

首都實呎撲萬二貴絕康城

樓價向上衝，連鄰近堆填區的「低水」屋苑也刷新高。向來備受上車客追捧的將軍澳日出康城，繼領凱大單位以1150萬元易手，締造日出康城之巔後，同區首都一個兩房戶，更以實呎11792元賣出，破盡日出康城二手呎價紀錄。

大公報記者 林惠芳

二手樓價追落後，被視為全港「低水」區的日出康城，最近樓價不斷飆升，繼領凱一個四房單位本月初以癡賣1150萬元沽，貴絕日出康城二手價後，香港置業助理分區董事劉浩勳謂，日出康城首都五座中層RB室，實用519方呎，兩房間隔，日前以612萬元沽出，不但創屋苑兩房單位造價新高，折合實呎高見11792元，更創日出康城四個二手屋苑（首都、領都、領凱及領峯）的二手呎價新高。據悉，原業主於2008年以約352萬元入市，帳面賺約260萬元或74%。

將軍澳居屋又創高價
新財案未有再加辣，樓價升勢更急。世紀21分行經理魏仕良說，將軍澳富康花園五座高層E室，實用484方呎，以420萬元綠表價沽，為同類單位新高，實呎8678元，為屋苑綠表次



◀將軍澳日出康城二手呎價直逼1.2萬元

二手癡價近日成交個案				
成交單位	實用面積	成交價	實用呎價	備註
日出康城首都5座中層RB室	519方呎	612萬元	11792元	日出康城二手呎價最高
將軍澳富康花園5座高層E室	484方呎	420萬元(綠表)	8678元	同類造價新高
屯門兆禧苑C座高層6室	415方呎	395萬元(白表)	9518元	屋苑兩房造價新高
長沙灣美寧中心D座高層7室	316方呎	398萬元	12595元	屋苑造價歷史新高



日本銷量冠軍

KAWAI 日本肝油丸

BB展見啦!

2月24日至26日 歡迎蒞臨會展 即享免費試食，仲有大量贈品等您！



KAWAI 健康成長系列

KAWAI 美肌、補鈣系列

強骨健齒 促進成長 增強抵抗力 美容養顏 補鈣護眼

相傳有鮮果味

f KAWAI 日本肝油丸 | Q

泰山企業貿易公司 電話：852 2388 6395 按“0” 傳真：852 2388 5962 網址：www.taisn.com 電郵：info@taisn.com



銅鑼灣先施舖內地客蝕逾四億

【大公報訊】記者林惠芳報道：市場預期零售市道見底，核心區舖位獲投資者趁機吸納。銅鑼灣波斯富街寶榮大廈先施舖位，獲冠軍競底或有關人士以4.68億元購入，原業主為內地投資者劉軍，分兩次沽售，終悉數售出巨舖，不足五年累計共蝕超過四億元。

據土地註冊處資料，波斯富街108至120號寶榮大廈地下AA號舖、一樓及二樓，面積約2.2萬方呎，成交價4.68億元，成交呎價約2.13萬元，新買家為冠軍競底或有關人士，舖位現由先施百貨租用。

據資料，原業主內地投資者劉軍，於2012年以約11.42億元購入寶榮大廈地下A、B舖、一樓及二樓等，總樓面共23932方呎，舖位於買入後翌年才獲先施百貨租用地下部分連一及二樓，而兩個未獲承租的A及B地舖，面積共約2686方呎，於2014年底獲宏安(01222)以2.1億元買入，連同今次以4.68億元沽出餘下樓面，劉軍套現約6.78億元，惟帳面仍蝕約4.64億元，蝕幅超過40%。

「辣招盤」連爆四宗蝕賣

【大公報訊】記者林惠芳報道：上車盤連環破頂之際，市場連錄四宗「辣招盤」蝕賣個案，其中東涌海堤灣畔是預算案後「第一滴血」，原業主付10%額外印花稅(SSD)，明賺實蝕約17萬元離場。

消息指出，海堤灣畔三座中層H室，實用562方呎，預算案公布翌日以610萬元售，比市價約650萬元低6.2%，實呎10854元。據悉，原業主於2014年10月以538萬元買入，帳面賺72萬元，持貨不足三年需付10%的SSD，扣除使費料損手約17萬元。

土地註冊處資料，荃灣環宇海灣六座極高層F室，實用898方呎，月初以1100萬元易手，原業主於2014年7月以1066萬元買入，付10%的SSD沽樓，連使費料蝕逾120萬元。另柴灣灣景園中層G室，實用624方呎，成交價725萬元，原業主於2013年底以696萬元買入，連使費料蝕10萬元。香港置業梁倩慧謂，該廈中層B室實用263方呎，以約464萬元沽，原業主持貨約四年，帳面賺11.8萬元，扣除使費料損手約10萬元。

MONTEREY呎價料挑戰同區新高

【大公報訊】記者梁穎賢報道：新盤供應源源不絕，會德豐地產將軍澳南組合最後一擊的唐俊街23號住宅項目，命名MONTEREY，部署三月推售，備受人氣區越賣越貴的啓德效應沖起，市場料呎價有條件挑戰同區新高。



▲黃光耀稱MONTEREY可望於三月發售 大公報記者 梁穎賢攝

會德豐地產常務董事黃光耀表示，項目提供926伙，包括904伙分層戶及22座洋房；分層戶由開放式至四房，實用由239至1670方呎，主打兩房及三房，共佔約70%；洋房面積由1843至2004方呎。

黃稱，集團將軍澳南組合共有四個新盤，MONTEREY較已推出的三盤最接近海岸線，位置最優越，故定價必最進取，料高於當中呎價最高近1.4萬元的CAPRI，該盤洋房呎價近2.9萬元。市場人士指出，啓德效應沖起全城樓價，料該盤平均呎價有機挑戰同區新高，現時區內最貴為麗新(00488)的藍塘傲，平均呎價約近1.5萬元。

該盤標準開放式戶型實用面積由260方呎起，連平台的開放式特色戶則由239方呎起，料細絕近年將軍澳南新盤，較海翩滙最細271呎更細。

會地的將軍澳南組合分別為The Parkside(591伙已售罄)、CAPRI(428伙)已售420伙、SAVANNAH(804伙)已售797伙，累售1808伙套現137.64億元。

意花園次輪20伙傳沽清

會地系內何文田ONE HOMANTIN修訂價單，三伙劃一加價2%，加價後約1500.8萬至1794.2萬元，呎價由26752至31982元。而系內港島西KENSINGTON HILL剛售出一伙特色戶，單位為33樓A室，實用面積1134方呎，剛以3970.2萬元沽出，實用呎價35011元，成交價及呎價同創項目新高。項目已累售71伙，僅餘四伙特色戶待售。

此外，長實地產(01113)牛潭尾意花園昨次輪發售20伙，市傳七時已全數獲認購，項目累沽50伙，佔總數75%。發展商隨即將12幢餘貨加價1%至近7%，其中佛洛士大道17號屋，實用1646方呎，由舊價2780.9萬元加至2970.1萬元，加幅6.8%。另整批單位折實平均呎價13989元，折實入場逾1905.9萬元，下周二發售。同系馬鞍山星連海，繼續「踩油」軟銷。長實地產投資董事郭子威表示，即日起至下月五日於沙田第一城舉行路演，樓書短期內上載。

嘉匯原價加推168伙

嘉華(00173)東九龍啓德嘉匯再加推全新168伙，首度推出四房戶，整體定價呎價由19633至28188元，定價由753.7萬至2493.5萬元，發展商維持15.5%樓價折扣，折實後呎價由16592至23820元，售價則由636.9萬至2107.1萬元，折實平均呎價19905元，屬原價加推。

另外，中海外(00688)鴨脷洲南區，左岸上載銷售安排，推出第一座32樓B室連一個車位招標，招標時間為本週日早上九時至十時；該單位實用1787方呎。以及新地(00016)何文田天籟1期剛上載銷售安排，將以招標形式出售10伙，包括標準分層單位及特色戶，不設指引價格，招標期為3月3日至4月3日。