

LP6 天池屋 6700 萬沽貴絕康城

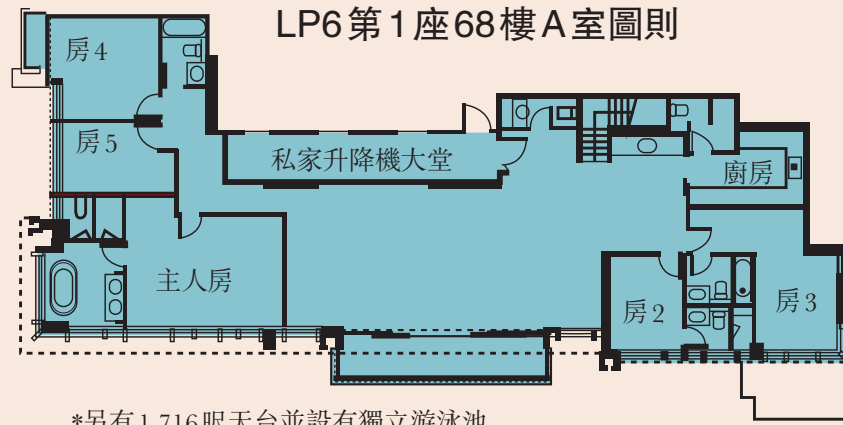
同系 LP10 頂層複式樓王身價或水漲船高

樓市火熱，新盤特色戶更屢現新高價成交。南豐夥港鐵合作的將軍澳日出康城 LP6 昨日透過招標形式以 6,700 萬元售出一個頂層天池屋特色戶，呎價達 26,060 元，成為日出康城成交總價最高的單位，打破 2019 年 10 月 LP6 第 2 座 68 樓 A 室的舊紀錄，該單位之成交總價約為 6,519 萬元，呎價 23,801 元，成為日出康城新樓王。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●日出康城 LP6 一個頂層天池屋特色戶昨透過招標形式以 6,700 萬元售出，刷新當區成交總價最高。



*另有 1,716 呎天台並設有獨立游泳池

該單位為第 1 座 68 樓 A 室，實用面積 2,571 平方呎，另有 1,716 呎天台並設有獨立游泳池，單位擁有 5 個睡房，連私家電梯大堂。LP6 提供 2,392 個分層住宅單位，現已入伙，項目累售 2,379 伙，佔全盤超過 99%，套現約 201 億元。自開售以來項目銷情熾熱，深受來自將軍澳區、港鐵觀塘沿線及港島東客戶歡迎。不過，日出康城樓價隨時再挑戰新高，皆因同由南豐及港鐵合作的日出康城 LP10 一個頂層複式單位面積達 3,928 平方呎，為日出康城面積最大單位，未來有望再現新高成交價。

李峻銘 4288 萬購馬鞍山頂層戶

另一邊廂，世紀 21 奇豐物業顧問行主席及行政總裁李峻銘接受香港文匯報記者訪問時證實，以 4,288 萬元向信置購入馬鞍山 SILVERSANDS 第 1 座 9 樓 A 連天台特色戶，計劃作自用，由於並非首置人士，須支付 15% 辣

稅，即 643.2 萬元，形容「好肉痛」。該單位實用面積 1,382 方呎，連 1,115 方呎天台、432 方呎平台，呎價 31,027 元，成交價及呎價均創項目新高紀錄。

李峻銘指出，由於該特色戶擁有大面積平面層，又有大平台及天台，及向南海景，因此購入自用，又指樓市後市應該向好，估計今年樓價升 10%。

逸瓏灣 8 天台特色戶創新高

信置旗下大埔白石角逸瓏灣 8 昨亦以 2,173.5 萬元沽出第 2 座 19 樓 C 連天台特色戶，實用面積 946 平方呎，平台面積 852 方呎，呎價 22,976 元，成交呎價創項目新高。

百利保夥富豪酒店合作沙田九肚富豪，山峯透過招標形式售出一個分層戶單位。單位為第 2 座 1 樓 B 單位，屬四房四套間隔，實用面積為 2,107 方呎，成交價 4,424.7 萬元，包括一個住

宅車位，呎價為 2.1 萬元，成交期为 720 日。百利保集團執行董事兼首席營運官范統表示，富豪，山峯自踏入農曆新年後成交不斷，兩週內 8 宗成交為項目套現接近 5 億元。

名家匯複式戶連車位 4700 萬沽

恒基地產旗下沙田名家匯透過招標以 4,700 萬元售出第 1 座 31 及 32 樓 C 室頂層連天台複式單位(連一個車位)，實用面積 2,405 呎，另有天台 1,013 呎，呎價 19,543 元。同系與新世界等合作馬鞍山迎海，駿岸亦以 2,546 萬元售出第 7 座 8 樓 A 室，實用面積 1,453 方呎，四房雙套大宅，呎價 17,522 元。

內房企福晟國際位於何文田喇沙利道晨林亦連錄 2 宗成交，其中 10 樓 D 室以 995.6 萬元售出，實用面積 400 方呎，兩房戶，呎價 2.48 萬元；另外 7 樓 E 室以 744.6 萬元售出，實用面積 297 方呎，一房間隔，呎價 2.5 萬元。

愛海頌周五推售 27 伙

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 正當會德豐地產、信置等合作西南九龍維港滙 I 繼續收票，並於日內公布銷售安排前夕，長實旗下長沙灣愛海頌昨公布於本週五以先到先得發售最後 27 個單位截擊，即供折實入場單位為第 5 座 30 樓 E 室，即供折實價 920.1 萬元，實用面積 507 方呎，呎價 18,148 元。

消息指，受同區新盤即將推售帶動，愛海頌於上周連環售出 7 伙，其中高層海景兩房及三房單位備受買家追捧，故決定將早前預留作入伙後推售的最後 27 伙單位推出。

帝御·嵐天 112 伙同日開賣

香港小輪及帝國集團合作的屯門青山灣帝御·嵐天昨加推 72 個單位，包括 58 伙標準單位及 14 伙特色單位，折實入場約 324 萬元起，折實呎價由 1.44 萬元起。該盤亦公布銷售安排，恒基物業代理營業 (一) 部總經理林達民指出連同早前已公布價單單位，合共推出 112 伙

安排本周五晚上 6 時起發售。

昨日加推 72 個單位，實用面積 184 至 388 方呎，包括開放式至 2 房單位，價單定價 355.7 萬至 778.8 萬元，價單呎價 1.58 萬至近 2.4 萬元，維持 100 天即供最高 9% 折扣，入場單位屬於 7 座 3 樓 10 室，實用面積 210 平方呎，定價 355.7 萬元，扣除最高折扣後，折實價 323.68 萬元，折實呎價 15,413 元。



●林達民指屯門青山灣帝御·嵐天合共推出 112 伙本周五發售。

堅決支持 全國人大行使職權 完善香港選舉制度 確保香港長治久安



華置去年少賺 21% 末期息持平

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 華人置業 (0127) 昨公布截至去年底止的全年業績，股東應佔溢利按年倒退 21.25% 至約 6.22 億元；期內每股盈利 32.6 仙，維持末期息 1 仙，全年派息 2 仙。集團指出，由於難以估計新冠肺炎疫情之持續時間，及基於現時疫情多變的形勢下，難以釐定其影響程度，相信集團之業務將繼續受疫情影響一段時間。

持股恒大賤蝕 58 億

根據財報，華置至去年底金融資產公平值為 144 億

元，較 2019 年底 202 億元減 29%，當中單計中國恒大 (3333) 持股，去年底價值就高達 128 億元，恒大股份持股錄未變現虧損 57.6 億元。集團指出，溢利大減主要由於來自通過損益以反映公平值之投資及財資產品之溢利減少約 16.66 億元；投資物業之公平值變動之未變現虧損增加 8.06 億元；攤佔以權益法入賬投資之業績由溢利 2.09 億元轉為虧損 3,840 萬元；租金收入淨額減少；於該年度確認來自恒大股份之股息收入淨額約 19.67 億元；錄得就英國物業向租戶收取之退租補償及拆卸費用約 2.49 億元；及並無確認商譽之減值虧損。

李根興購灣仔兩舖涉逾 8000 萬



●李根興疫下仍入市。

資料圖片

香港文匯報訊 政府開始為市民接種新冠疫苗，加上準備派發消費券，零售舖市見希望，盛滙商舖基金創辦人李根興表示，剛以 8,630 萬元買入兩間灣仔區舖位；其中，軒尼詩道 107 號地下，建築面積 1,200 方呎，成交價 5,080 萬元，呎價約 4.23 萬元。業主於 1961 年以 34 萬元買入，於 2014 年成為遺產物業，舖位 60 年升值 5,046 萬元或 148 倍。另一物業為巴路士街 14 號地下，建築面積 1,500 方呎，購入價 3,550 萬元，呎價約 2.37 萬元。業主於 1992 年 5 月以 1,230 萬元買入，持貨 29 年，獲利 2320 萬元，升值 1.9 倍。

堅決支持 全國人大行使職權 完善香港選舉制度 維護香港繁榮穩定 確保長治久安

雷鄭會計師事務所