄首宗車位2手成交,造價高達450萬港元,創九龍區車位歷史新高。原業主上星期以約350萬元向發展商一手購入車位,短短不足1周內極速轉售,賬面大幅獲利約100萬元或近三成。九龍區對上最貴車位紀錄,為君臨天下一個造價400萬元的車位,於上月中促成,上述天鑄車位成交價將舊紀錄再推高50萬元或13%。

ONE HOMANTIN擬售車位

何文田創出九龍車位王之下,會德豐旗下何文田ONE HOMANTIN擬部署本月底之前發售86個私家車位及15個電單車位,私家車位的售價介乎300萬元至350萬元,電單車位售價30萬元,市值約為2.9億元,買家須為屋苑業主。

其他地區方面,將軍澳富麗花園車位僅半個月後成交便再度破頂。世紀21物業(將軍澳)分行經理魏仕良表示,富麗花園停車場1樓雙號車位,放盤數天便獲買家零議價以110萬元承接,創屋苑車位造價歷史新高。若以市值月租約2,900元計,料租金回報率近3.2厘。據了解,原業主於2011年購入上述車位,當時作價26萬元,賬面獲利84萬

元,期內升值逾3.2倍。資料顯示,同層另一雙號車位剛於上月底以新高價103萬元沽出,相隔僅半個月後成交價再度破頂。

德福2房辣稅逾200萬

住宅市場同樣是新高成交頻頻,美聯物業黃遠基表示,該行剛促成九龍灣德福花園2房戶成交,獲非本港居民家長客付稅30%承接,辣稅逾「2球」(即200萬元)。成交單位為G座中層14室,面積538方呎,成交價730萬元,折合呎價13,569元,創同類單位造價及呎價新高。原業主於2014年7月斥資約580萬購得,是次轉手賬面獲利約150萬,升值約26%。

此外,中原地產柯勇表示,將軍澳日出康城1期首部1座高層LA室,面積715方呎,剛以830萬元成交,呎價11,608元,創屋苑同類型單位新高。

同時,香港置業劉浩亦表示,將軍澳安寧花園1座高層K室一個3房單位,以自由市場價約620萬元成交,造價創該屋苑歷史新高。上址面積約583方呎,業主於4月下旬放盤,當時叫價約660萬元,及至5月底調整叫價至約638萬元,最終以約620萬元易手,呎價10,635元。



天鑄將九龍區最貴車位的銀碼由400萬元一口氣增加50萬元至450萬元。資料圖片

東旭苑1100萬挑戰居屋王

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)車位創巔價,居屋亦試新高。筲箕灣居屋東旭苑有銀主盤叫價1,100萬元(已補地價),若成功易手,將成為全港居屋新高成交個案。

消息指,筲箕灣東旭苑東曉閣高層5室銀主盤,實用面積650方呎,3房間隔,叫價750萬元(未補地價)或1,100萬元(已補地價)。若以1,100萬成交,將刷新全港居屋新高成交價紀錄,呎價達16,923元。原業主於2015年8月以668萬元(未補地價)購入物業。

另一方面,銀主盤市場剛剛創出今年以來最大宗銀碼成交。消息指,九龍塘牛津道1號一幢雙號洋房剛以2億元易手,物業面積4,908方呎,呎價40,749元,為今年以來最大宗銀主盤成交。原業主2012年以1.8億元買入,原業主據悉為內地人士。

牛津道一號創今年最大銀主

此外,牛津道一號另有一幢單號董事屋亦正放售,同樣為銀主物業,面積5,140方呎,叫價為2.6億元。



居屋東旭苑前臨筲箕灣避風塘。資料圖片

愛炫美四房擬加價兩成



長實地產投資董事郭子威(右)稱,海之戀,愛炫美暫時不會考慮再加推。香港文匯報記者梁悅琴攝



新地副董事總經理雷靈(左)指,Genova開放式單位空間寸寸實用。香港文匯報記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、顏倫樂)新盤銷情火熱,發展商採借售策略。荃灣海之戀,愛炫美過去兩日將已公佈價單的16伙四房戶封盤,長實地產投資董事郭子威表示,為反映該批單位價值,計劃2019年年中才以現樓推售,屆時料可加價20%。至於上週六晚提價2%加推的205伙已獲超額登記,本週內開售。

205伙加推發售登記超額

郭子威表示,海之戀,愛炫美上週六至今售出396伙,套現逾52億元,上週六晚加推205伙,包括41

伙三房及164伙兩房,折實入場732萬元,會於本週內進行第二輪賣樓,暫時不會考慮再加推,會採取分階段借售安排。

他又指,該205伙已獲超額登記,目前約一半入票屬向隅客,計劃預留三成單位予向隅客,今次大手客安排改為每名買家最多不可以購買超過3間。長實高級營業經理封海倫表示,該盤的兩房戶的實用面積皆為500多方呎。

Genova視收票反應推售

另外,新鴻基地產於元朗錦田北

PARK YOHO Genova日前首度推出開放式單位。新鴻基地產副董事總經理雷靈表示,Genova開放式單位空間寸寸實用,貼合買家所需,在項目600餘伙中,僅約20個同類單位,並在銷售中段才推出。新地代理總經理陳漢麟稱,日前已推出13伙面積251方呎的開放式單位價單,折實售價由326.5萬元起,會視乎收票情況才決定該批單位開售時間。

至於九龍建業市務及銷售部總經理楊聰永指出,西營盤63 Pokfulam市場反應比想像中好,考慮加推單位,料涉約35伙。

灣仔雅逸酒店索價5億標售

香港文匯報訊(記者 蔡競文、顏倫樂)銅鑼灣香港珀麗酒店早前被指以約18億元易手,令酒店出讓潮加溫。由印度籍商人持有的灣仔雅逸酒店,最近委託中原(工商舖)負責全幢招標事宜,意向價約5億元,8月31日截標。同時,上環文咸東街49號商業大廈全幢對外公開招標出售,8月2日截標,意向價同樣為5億元。

房間平均價625萬

中原(工商舖)寫字樓部高級營業董事馮俊英表示,位於灣仔摩理臣山道11號的雅逸酒店於2008年開幕,樓高23層,全幢總樓面約2.4萬方呎,業主意向價約5億元。據了解,全幢酒店合共提供80個房間,按是次意向價計算,平均價折合約625萬元。

該行又指,最新旅發局資料顯示,5月訪港旅客按年增長3%至458萬,而今年度按月酒店入住率最高為91%,相比起去年全年平均入住率87%為高,

多項利好消息帶動酒店買賣,上半年本港共錄得至少7宗全幢酒店交易個案。當中,銅鑼灣香港珀麗酒店早前被指以約18億元易手,每個客房平均價格近660萬元。

上環舊契商廈放售

另一邊廂,上環文咸東街49號商業大廈全幢對外公開招標出售。獲業主委託是次招標工作的仲量聯行香港資本市場副董事莫旺寧表示,商廈地盤面積1,431方呎,總樓面2.15萬方呎,是次連大廈命名權出售,意向價為5億元。物業現為樓高23層之商業大廈,地下設有商舖,1至3樓同為商舖用途,樓上4至22樓為寫字樓用途。

資料顯示,該廈自1997年入伙後,從未放售,地皮現劃為「商業」地帶,地契為981年期舊契。地盤位於上環核心商業區,坐享兩面單邊,一邊面向文咸東街,另一邊面向文華里。



高衛物業管理今年首度舉辦「最佳高衛保安員選舉」,於日前的活動中,共有21位員工分別獲頒「傑出保安員」及「優秀保安員」獎項。其中,任職都會廣場的「傑出保安員」得主莫家成(右)娓娓道來協助警方制服匪徒的驚險回憶,「當時收到商場一間銀行通知有賊人行劫,自己及另一位同事隨即到場。惟一瞬間,賊人突然準備以10吋長軍刀襲擊自己,當時只想盡力制服賊人以待警方到場,並沒有顧慮太多自己的安危,慶幸最終成功將之捉拿歸案。」

碧桂園近24億購澳洲宅地

香港文匯報訊 碧桂園(2007)最新以4億澳元(約23.8億港元)代價購入一幅位於澳洲維多利亞Mambourin的住宅土地。

根據賣方澳洲地產商Phileo Australia Limited的昨日聲明稱,碧桂園通過其附屬公司Country Gar-

den Mambourin Pty Ltd.進行是次收購,並在四年內分期支付收購代價,最後一期款項將在2022年2月支付。

有關交易的落實,仍將取決於買方取得澳洲財政部轄下外國投資審核委員會的批准。

深圳新房成交周增23%

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)深圳市規劃國土委昨日公佈,深圳市新房上週成交635套,環比大增23.8%;面積共計66,167平方米,環比大漲22.24%,成交均價環比下跌1.6%,為每平方米55,447元(人民幣,下同)。

二手房方面,上週深圳全市成交1,378套,環比上升1.47%;成交面積11.51萬平方米,環比下跌

3.65%。成交均價環比上揚0.49%,為每平方米54,255元。

二手成交數量微升

截至7月9日,7月全市一手住宅累計成交801套,每平方米成交均價56,453元;二手住宅累計成交1,378套,每平方米成交均價54,255元。

濟生堂 腳臭問題? 無煩惱!

東大腳菌清 能舒緩香港腳、主婚手、手癬、腳癬、失眠、疲勞、腳痛、濕疹、汗斑、腳臭等。

(簡單易用、效果顯著!)

克康 獲頒優質 正印產品 德國東大克康 GERMANY EAST GREAT HAK LIU TAM 不含西藥成份,老幼均宜服用,純正中藥製成,止咳化痰潤肺。

克康 註冊商標 克康標右上方有®字樣,方為正貨,以免誤購贗品。

香港星級品牌獎 濟生堂 產品諮詢熱線: 82063327

卓韻 BONJOUR YUE HWA

香港、澳門、沙頭角及各大小藥行、藥房連鎖店均有銷售 info@cheitseng.com http://www.cheitseng.com TEL: (852) 2865 2018 FAX: 2860 4902

比華利中港酒店 集團管理·自置物業 牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 日租450元起 灣仔·比華利酒店 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層 電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層 電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

刊登廣告熱線 28739888/ 28311781