



▲王氏家族早於5年前計劃把新法書院重建為住宅

新法書院重建住宅料過關

何文田私校新法書院今年停辦，並於早前再提重建申請，鑑於最新規模大縮至18伙，兼提供運動訓練中心，以紓緩體育總會訓練場地不足的問題，所以規劃署不反對有關申請，預計今年可順利過關。

王氏家族持有的何文田新法書院，位於何文田文福道25號，毗鄰余振強紀念中學，現規劃為「政府、機構及社區」用地，佔地2211方呎，申請重建為1幢10層高住宅及地庫2層運動訓練中心，其中住宅樓面大削42.8%至5.83萬方呎、單位數目由51伙降至18伙；為提高勝算，項目達51%樓面將用作興建運動訓練中心，佔6.07萬方呎。

規劃署指出，今次不反對有關申請，原因是項目提供51%的樓面用作運動訓練中心，並開放予指定體育總會使用，以紓緩該3個體育總會訓練場地不足問題，符合該政府用地的規劃意向，雖然住宅部分並非適合，但因售賣住宅的盈利，可支持訓練中心的興建成本及長期維修開支，所以亦成為可以通過申請的考慮因素。

同時，申請人要求放寬建築物高度由10層至12層，原因包括訓練中心的樓底將由4米增至5.5米，鑑於住宅高度沒有超出鄰近住宅屋苑，所以規劃署不反對有關申請。

天璽SSD貨劈價仍賺千萬

市場消息，內地客朝聖地的九龍站擴家逃亡潮，天璽尊鑽低層B室1533方呎，內地客因見樓市陰陽怪氣，索性減價套現離場，原叫價4500萬元，最終減290萬元以4210萬元沽出，呎價2.75萬元。業主前年12月以2860萬元購入，帳面獲利1350萬元，扣除5%SSD，及代理佣金等費用，帳面仍賺1000萬元，賺幅逾36%。

近日大碼豪宅續錄買賣成交。據土地註冊處資料，九龍城科發道壹壹2樓A室，面積2498方呎，以3410萬元連1個車位賣出，折合呎價約13651元。新買家為融昌有限公司，公司董事為「殼王」陳國強妻伍婉蘭。

上址原業主於09年7月以3380萬元購入單位，持貨3年帳面獲利僅30萬元，倘扣除釐印費及佣金等開支後，預料蝕讓約逾百萬元離場。

另外，賭王太太梁安琪再錄內部轉讓。據土地註冊處資料，涉及單位為君臨天下2座48樓C室，以3840萬元登記易手，買家為德亨集團有限公司，董事包括蘇合成及廖仲賢，市場一直有指出，蘇合成為梁安琪或有關人士的投資物業「買手」，所以估計今次亦屬內部轉讓。

峻澄3房600萬入場

長實(00001)將軍澳峻澄望穿秋水，售樓紙終到手，為第三波新盤戰擺下擂台，長實爭取盡快開賣，針對深水埗喜雅2700個向隅購買力發功，凡該盤向隅客憑票尾購入峻澄可獲贈2萬元禮券，並強調喜雅最貴兩房價與該盤3房入門版相若，即約600多萬元。另信置(00083)夥南豐牽頭的白石角濠玥，天賦海灣引入20%二按谷銷情，首兩年息口P(優惠利率5厘)減2.25厘，其後全期P加1厘。

本報記者 梁穎賢

長實地產投資董事郭子威表示，峻澄售樓紙剛於昨日獲批，爭取盡快開賣，擬定下周開放示範單位。他又稱，喜雅錄超過3000個登記，反映港人置業欲強，扣除已成喜雅業主的320個買家，尚餘2700個未有落着，針對這批龐大的購買力發功，凡喜雅向隅客憑票尾的正本或副本，成功購入峻澄單位均獲贈2萬元禮券，並可於本周日優惠登記認購。

郭又稱，喜雅最貴的兩房戶售價600多萬元，強調有關售價足以購入峻澄的3房單位，該盤3房單位面積約920至980方呎。並重申樓盤意向只價維持7000元。

信置為濠玥引入20%二按

郭子威於記者會後再與代理進行暫師兼派天書，代理詳情洩漏，樓盤未賣已搖旗納喊「大勝」造勢，代理加緊振奮士氣瓜分峻澄這碗「大茶飯」。消息指出長實已向代理簽發推廣委託書，最快可於下周三至四派樓書兼開示範單位，爭取一週時間儲客，再於後一周開賣。

峻澄與同系的首都系樓盤相對而立，區內經紀表



◀郭子威(右)稱峻澄步行至港鐵站只需8分鐘路程，交通便捷乃峻澄的一大賣點，旁為黃業部代表黃志強

示，現時首都及領都等二手價約介乎5200至5500元，估計峻澄入場價相若。

另外，主打大戶的信置濠玥於新盤戰中表現較慢熱，發展商不敢怠慢引入二按谷銷情。信置營業部總經理田兆源表示，濠玥引入20%二按，首兩年息率為P減2.25厘，實息為2.25厘，其後全期P加1厘，最長20年，由發展商承造，故無需補貼及無限額，採用二按者樓價可減3%，較即供減5%略為縮減。個別低於700萬元單位，連同一按按揭最高可達80%。

書院道8號複式索1.18億

田兆源稱天賦海灣當年開賣也有提供二按，取用者不多，約有10數伙採用，息口及年期與今次相同。他又稱，濠玥周一加推的1座15及16樓A及B室

共4伙，獲本地投資者以8700萬元一口氣掃入，昨日落實簽約，暫為2期最大手單一成交。

此外，興勝創建(00896)推出九龍塘書院道8號11樓複式連天台單位，單位面積3682方呎，連773方呎天台，意向價1.18億元，未計天台呎價3.2萬元，示範單位即日開放予買家預約參觀。興勝項目管理董事周嘉峰稱，項目推出以來累售3伙，套現逾2億元，另有一伙獲預留，現時僅餘3伙待沽，估計全盤可套現6億至7億元。

另新地(00016)九龍站天璽加推1伙，為星鑽鑽37C面積711方呎，呎價2.5萬元，售價1777.5萬元。

嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示，黃竹坑深灣9號沽出3座中層A室，建築面積約1606方呎，售價逾3300萬元，呎價逾2萬元。

廟街賢昆商廈全幢沽3.5億

工商物業交投暢旺，質素較遜的非核心區商廈亦獲買家追捧。市場消息稱，油麻地廟街賢昆商業大廈全幢商廈，新近以3.5億元成交。

市場消息透露，油麻地廟街46至54號賢昆商業大廈全幢商廈，剛獲買家以3.5億元購入。據悉，物業樓高15層，每層2500方呎，成交呎價約9000元。資料顯示，上手業主為林偉平及林雪儀，早在1981年以1000萬元購入上址，物業在1986年落成，未計建築費物業升值35倍。

與此同時，本港旅遊業暢旺，有投資者看準市場對酒店需求增加入市。中原(工商舖)寫字樓部助理

營業董事林嵐表示，荔枝角永康街42A號錦榮商業大廈全幢，總樓面面積約42446方呎，新近以2.18億元成交，成交呎價5136元。消息透露，新買家為資深投資者「波叔」鄧成波。另外，美聯商業營業董事羅仲英表示，灣仔海外信託銀行大廈25樓全層，面積7344方呎，成交呎價1.23萬元，賣方持貨3年賺2585萬元，賺幅四成。據悉新買家為本港電梯大王菱電集團創辦人胡法光及其相關人士。

土地註冊處資料則顯示，中環安樂園大廈3樓，上月底以4680萬元成交，呎價13371元。原業主在1977年購入物業，持貨35年轉手賺4560萬元，物業升

值38倍。另有消息透露，觀塘萬兆豐中心15樓B室，面積2058方呎，望海景，新近以1728.7萬元成交，呎價8400元，賣方持貨僅1年多，轉手賺約494萬元，賺幅四成。

舖市方面，市場錄得「摸上摸」成交，資深投資者蔡伯能剛以6000萬元，摸出銅鑼灣謝斐道440號地下C2號舖，呎價4萬元。據悉，該舖先在3月底獲發記甜品以5638萬元購入，其後蔡伯能以5738萬元接摸貨，蔡伯能持貨1個月後再摸出，賺262萬元。此外，中環擺花街1號低層地下1號舖，以5000萬元易手，呎價49358元。



熱烈祝賀大公報創刊110周年

湘窖生态酿酒城

湘窖 開口笑



2011上海世博会湖南館指定接待用酒



2011年榮獲湖南省“省長質量獎”



第七屆中國中部投資貿易博覽會接待專用酒