

# 赤柱居屋龍欣苑賣七球雙破頂

## 寶盈花園綠表價550萬沽 鷹將軍澳居屋王

樓市剛性需求強勁，居屋用家無懼加息或加辣搶貨。鄰近港鐵站的將軍澳居屋寶盈花園，有三房戶剛以550萬元綠表價賣出，不但創屋苑新高，更登上將軍澳區綠表居屋王寶座；另赤柱居屋龍欣苑三房單位自由市場造價攀上700萬元，實呎10938元，為屋苑造價及呎價雙破頂。

大公報記者 林惠芳

樓價高踞不下，相對低水的二手居屋，成為上車客爭奪目標。富誠地產客戶經理鄧宇熙表示，寶盈花園二座高層A室，實用面積591方呎，採三房間隔，望開揚樓景，以550萬元於綠表市場成交，不但創屋苑造價新高，更屬區內綠表居屋歷來最貴成交價，折合實用呎價9306元。據了解，原業主於2007年11月以145萬購入上址，帳面獲利405萬元，物業期內升值近三倍。

### 美孚四房六年漲價669萬

位於南區的富貴居屋，身價同樣上漲。據土地註冊處資料，赤柱龍欣苑A座高層16室，實用面積640方呎，上月底以700萬元於自由市場易手，實用呎價達10938元，無論造價或呎價俱創該屋苑歷史新高。資料顯示，該屋苑對上最貴紀錄為B座高層單位，實用面積640方呎，今年九月份以688萬元連地價賣出，實呎10750元，事隔約兩個月，紀錄再被推高1.7%。

此外，受到啟德兩幅地皮先後以天價賣出刺激，東九龍住宅也醞釀破頂潮。利嘉閣地產事務經理李偉成透露，九龍灣得寶花園G座高層08室，實用面積253方呎，採一房間隔，近日獲用家以366.8萬元承接，高於銀行估價約3%，實用呎價14498元，比屋苑分層標準戶最貴紀錄每呎14941元，只低約2.9%。據了解，原業主於2013年9

月以280萬購入上述物業，持貨3年多，帳面獲利86.8萬元，物業期內漲價31%。隨着盤源被消化，屋苑目前放盤量只有約30個，一房單位最低入場費達380萬元，勢進一步挑戰新高紀錄。

罕有優質單位於樓市加辣後依舊搶爆。中原地產分行經理梁植霖透露，美孚新邨二期百老匯街30號高層A室，實用面積1446方呎，原則四房（套）間隔，為屋苑罕見的凸海戶，獲買家以屋苑歷史次高價1897萬元承接，實用呎價13119元。據了解，原業主於2010年6月以1228萬元入市，持貨六年，帳面獲利669萬元，單位期內升值54%。屋苑歷史最高價成交於2015年3月錄得，一伙實用面積1387方呎的一期百老匯街8號中低層A室，以1905萬元成交，實呎13735元。

### 海怡拍賣價倍增遭流拍

雖然樓市失心瘋，但並非所有價錢都獲買家接受。鴨洲洲海怡半島19樓F室，實用889方呎，昨天開價2500萬元拍賣，實呎2.8萬元高市價一倍，嚇窒買家，最終無人吼流拍收場。

至於同場拍賣的屯門居屋兆康苑疑似凶宅，開價260萬元，雖然低市價達40%，惟競價至293萬元已乏人問津，同樣流拍收場。

將軍澳寶盈花園以五百五十萬元登上區內綠表居屋王寶座



## 沙田中心 實呎15382元分層新高

【大公報訊】樓價高企，一房細單位愈搶愈貴，上車大熱沙田中心有一房戶，剛以443萬元易手，實呎15382元，創屋苑標準分層單位新高，比同類單位2個月前造價搶貴3%。

美聯物業營業經理曾炯豪表示，沙田中心新寧大廈高層E室，實用面積288方呎，採一房間隔，原本叫價450萬元，議價7萬元，即以約443萬元成交，實用呎價15382元，為該屋苑分層標準單位呎價新高，較頂層連天台特色戶最貴紀錄，只低0.7%。

據了解，買家見屋苑已完成維修工程，故拍板購入上址作兒子居所。原業主於2013年12月份以約345萬元購入上述物業，持貨剛滿3年，帳面動賺約98萬元，物業期內升值約28%。

正當破頂此起彼落之際，鯉魚涌太古城有兩房「則王」卻以600萬元超低價易手。據土地註冊處資料，太古城寧安閣中層單位，實用面積580方呎，屬兩房則王，以600萬元易手，實呎10344元，低市價最少30%。據了解，有關成交只是內部轉讓，單位原本由兩人持有，政府11月初加辣後，物業業權由兩人變一人，有代理指出，除名的業主，假如將來入市買住宅，便能夠以首置身份，變相可以節省部分稅項。

## 曉譽頂層連天台呎售31269元攀頂峰

【大公報訊】記者梁穎賢報導：買家無懼息魔辣招夾擊，仍勇於高價追貨。一手銷售資訊網資料，恒基地產（00012）旗下西營盤曉譽兩伙頂層連天台剛售，其中A室成交價逾2695萬元、呎價31269元，一舉打破項目新高。

分別以2695.35萬及2045.16萬元沽出，實用呎價31269及29640元，A室售價及呎價雙雙破盡項目新高。

市場消息指出，兩伙由同一買家掃入，總涉價逾4740萬元。

另港鐵南港島線下星期通車在即，九建（0034）旗下香港仔田灣登峰·南岸，

伺機推新優惠促銷。九建市務及銷售總經理楊聰永表示，該盤提供往返港鐵站專車服務，與南港島線同步於本月28日投入服務，首年免費。該盤已陸續交樓，尚餘25伙待售。項目已售出125伙，套現6.8億元，連其他項目，集團今年累售160伙，套現約17億元。

## 帝景灣市場約60放租盤

【大公報訊】將軍澳近年成樓市新寵兒，買家爭前頭入市，多個早年發售的新盤陸續入伙，其中信置（00083）帝景灣已逐步交樓，樓盤質素評級保持信置一貫的「A級保證」，歐陸宮廷式的會所，設施包羅萬有，其中特色Crystal Lounge，頂部為玻璃水晶設計，把自然光引進室內，氣派非凡。

信置發展的樓盤有口皆碑，無論用料、園林及會所設計均一絲不苟，其中已落成入伙的帝景灣，歐陸宮廷式設計的住客



▲帝景灣Crystal Lounge頂部為玻璃水晶設計，把自然光引進室內，氣派非凡

會所，富生活感而不失貴氣，配合精心設計的綠化園林景致，讓住客盡享珍罕臨海都會生活。尤其尊貴會所設特色Crystal Lounge，頂部為玻璃水晶設計，把自然光引進室內，氣派非凡。其他設施包括50米戶外泳池、25米室內泳池、按摩池、日光曬台、Crystal Lounge、宴會廳、兒童遊戲區、健身室、閱讀區、音樂室、遊戲室、瑜珈室、蒸氣室、桑拿室及Karaoke室等。

此外，每戶均設智能家居系統，操作簡易，只要透過平板電腦或手機登入相關程式，便可輕鬆調控空調及燈光等家電系統，舒適家居的光暗及溫度，盡在掌握。

該盤總共536伙僅售餘4伙待售，當中第二座高層A室，屬四房一套連雙儲物房設計，實用面積1178方呎，樓層高度3.12米（10.2呎），盡覽將軍澳藍塘海峽及港島東海景，屬屋苑樓王，環迴式海景露台及全趟門設計，鋪設石面裝飾與客廳渾然一體，將客廳延伸出露台，享受與海零距離接觸。

市場消息指出，該盤已錄得數宗預租成交，目前市場約有60個放租盤，叫租1.7萬至5.5萬元，呎租由39至45元不等。上月錄得三宗成交，呎租約37元。



▲資深投資者羅守輝剛以約1.2億元買入灣仔智群商業中心地舖連一樓。今年來，羅守輝共斥資逾16億元買入工商舖物業

## 羅守輝1.2億吸納灣仔地舖

【大公報訊】記者林惠芳報導：辛辣招後，投資者積極掃入非住宅物業，消息指出，資深投資者羅守輝再斥資約1.5億元入市，其中灣仔皇后大道東智群商業中心地舖連一樓造價約1.2億元。今年來，羅共斥資逾16億元購入多個工商舖物業。

中原商舖部高級營業董事戴錦輝表示，羅守輝剛購入的物業包括智群商業中心地舖連一樓，地下面積約1743方呎，一樓面積約4688方呎，合共樓面約6431方呎，成交價1.2億元。

據了解，該物業由餐廳租用，月租約27萬元，租金回報約2.7厘。原業主於2013年1.08億元購入，帳面賺約1200萬元。羅

同時增持葵涌美和工業大廈四樓全層，面積約7000方呎，成交價約2900萬元，呎價約4143元。

今年來，羅守輝共斥資逾16億元買入工商舖物業，除了上述灣仔地舖外，較矚目還有葵涌葵昌路90號美和工業大廈3、6、8、9及13樓，總樓面約35519方呎，成交價1.2億元。

### 永樂街80號逾兩億易手

另外，土地註冊處資料，上環永樂街80號全幢，以2.175億元易手，該廈地盤面積約1328方呎，最多可建樓面約19920方呎，按成交價計，呎價約10919元。

## 維港·星岸兩伙提前平安夜截標

【大公報訊】記者梁穎賢報導：啟德新地王效應，進一步炒熱豪宅。長實地產（01113）紅磡維港·星岸，兩伙原定下月18日截標的單位，昨日臨時更改標書，提早本月平安夜（24日）截標，市場料若成功售出，成交價逾5600萬元。同系元朗媽廷近增優惠促銷。

啟德地皮再爆瘋價，原已當旺的豪宅進一步升溫，發展商索性食盡大好形勢，加快推盤。長實維港·星岸

睇準變陣，透過招標出售的第二座九樓A及B室，實用面積分別1074及1086方呎，原定下月18日截標，啟德再引爆旺市，昨日修改標書，提早於本月24日截標。

### 媽廷洋房增設現金回贈

據了解，啟德住宅用地開標後，以破紀錄呎價1.36萬元售出，發展商即接獲多名潛在買家查詢招標安排，並表現出濃厚興趣，由於有關客戶多表示聖誕期間要離港度假，因此發展商順應實際情況，以及方便客戶，因此提前於12月24日（聖誕節平安夜）截標。市場估計，兩單位如成功售出，售價應超過5600萬元，呎價逾2.6萬元。

此外，長實高級營業經理封海倫表示，媽廷昨日截標的八號洋房以2148萬元售出，實用1589方呎，呎價13518創項目新高，該盤至今累售23幢洋房，套現約4.2億元，成交呎價均逾萬元，反應不錯，乘勢推出全新「仔仔買，仔仔賞」現金回贈優惠，原已是項目業主或推薦其他買家於限期內購買指定洋房，可一同獲得2%現金回贈。該盤至今累售23幢洋房、套現4.2億元。

系內荃灣西海之戀，正仍待批預售樓花同意書，部署來季推售。項目設於尖沙咀港景匯商場的示範單位製作當中，項目首期提供970伙，間隔由一至四房不等，沒有開放式戶型，實用由370至1149方呎，主打兩房及三房。

### Venezia沒收訂金涉33萬

另新地（00016）元朗錦田PARK YOHO Venezia錄得未有進展交易。樓盤成交紀錄顯示，5B座2樓B室，實用469方呎連143方呎平台，本月11日以659.01萬元售出，但買家取消交易，料沒收訂金5%涉約33萬元。



▲啟德地皮再爆瘋價，當旺豪宅進一步升溫。維港·星岸兩伙原定下月18日截標的單位，臨時更改標書，提早平安夜截標

## 香港中醫師公會 通告

本會第十八屆理監事會即將屆滿，現準備籌辦第十九屆理監事會選舉事宜。凡會員（入會超過拾年）有興趣加入理監事會服務，可以來信選舉委員會申請及接受審批。來信截止日期為2017年1月15日！

### 選舉委員會

主任 許麗冰  
副主任 何家昌 林國強  
何國璋 陳紫民  
杜光標 陳子英

2016年12月15日