

# 維港峰車位癲賣518萬冠全港

## 單價超嘉湖三房戶及沙田顯徑邨公屋王

全城磚頭物價天比高，繼公屋升穿五球後，連車位也驚破五球！英皇（00163）旗下西營盤維港峰，一個雙號車位癲賣518萬元貴絕全港，夠買北角新盤開放式及天水圍嘉湖山莊三房戶，貴過史上最癲的沙田顯徑邨公屋王。土地註冊處資料顯示，買家是華融投資（02277）執行董事關偉明，連同上述天價車位，關持有該盤兩伙住宅及三個車位，涉資逾8800萬元。

大公報記者 梁穎賢

繼今年四月一個單位連同電單車位賣價高見480萬元，追平去年11月西半山墩珀一樓單號車位480萬元的最高紀錄後，土地註冊處資料顯示，維港峰一樓14號特大車位，癲賣518萬元，貴絕全港車位，夠買北角新盤尚譽開放式有找，翻查該盤成交紀錄冊顯示，最近期賣出的單位為15樓A室，實用194方呎，成交價逾477萬元，並夠買嘉湖山莊一伙實用547方呎的三房戶，日前以465萬元易手。

甚至高過首見五球的公屋王顯徑邨，樓價已夠鑽，車位價更癲，只供泊車的車位貴過住人的單位，教上不到車的年輕一族情何以堪。

### 車位面積188呎勝劊房盤

維港峰車位不停自我破紀錄，在全港車位王排行榜中，維港峰佔四席，隨著資產不停升值，維港峰終揮低西半山墩珀保持八個月的紀錄，膺全港車位王。

據樓書資料顯示，上述天價車位位處單邊，並為特大車位，長5米、闊3.5米（比屋苑其他標準車位2.5米闊了1米），面積約188方呎，較一般標準車位約135方呎略大，甚至大過不少時下流行迷你戶，比

香港老牌建築商俊和（母公司為亞洲聯合基建）牽頭的屯門單幢盤菁雋最細128方呎，以及盧華家族旗下的長沙灣AVA61最細150方呎更寬敞。

土地註冊處資料顯示，上述癲價車位買家，為華融投資執行董事關偉明，關本身已是維港峰業主，分別於2014年及2016年，以2038.4萬及5522.6萬元買入屋苑的11樓E室及36樓B室，持有至今；另於去年一月斥776萬元買入一樓八及九號兩個車位，關偉明共持有維港峰兩伙住宅及三個車位，涉資逾8800萬元，單是三個車位，買入價高近1300萬元，貴過藍籌王鯉魚涌太古城一伙兩房戶身價。

### 三辣招稅收21億月跌23%

此外，政府上月來自三項辣招稅的收入約21.07億元，按月跌約23%。其中買家印花稅（BSD）的收入跌幅較大，上月只有收約4.6億元，按月跌約36%，涉及宗數更跌約44%至157宗。雙倍印花稅（DSD）的收入也跌約19%，當中來自住宅的DSD收入，按月跌幅更有28.8%。至於額外印花稅（SSD）收入上月則回升41%，約有2529萬元，宗數上升29%。



▲全港五大車位王中，維港峰（圖中最高建築物）包辦四席

車位	成交價(萬元)	成交日期
西營盤維港峰1樓17號	518.0	今年6月
西營盤維港峰1樓3號(連同層1號電單車位)	480.0	2017年4月
西半山墩珀1樓P17號	480.0	2016年9月
西營盤維港峰1樓25號	459.8	2016年11月
西營盤維港峰1樓11號	437.8	2016年11月

## 月內四破頂 第一城實呎萬七登頂

【大公報訊】記者林惠芳報道：沙田第一城在破頂潮下顯升，呎價於過去一個月內四度破頂，最新呎價升穿1.7萬元，創屋苑新高。樓價高企，租金也難捱，據中原地產數字，五月份私樓平均呎租逼35元，按月漲1.5%，升幅為四個月來最勁。

### 捱貴租私樓租金連升14月

中原地產市務經理關煜裕謂，沙田第一城51座頂層連天台，實用284方呎，叫價500萬元，早前減至485萬元沽，實呎17077元，為屋苑呎價首次突破1.7萬元。消息指出，同座高層E室，實用284方呎，日前以480萬元易手，實呎16901元，一度

創新高，如今為屋苑次高。翻查資料，該屋苑呎價於一個月內已四度破頂。

上水皇府山於日前八號風球下破頂。美聯物業營業經理陳添鑫表示，皇府山二座中層C室，實用490方呎，售611萬元，實呎12469元，創屋苑新高。

美聯物業高級營業經理陸家民表示，屯門豐庭八座中層B室，實用381方呎，售465.8萬元，實呎12226元，為屋苑呎價首穿1.2萬元。

樓價高企，租金也難捱。中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，據公司新簽租約統計，五月份全港107個屋苑平均實用呎租34.7元，按月升1.5%，升幅為四

## 天巒單號屋 七年蝕270萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：上水天巒洋房再次出現損手個案，涉及一期單號屋，僅以2050萬元易手，原業主帳面損失158萬元，連使費料蝕約270萬元。

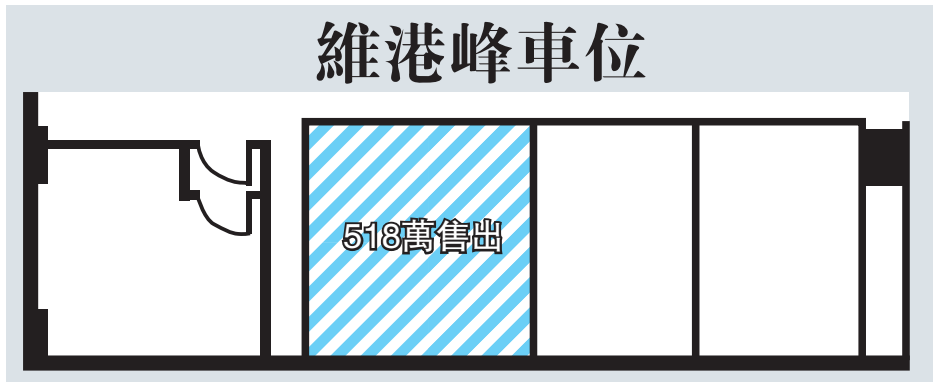
### 元朗菁雅居銀主480萬放售

中原地產高級區域聯席董事陳國輝表示，上水天巒一期瑞奇大道單號屋，實用1598方呎，以2050萬元獲承接，實呎12829元。新買家為換樓客，原業主於2010年以2208萬元購入單位，持貨約七年，帳面蝕約158萬元，連使費料蝕約270萬元。

同時，六月份迄今不足半月，市場新增銀主盤逾10伙。消息透露，元朗低密度屋苑菁雅居13座頂層B室，連天台及車位，實用531方呎，銀主現以480萬元放售，每呎叫價約9040元。資料顯示，原業主於2011年底以238萬元買入上址。

### 比墅首宗勁賺 八年袋530萬

不過，入伙以來頻頻蝕讓的大埔比華利山別墅，錄得首宗大幅獲利個案。世紀21瀝天地地產董事盧嘉麟表示，比華利山別墅翠樺道雙號屋，實用1606方呎，以1630萬元沽出，實呎10149元。據了解，原業主於2009年2月以1100萬元入市，持貨約八年，帳面賺530萬元或48%，是屋苑歷來獲利最高的成交。



▲維港峰的天價車位位處單邊，屬屋苑特大車位，樓書顯示，該類特大車位只得兩個

## 恒地斥16.89億 統一海興大廈業權

【大公報訊】記者林志光報道：在大角咀展開大型舊樓收購多年的恒地（00012），昨日再透過強拍機制，以底價16.89億元成功統一海興大廈業權，預計將興建約460伙中小型單位，平均建築面積約330方呎。另在粉嶺北新市鎮的換地個案，正待政府批出補地價，如有需要，或會透過補償仲裁機制完成有關換地協議。

曾發生碎屍兇案的大角咀角祥街海興大廈，因部分業權的收購，必須透過法律程序來處理，故於2014年底已持有該舊樓逾91%業權的恒地，向土地審裁處申請強拍令，今年初成功獲批。昨日恒地在無競爭對手下，以底價16.89億元統一業權。恒地於前年中就海興大廈的重建，獲屋宇署批出建築圖則，可建1幢26層高商住大廈，總樓面約18.1萬方呎。

恒地執行董事黃浩明表示，該地盤將重建為商住項目，約建460伙中小型單位，以拍賣價估算，投資額約26億元。另公司位於粉嶺北新市鎮的一幅住宅用途土地，已接納換地基本條款，正待政府批出換地補償。由於此地的換地限期將在月底屆滿，他相信政府應適當延長期限，給予發展商有合理時間考慮是否接受補償；如有必要，公司或考慮以仲裁機制完成補償及換地協議。

### 其士奪福澤街商住項目

此外，上月底截標時，有多達14家發展商競爭的市建局福澤街／利得街市區重建項目，該局昨日公布，經詳細考慮及審議後，董事會認為其士國際旗下其士泛亞有限公司，合乎項目的招標要求，故決定將項目合作發展權批予該公司。

福澤街項目地盤面積約8267方呎，住宅及商業樓面各約5.49萬方呎及6857方呎，初步可興建一幢24層高住宅大廈，另有3層零售商場及住客會所設施，和一層地庫停車場。住宅單位約96伙，屬面積約398至538方呎的中小型住宅單位，預計



▲大角咀角祥街海興大廈外觀

2020/21年落成。發展商將來賣樓時，收益如逾10.5億元，便須分紅予市建局，比例由20%遞增至50%。

### 北角遠東大廈標售85%業權

前年底曾與鄰廈合併出售失敗的北角遠東大廈，現趁樓市旺勢持續，今委託測量師行以公開招標方式出售85%業權，下月19日截標，意向價約四億元，即呎價約1.4萬元。

遠東大廈位於北角七姊妹道187至193號，樓齡約60年，早約五年前，該廈及毗鄰中原大廈的業主，曾透過市建局的中介服務先導計劃，收集兩廈業權，於前年底以公開拍賣方式一併出售，惜當時市建局只能集得中原大廈約72.5%業權，加上市況正處跌市中，故流拍收場。

經過約一年半後，遠東大廈業主決定跟中原大廈分家，約85%業權的業主，現欲在旺市中出售所持業權。中原測量師行執行董事張競達表示，該廈地盤將可重建作商業或住宅皆可，發展商視乎市場需求作決定。

## 海之戀再提價3%挑戰荃灣之巔

【大公報訊】記者梁穎賢報道：新盤銷情無往不利，發展商信心爆棚輪隊加價。長實地產（01113）旗下海之戀第1期6伙極高層海景單位，剛再加價3%，加價後折實平均25750元，挑戰屋苑及荃灣市中心標準戶新高。另會地屯門NAPA最後56伙分層加價最多3%。

### 極高層海景戶呎價25750元

新世界（00017）柏傲灣個別單位上周四調升售價，加價後折實呎價25309元，問鼎同區分層王，長實不甘示弱，追貼其加價步伐。長實地產投資董事郭子威表示，海之戀預留六伙極高層海景單位，剛再加價3%，連早前加幅累積加價逾13%，價單平均呎價32187元，折實平均呎價25750元，料創項目及荃灣市中心新高。強調今次加價並非要與毗鄰門高價，純粹反映銷情及市況。

他續稱，該盤周日賣出的極高層四房

戶，成交呎價逾2.2萬元，創項目新高。另海之戀，愛炫美盡快上樓書。

此外，長實地產投資董事黃思行指出，項目基座大型商場取名海之戀商場，43萬方呎，約提供逾300個商舖，剛正式招租，呎租介乎50多至200多元，預料明年第三季開幕，餐飲商戶料佔三分一至四分之

### NAPA再推56伙580萬進場

會德豐地產常務董事黃光耀稱，旗下屯門NAPA加推最後一批分層單位共56伙，實用由437至842方呎，平均呎價14102元，折實平均呎價11917元，定價由686.3萬至1346.2萬元，折實售價由580萬至1137.6萬元，呎價12190至18881元，折實呎價10302至15955元，溫和提價2%至3%。

黃又指出，會同時加快推售60座洋房，傾向招標出售，初步收到不少內地港商查詢，計劃夥拍中原下月於深圳舉行路演

，估計一半買家為該類人士。

他續稱，集團今年至今住宅部分累賣逾950伙，涉及近100億元，主要來自將軍澳MONTEREY，售出648伙，貢獻58億元。至於NAPA累沽313伙，佔可售單位的92%，套現逾21.3億。另同系東九啓德新盤正待批樓花紙，籌備年中開售，項目提供648伙。至於將軍澳日出康城第五期料年底應市，共提供1600伙。

中原地产亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行在深圳有470間分行，約一萬名前線員工，人手比香港多一倍。另新界西CCL上周報143.35點，樓價過去一年升25.2%，跑贏大市的24.8%。

### PARK YOHO雙會所今亮相

另連日馬不停蹄宣傳的新地（00016）元朗PARK YOHO 2A期Genova賣點多多，副董事總經理雷霆表示，PARK YOHO雙會所為其一大賣點，1期Club COMO有口皆碑。第2期會所Club GARDA規模更大、設施更多，最快今日開放現樓會所予傳媒參觀。新地代理總經理陳漢麟稱，Club GARDA及Club COMO，1期及2期住客可共用，管理費每方呎約3.86元。Club GARDA位於2A期及後續期數，約為香港大球場草地的1.26倍。

同系壽臣山Shouson Peak創優惠兼加價，取消原先提供售價減5%的家居設計及裝修折扣，以售價減2%的特別折扣取而代之，此消彼長下，變相加價3%。另洋房最多加5%，其中11A號洋房，由舊價3.05億元加至逾3.2億元，呎價由85843元加至90135元，該洋房去年九月至今兩度加價，累積加幅15%。



▲郭子威（左）稱，海之戀六伙極高層海景戶累積加價百分之十三。旁為黃思行

大公報記者梁穎賢攝