

波老道豪宅呎價逾9萬 新港城3房高價易手

一二手再錄破頂成交

正當市場注視即將推售之大型新盤之際，本地一手和二手市場陸續出現破頂交易，當中長實(1113)旗下港島半山波老道項目豪宅標準單位以2.085億元成交，呎價超逾9萬元為該項目新高。另一方面，馬鞍山新港城三房單位，剛以1,198萬元成交，呎價18,318元，成交價和呎價雙雙破頂。地產業人士預期，差餉物業署稍後發表的7月樓價指數，或會突破2019年5月歷史高峰。

前身為政府公務員宿舍的波老道21號項目21 Borrett Road第1期22樓7室，實用面積2,316方呎，連兩個車位，剛以2.085億元售出，呎價高見90,026元，呎價為項目標準戶新高。該項目本月已售出兩伙，共套現3.9億元。

利嘉閣楊震霆表示，馬鞍山新港城5期海濤居3座高層A室，實用面積654方呎，三房間隔外望海景。單位新近以1,198萬元成功沽出，呎價18,318元，雙雙刷新屋苑新高。業主於2014年7月，斥資730.8萬元購入，持貨7年賬面獲利467.2萬元。

中原地產王勤學表示，元朗尚悅7座高層F室，實用面積446方呎，兩房間隔坐享山景。在零議價下剛以658萬元成交，呎價14,753元，追平屋苑分層標準兩房單位2018年6月的新高紀錄。原業主於2014年3月，斥資473.7萬元買入，持貨7年轉售賬面獲利184.3萬元。

珺瓏灣16伙下周標售

中國恒大(3333)旗下屯門掃管笏恆大·珺瓏灣第一期經已陸續進入交付程序，發展商昨日公布，於下周一起透過招標形式首度推出16伙極優質三房單位。上述三房單位均位處項目第一期，屬三房一套連儲物室間隔，實用面積790至798方呎，面向南方，中層或以上單位可享黃金海岸一帶和遊艇會之遼闊海景，配以連接露台的玻璃門，可盡覽270度景觀。

遠洋集團(3377)位於旺角千望自5月8日開盤至今，已售52伙單位。該盤最新錄一組買家買入兩伙一房連書房單位，分別作價770.74萬元和786.76萬元。



波老道21號項目原是前政府公務員宿舍。



■深水埗耀東街唐樓
建於1952年，至今
接近70年樓齡。

深水埗唐樓今強拍 底價逾5億

第一太平戴維斯昨日宣布，依循土地審裁處強制拍賣令，將於周五公開拍賣深水埗耀東街9至14號唐樓。是次拍賣由恒基地產申請，已持有物業業權約90%，拍賣底價為5.24億元。

該物業地盤面積7,725方呎，坐落於深水埗耀東街之東北面，介乎石硤尾街與南昌街之間。該物業現為6幢於1952年落成的4層高唐樓，樓齡接近70年。

合併重建達40萬呎

現時物業地面為商舖，依據九龍規劃區第5區所規劃，用途為住宅甲類，

整個項目重建後可建樓面面積預計9.27萬方呎。

資料顯示，恒基地產於石硤尾至深水埗一帶積極收購舊樓，此次強制拍賣之項目仍是包含巴域街1至27號、南昌街202至220號、耀東街1至14號之一部分，預計整個項目合併重建後，提供樓面面積多達40萬方呎。

第一太平戴維斯陳超國表示，九龍市區仍有不少舊唐樓，樓齡已達60年或以上，而且未用盡地積比率，透過重建可釋放珍貴的市區土地資源，是次拍賣的九龍耀東街9至14號地段正屬一例，相信會吸引發展商垂青。

美聯2480萬元購商舖投資

美聯工商舖(0459)宣布，向獨立第三者購入深水埗海壇街地舖，作價2,480萬元，作為該公司商舖投資。

根據公布，該地舖位於深水埗海壇街192號，建築面積1,000方呎，按收購價2,480萬元計算，呎價24,800元。該物業

經已與第三者簽訂租賃協議，從今年10月底至明年10月底為期1年，月租35,000元。換言之，租金回報率1.7厘。該公司表示，收購符合策略，並擴展現有物業投資業務，提供額外和穩定租金收入。收購得以進一步拓闊收入來源。

新城發展6月銷售減11%

多隻中小型內房企業昨日陸續宣布今年6月和上半年合約銷售額。當中，新城發展(1030)6月合約銷售額230.25億元(人民幣，下同)，減少11.67%；合約銷售面積183.16萬方米。

今年上半年，累計合同銷售金額1,176.64億元，增加20.66%；累計銷售面積1,086.96萬方米。期內，吾悅廣場累計租金收入36.67億元。

寶龍地產(1238)公布，6月合約銷售額105.37億元，上升2.1%；合約銷售面積67萬方米。上半年合約銷售額530.39億元，上升68.2%；合約銷售面積338.6萬方米，增加65.4%。

中駿集團(1966)6月合同銷售額124.42億元，增長4%；合同銷售面積83.92萬方米，增長3%，平均銷售價格為每方米14,827元。上半年累計合同銷售額590.51

旭輝夥恒地拓溫江項目

旭輝控股(0884)宣布，與恒基地產(0012)之合營企業，合作開發四川省成都市溫江區溫江地段，資本承擔預計為14.056億元人民幣(約16.867億港元)。合營企業分別由旭輝控股和恒基地產各佔50%股權。

兩地逾18萬米

溫江地段包括兩幅地塊。第一幅位於柳城街道萬盛社區8、10、11組，佔地面積約2.8948萬方米，規劃建築面積約11.579萬方米，土地使用權期限為40年商業用途。第二幅位於天府街道前進社區1、11組、學府社區5組、柳城街道萬盛社區10、11組，佔地面積約15.916萬方米，規劃建築面積約39.79萬方米，土地使用權期限為40年商業用途及70年住宅用途。換言之，兩幅地皮面積合計逾18.8萬方米。

旭輝控股表示，該公司策略為與知名房地產開發商合作開發特定項目，以達至協同效應及分散其財務風險，對方為其可靠及長期戰略夥伴。上述合作項目讓該公司得以進一步加強其與恒基地產合作，並憑藉合作締造協同效應，獲取中國成都市房地產開發項目所帶來之經濟利益。



■地利根德閣第三座於1993年重建落成時，曾是全球最高住宅大廈。

莫樹聯購地利根德閣

土地註冊處資料昨日顯示，中半山豪宅地利根德閣2座中層A室，實用面積2,330方呎，三房間隔，連車位成交價5,940萬元，呎價25,494元。登記買家為Mok Shiu Luen, Johnny，與資深大律師莫樹聯姓名相同。

資料顯示，原業主於2006年斥資2,300萬元買入單位，持貨15年賬面獲利3,640萬元，物業升值1.6倍。

內房合約銷售額

	6月	上半年
新城發展	230.25億元	1,176.64億元
中駿集團	124.42億元	590.51億元
寶龍地產	105.37億元	530.39億元
祥生控股	99.35億元	496.80億元

貨幣單位：人民幣

億元，增長47%，累計合同銷售面積370.67萬方米，上升36%，平均銷售價格為每方米15,931元。