

富豪·悅庭不足一年狂加58%

幅度為近五個月最癲 呎價見2.36萬貴絕洪水橋

樓市發高燒，新盤加價越加越癲。百利保控股（00617）等元朗洪水橋富豪·悅庭九座洋房加價，加幅最多58%，屬去年11月底南區深灣九號複式勁加62%之後，近五個月最癲，呎價最貴高見2.36萬元貴絕洪水橋，較同區二手高逾一倍。

大公報記者 梁穎賢 林志光

新盤加價成風，百利保的富豪·悅庭九座洋房加價，加幅由20%至58%不等，其中丹桂村路71B號，實用2777方呎，去年五月定價3462.2萬元，加價至5463.8萬元，11個月狂加2000萬元或57.8%；另丹桂村路79D號，面積2162方呎，價單售價由去年11月的2630.8萬元，調升至3941.6萬元，約五個月加價近50%。

政府去年11月加辣後，不少新盤均大無畏繼續加價，其中深灣九號複式戶加價高達62%最勁，其中八座33及35樓A室，面積2447方呎，原價1.224億元，呎價50020元，加價至1.97871億元，呎價80862元。

富豪·悅庭同時上載全新六號價單，涉及一幢洋房，為丹桂村路81號，洋方面積3897方呎，連145方呎平台及2168方呎花園，售價9198.3萬元，呎價23604元，貴絕洪水橋，較同區尚城足貴一倍有多。資料顯示，該盤尚餘約23間洋房。

Whitesands加5%推七伙

另由2015年底開始發售的大嶼山長沙Whitesands，只售出兩伙，即使經過去年底大劈價兩至三成，仍無助該盤銷情，太古地產（01972）有見近期市場對各類住宅全面皆搶，決定重新包裝該盤的折扣及優惠，再次促銷七幢洋房，然而減除折扣優惠後，實質變相調升約5%。

太古昨日更新Whitesands價單，雖然巧立名目，將直接扣減樓價的折扣由去年底的13%，增至18%，但卻大幅縮減送贈予首兩名買家的買家印花稅現金回贈，由之前的11.75%，減至5%；而獲贈價值100至120萬元的傢俱優惠名額，亦由之前五名，減至四名。今次增加首四名買家可各獲贈20萬元的特別現金優惠。在比對最新及去年底的總優惠折扣各約22%及27%後，今次實際加價約5%。

該七幢促銷洋房為六、七、十、十一、十三、十六及號洋房，面積由1954至2355方呎，訂價由4195.5萬至5734.1萬元，稍後公布銷售安排；另太古安排七幢洋房招

標出售，招標日期由下周二至下周六止，根據價單顯示，該五幢洋房面積由2429至2598方呎，訂價由5868.6至7527.3萬元。該公司亦安排六幢洋房出租，月租由8.5萬至9.5萬元不等

Sicilia推16伙474萬進場

新世界（00017）元朗洋房項目柏巒，一個月內連開四單，三號洋房剛以4387.4萬元售出，實用3315方呎，另連2066方呎花園及688呎天台，實呎13235元創項目新高；上述洋房樓高四層，內置升降機，屬五房五套間隔。柏巒緊沽四幢洋房，套現逾1.7億元。

恒地（00012）馬鞍山迎海·駿岸，即日起停售四伙A室，實用1453方呎；而第三期迎海·星灣御亦上載新銷售安排，顯示11伙單位即日起亦停售。市場料或加價。

新地（00016）元朗錦田PARK YOHO Sicilia，加推全新16伙，分布於1A、1B座1和17樓，實用面積291至999方呎，全屬連平台或天台特色單位，定價由474.8萬至1761.5萬元，維持9%直減樓價折扣，安排周六即復活節公眾假期第二日發售。

龍譽93伙周五先到先得

此外，保利置業（01119）東九啓德龍譽，前晚晚上載銷售安排，周五復活節假期首日推售93伙。保利（香港）市場銷售部主管高萬華表示，龍譽前晚晚上載的全新三號價單涉93伙，市價約16億元，較上張加價約3.5%，近期市況熾熱，龍譽開價純跟隨大市，無刻意加價。

該批93伙周五先到先得發售，分A、B組揀樓，A組為選購三伙或以上的大手客，規定必須購入一伙新價單內的2A座B室三房戶、或2B座A室四房戶，或選購一伙已經在發售單位。今批單位的定價由544.1萬至3210.2萬元，呎價2.19萬至3.17萬元。

高萬華稱，龍譽首兩張價單推出296伙，售出逾265伙，累售逾90%，套現逾27億元，首置買家佔約90%。



富豪·悅庭最貴呎價貴絕洪水橋。圖為富豪·悅庭示範單位

羅啓瑞1.28億買天匯一伙

【大公報訊】記者梁穎賢報導：樓市熾熱，名人相繼入市。恒地（00012）西半山天匯29樓A室，由鷹君集團創辦人羅鷹石幼子以1.282億元買入。

土地註冊處資料顯示，上址實用2476方呎，以1.282億元售出，實呎約5.18萬元，登記買家為羅啓瑞（LO KAI SHUI），與鷹君集團創辦人羅鷹石幼子同名同姓，料為同一人，買家同時以約352萬元購入項目一個車位。

莊思敏逾626萬吸加多利軒



莊思敏（右）經紀代理介紹，買入加多利軒投資

早前入票抽新地（00016）南昌站上蓋匯豐的藝人莊思敏，轉購恒地何文田勝利道加多利軒一伙。市場消息指出，藝人莊思敏昨日以626.68萬元，買入加多利軒一伙高層D室，實用263方呎，屬一房戶設計，實呎23828元，購入單位作投資用途。有指其睇中該區旺中帶靜，又鄰近旺角區，非常適合收租用途。

此外，土地註冊處顯示，藝人王祖藍持有的大埔雅景花園A16號洋房，實用1090方呎，建築1725方呎，上月以1930萬元易手，實呎17706元，王於2013年8月以1338萬元買入，持貨三年帳面賺近六球或44%。

通州街德利大廈全幢標售

【大公報訊】現由多個業主持有的通州街107-111號德利大廈，全幢以聯合招標形式出售，截標日期為6月22日。

戴德梁行投資及顧問服務部執行董事羅梅蘭表示，德利大廈位於通州街及楓樹街之間，1982年落成，地盤面積約4160方呎，樓高14層，一至四樓每層面積約3840方呎，其餘樓層面積約3019方呎，總面積約43428方呎。

項目可作12倍發展，最高建築樓面達約5萬方呎，以現時總樓面面積約43428方呎計算，即尚有接近6500呎樓面未用盡，而且規劃用途為其他指定用途（商貿）地帶，用途彈性大。

大角咀區近年發展迅速，多個住宅項目相繼落成，如利奧坊、曉岸和奧柏、御峯等，酒店方面如九龍柏麗酒店及香港旺角帝盛酒店，以及新式工廈如The Bedford及SOLO。整區多個重建項目，變天在即，極具投資潛力。項目旁地盤正在動工，預計將發展成一幢24層高的酒店，提供約195個酒店房間。



德利大廈（紅框建築物）最高建築樓面達約五萬方呎

太古城三房呎價撲兩萬

【大公報訊】二日日癲價，鯽魚涌太古城三房以1350萬元沽，實呎逾1.9萬元，同創該類新高；另屯門豫豐花園辣招盤實呎剛賣11823元，創屋苑新高。

美聯行首席高級營業經理吳肇基表示，太古城天星閣高層G室，三房一廁間隔，實用707方呎，建築800方呎，剛以1350萬元沽出，實用呎價19095元，創同類三房單位銀碼及呎價新高。原業主2012年中以

887萬元買入，帳面賺463萬元或52%。

美聯聯席區域經理陳智生表示，豫豐花園十座高層A室，屬實用362方呎，建築486方呎，兩房間隔，剛以428萬元成交，建呎8807元，實呎11823元創屋苑新高。陳續稱，原業主2015年5月以約376萬元買入，是次轉售需付10%買家印花稅（SSD），涉款42.8萬元，帳面輕微獲利約9.2萬元，扣除其他各項開支後料微蝕離場。

中原地產高級分行經理李浩洋表示，鑽石山星河明居D座中層03室，實用面積517方呎，建築面積656方呎，三房向西南望內園泳池景，剛賣840萬元，實呎16248元，成交價及呎價同創屋苑同類單位新高。原業主2012年4月以約505萬元買入，持貨5年帳面賺335萬元，升值66%。

另北角賽西湖大廈六座高層A室，實用1297方呎，建築1490方呎，套3房間隔，3300萬元賣創同類新高，實呎25443元，建呎22148元。原業主於2009年以2240萬元買入，帳面獲利1060萬元或47%。



太古城高層實用707方呎，以1350萬元易手，實用呎價19095元，創同類三房單位銀碼及呎價新高

2017三八婦女節新春同樂日暨慶回歸

馬月霞 陳富明 盧藍幗 陳李佩英 高錦祥 鍾見錢 盧敏樺 陳偉文 胡振樂 廖漢輝 李秋元 黃小鳳 黃合周尚文 羅明 羅貴沖 吳淑貞 麥智明 趙成球 陳李美蓮 潘煥珍 傅金海 邵新寶 黃祺 古馮友 楊宗謙



▲傅金海、仇明佳、何錦輝、蔡秀珍、陳景鴻、方子乾、許鴻富、李永善、麥智明、吳淑貞、陳李美蓮、仇少萍、黃惠蘭、羅明、趙成球、盧藍幗、與聖彼得堂幼稚園學生及南區工商聯會代表等攝於活動中



▲馬月霞、陳李佩英、楊宗謙、盧藍幗、陳富明、廖漢輝



▲胡振樂、周尚文、鍾見錢、盧敏樺、黃小鳳、李秋元

嘉賓們赤柱天后廟外切金豬



▲黃合、羅明、黃惠蘭、傅金海、仇明佳、鄧錦鴻、陳李佩英、羅貴沖、陳富明、盧藍幗等出席

赤柱婦女會日前在赤柱社區會堂內外主辦三八婦女節暨回歸20周年慶祝活動，主禮嘉賓：南區各界婦女活動委員會主席馬月霞銀紫荊星章BBS, MH, 陳富明議會副主席，中聯辦港島工作部社會工作處處長鍾見錢先生，民政事務處盧敏樺高級聯絡主任，西區警民關係組陳偉文副主任，春勤角消防局胡振樂局長，南區工商聯會總會長廖漢輝太平紳士，香港校長聯會會長高錦祥先生BBS, MH, 聖彼得堂幼稚園吳淑貞校長，香港南區各界聯會永遠會長羅貴沖先生MH, 西區警區鄧錦鴻警長，赤柱漁民娛樂會羅明主席，體育會周尚文副主席，春勤角馬坑街坊福利會盧藍幗創會會長，名譽會長楊宗謙先生，吳志強會長，良馬互助委員會古馮友主席，陳李美蓮主席，龍欣苑業主立案法團麥智明主席，大浪灣村黃慧蘭村長，赤柱區街坊福利會協辦，石澳婦女會協辦，大會主持陳李佩英，潘煥珍，傅金海監事長，南區區議會贊助，南區工商聯會贊助。各位官紳首長，社會賢達及義工友好一同慶祝，三八婦女節，支持今日回歸20周年慶祝活動，令活動多姿多采，為街坊帶來無比歡樂，本婦女會並祝賀祖國富強，香港繁榮安定，家家歡欣，健康幸福，回歸快樂。

眾嘉賓巡遊醒獅酒吧街及社區會社



▲陳李佩英、陳偉文、廖漢輝、盧藍幗等出席

歡迎蒞臨2017年4月19日赤柱天后廟天后寶誕醒獅活動
赤柱天后廟查詢電話：2813 0282