

雅濤閣呎價1.5萬 全港綠表新高

繼元朗公屋朗屏邨之後，黃竹坑居屋雅濤閣亦出現癲價成交。房委會資料顯示，雅濤閣1座高層D室，實用面積576方呎，三房間隔坐擁香港仔避風塘全海景，屬該屋苑「樓王」單位。該物業上月以居二市場價875萬沽出，呎價15,191元刷新該屋苑新高價，更貴絕全港未補地價居屋呎價。

資料顯示，原業主2001年斥資166.07萬元一手買入，現賣出物業，持貨20年大賺

708.93萬元。

2018年曾稱王

雅濤閣早於2018年5月，一個高層單位(面積422方呎)以未補地價551.5萬元成交，呎價13,069元為當時全港居屋未補地價呎價之冠，其後於去年5月，被何文田冠暉苑綠表呎價15,052元取代。事隔3年，雅濤閣再次奪冠。



■雅濤閣為私人機構參建居屋項目。

瓏珀山或下周上樓書

新地(0016)代理總經理胡致遠(見圖)昨日表示，旗下沙田多石街瓏珀山第一期最快下周上載售樓書，並已向指定地產代理行發出銷售委託，示範單位仍在準備中，預料於4月開放示範單位及開售。

胡致遠說，瓏珀山住客會所Club Michel連園林面積約5萬方呎，當中近3萬方呎為戶外綠化園林面積，提供室內恆溫泳池、宴會廳、室內運動場、健身室、室內外兒童遊樂場及戶外影院等。

南灣特色戶呎價3萬

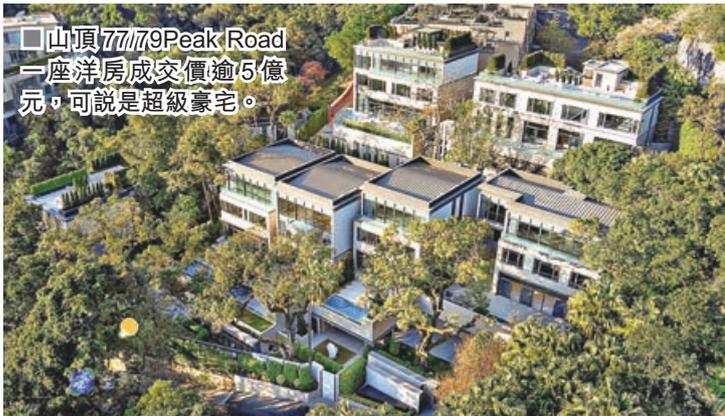
此外，新地與嘉里建設(0683)等合作發展的鴨洲南灣早前推出招標的6座38和39樓C室複式特色戶，落實以4,366萬元售出，單位面積1,430方呎，呎價30,531元，另連119方呎平台和268方呎天台。成交記錄冊顯示，買家成交日期為90日，並可獲贈傢具等。



■黃光耀(中)表示，今年首季銷售為歷來最多。

豪宅辣稅抵140伙綠置居

貧富懸殊加劇 失業率新高 山頂頻天價



■山頂77/79 Peak Road 一座洋房成交價逾5億元，可說是超級豪宅。



受到山頂文輝道地王於今年初樓面呎價5萬元破紀錄效應，山頂道77/79 Peak Road昨日再售出兩座洋房，呎價均突破9萬元；同時於上月以5.51408億元成交的另一座洋房，買家身份揭示為公司名義，單單支付30%辣稅高達1.65億元，足以購買140伙正在開售的綠置居(最平一伙118萬元計)。

然而政府昨日發表最新失業率升至7.2%，為17年來新高，失業人數增至261,600人，按月再多8,300人。在同一天空下，豪宅卻不斷以天價成交，不啻是諷刺香港貧富懸殊加劇。

由九倉(0004)持有、會德豐地產發展和銷售的山頂道77/79 Peak Road，昨日再售出兩間洋房，其中77E實用面積7,527方呎，另有6,515方呎花園、1,422方呎天台，附設泳池，成交價6.7743億元，為項目成交價新高，呎價達9萬元；至於77B實用面積6,676方呎，另有2,947方呎花園，成交價6.0088億元，呎價90,006元。

繳交稅款1.65億

同時，土地註冊處資料顯示，上月斥資

5.51408億元向九倉購入77D洋房買家，以海外註冊公司Ample Flair名義登記。換言之，公司買家須支付買家印花稅(BSD)和雙倍印花稅(DSD)，合共佔樓價30%，涉及稅款超過1.65億元。

至於騰訊(0700)前高層李海翔則以5.98億元以首次置業名義購入該盤77A洋房，實用面積7,388方呎，呎價超過8萬元。

不足一月套30億

會德豐地產常務董事黃光耀昨日表示，近月來港股交投暢旺帶動不少財富效應，集團負責銷售豪宅項目於今年以來都有不俗成績，單是山頂77/79 Peak Road推出至今不足一個月，已連售5幢洋房，合共套現近30億元。

77/79 Peak Road 成交紀錄

洋房	成交價(億元)	實用面積	呎價
77F	5.58145368	6,061方呎	92,088元
77B	6.0088	6,676方呎	90,006元
77E	6.7743	7,527方呎	90,000元
77D	5.51408	6,266方呎	88,000元
77A	5.98	7,388方呎	80,942元

製表：梁悅琴

77/79 Peak Road共有8幢洋房，分別是79號、79A號、77A至F號，面積6,061至8,139方呎，發展商曾表示79號及79A號將保留收租。

黃光耀說，連同今年初集團推售的啟德Monaco、Grande Monaco和合作項目維港滙I，今年首季至今不足三個月已售出719伙單位，收入125.26億元，若按股權分配計佔賣樓收入亦逾112億元，為集團首季賣樓收入新高紀錄。

和一個車位，持貨5個月未計車位價值，賬面獲利1,566.9萬元。

另外，金昌尉活躍於物業市場，他去年底曾斥資1.68億元，透過「自製首置」方法購入深水灣文禮苑一幢洋房，當時省稅逾1,600萬元。

恒物多賺逾倍不派息

恒大物業(6666)昨日宣布，截至2020年12月底止年度營業收入105.08億元(人民幣，下同)，增長43.3%；盈利26.46億元(約31.76億港元)，增長185%。每股盈利26分，不派息。

該公司董事總經理胡亮(見圖)於視像會議表示，不派息主要是公司仍處於業務快速擴展階段。他說，集團會持續向外拓展和併購優質項目，加上母企恒大集團(3333)提供大量交付物業項目，預期未來3年管理規模可保持50%增長。

至2020年底，該公司總合約管理面積約5.65億平方米，新增5,940萬平方米。在管面積3億平方米，新增約6,260萬平方米。胡亮表示，集團今年目標是在管面積突破6億平方米。

將與恒大拓新業務

該集團董事副總經理安麗紅表示，未來與中國恒大旅遊、健康、房車寶、保險、汽車等多元化業務板塊協同，開展房產中介、保險經紀和養老康養等新業務。



董建華外甥購興偉中心中層

土地註冊處資料昨日顯示，香港仔田灣興偉中心19樓3室、4室和同層士多房，上月以6,754.9萬元易手，上述單位建築面積分別6,463和6,977方呎，登記買家為聯景投資。

聯景投資公司董事是金昌尉和金昌民兄弟，兩人均為前特首董建華胞妹董建平和金樂琦夫婦兒子，即董建華外甥。原業主於去年10月斥5,188萬元購入上述單位、儲物室