名人狂掃豪宅 近三月九宗成交涉資十億

鄭家純妻逾1.28億購柏蔚山五伙

樓價越升反越吸引名人入市。新世界（00017）主席鄭家純妻子葉美卿，上月以逾1.28億元買入系內北角柏蔚山五伙，葉以個人身份入市，需繳付15%印花稅，涉款逾1930萬元。據不完全統計，近三個月最少九個名人動用十億元入市。

大公報記者　梁穎賢　林志光

土地註冊處資料顯示，人稱純官的鄭家純妻子葉美卿，以行動對樓市以及集團樓盤投下信心一票，上月以逾1.287億元，掃入柏蔚山二座中層五伙，實用605至994方呎，成交價由1967.9萬元至3681.6萬元，呎價31113元至37038元。

葉美卿需啃辣稅逾1930萬

由於葉今次是以個人身份入市，加上非首置人士，有關交易需全數繳付15%印花稅，涉款逾1930萬元。

葉美卿對集團樓盤情有獨鍾，數度集郵。葉於2015年以個人名義，動用近半億元，買入北角柏傲山三伙兩房收租，今年二月復以2111.9萬元，買入西營盤瑧蓺高層兩伙。

其實，近數月都有不少城中名人無視政府各種遏抑樓市措施，紛紛以數千萬至億元計兼付辣稅也要入市買磚頭，如影星舒淇上月雖以個人名義，斥逾1.27億元買入西半山般咸道18號單幢新盤一個高層複式單位，實用面積約2500方呎，但因其早已持有其他物業，故要付辣稅逾1900萬元；近年專心成爲名廚的謝霆鋒，其母狄波拉早前亦以1.38億元，買入中半山The Mayfair一個中層B室，實用面積2118方呎，呎價逾6.5萬元，屬中半山新高，同樣因已持有另一豪宅單位，而要付辣稅逾2000萬元。名媛薛芷倫也以約9750萬元購入赤柱富豪海灣D型雙號屋，實用面積3384方呎，亦要支付約1460多萬元的辣稅。

其他名人入市個案如歌星容祖兒五月份更豪花約二億元，買入實用面積約3341方呎的南區淺水灣道56號雙號屋；港姐李嘉欣胞姊李嘉明，上月亦以8000萬元，購入淺水灣華景園一座一個實用面積約2482方呎的中層A室。近年極速上位的電視明星王浩信，斥3306.6萬元買入西貢傲瀧11座中層B室單位給母親及家人自用；另一藝人周柏豪，亦傳以約2000萬元入市買傲瀧單位。

名鑄複式戶呎價6.8萬新高

此外，新世界系內已屆現樓多時的尖沙咀名鑄，剛錄新高成交。單位爲66樓D室複式大戶，成交價逾1.4億元，實用面積2064方呎，呎價6.8萬元創項目有史以來新高。該盤今年累售五伙，均屬過億元成交，項目尚餘兩伙相連戶及五伙複式戶待售，全屬特色單位。

◀新世界主席鄭家純妻子葉美卿，上月以逾1.28億元買入系內北角柏蔚山五伙

部分名人入市一覽

名人	項目	涉資
容祖兒	淺水灣道56號雙號屋	約2億元
狄波拉	The Mayfair中層	1.38億元
葉美卿(鄭家純妻)	柏蔚山五伙	逾1.28億元
舒淇	般咸道18號高層複式	逾1.27億元
薛芷倫	富豪海灣雙號屋	約9750萬元
李嘉明(李嘉欣胞姊)	華景園中層	8000萬元
王浩信	傲瀧中層	3306.6萬元
周柏豪	傲瀧	約2000萬元

雲滙夥海璇周六再推96伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：新地（00016）由月月有樓賣進化到周周有樓賣，旗下大埔白石角雲滙2期及北角海璇於剛過去周末齊報捷後，兩盤再於周六共推售96伙。

新地本周六再左右開弓。新地副董事總經理雷霆稱，雲滙2期上周六發售168伙近沽清，向隅者衆，落實周六午次輪發售66伙，折實平均呎價18109元，屬原價加推。新地代理總經理胡致遠表示，該66伙來自首三張價單，由開放式至三房間隔，折實價由520萬元至1650萬元，折實呎價約1.5萬元至1.95萬元，價單市值7.2億元。大手客時段可購兩伙或以上，不設上限，該組別發售17伙，餘貨撥入B組散客時段，周六上午截票，下午開售。

北角匯商場第1期出租九成

海璇同日下午上陣。新地副董事總經理雷霆表示，海璇剛過去周日首推的45伙細單位售出44伙，尚餘一伙預料可於日內出售，市場反應踴躍，再上載全新銷售安排，鐵定本周六加推30伙。

新地代理總經理陳漢麟稱，該30伙包含開放式至兩房戶，海景及園景均有提供，向海單位折實呎價逾四萬元，續分兩組揀樓，A組爲認購兩伙或以上大手客，越大手越優先揀樓，最多發售18伙，之後輪到B組，開賣當日截票，下午發售。

陳漢麟續指出，項目住客會所，將獲相連的姊妹酒店海匯酒店提供獨設的餐宴服務，而有關酒店已於前日正式開業，首三個月房租優惠價1500元起。

至於該盤的商場部分，新地代理租務總經理鍾秀蓮補充說，北角匯商場第1期出租率達九成，第2期約14萬方呎預料2020年落成，共提供22萬方呎商業樓面，料呎租60至300元，預計全年租金約1.7億元。

愛炫美周五賣五伙四房戶

此外，長實（01113）旗下荃灣海之戀・愛炫美僅餘17伙貨尾，發展商無放軟手腳繼續出力催谷。長實地產投資董事郭子威表示，愛炫美本周五發售五伙四房戶，折實入場2716萬元，首三名於本月20日至31日入市的買家，可各獲贈值18萬元的四人芬蘭旅遊禮券。項目累售1419伙，套現逾185億元，平均成交呎價約1.9萬元。

海濱南岸呎售2.2萬月內兩創新高

【大公報訊】記者林惠芳報道：私樓市場屢現破頂成交，昨單日最少錄四宗，其中紅磡海濱南岸一伙細兩房單位以948萬元易手，呎價近2.2萬元，爲屋苑呎價月內第二度創新高。

432呎戶九年升值2.2倍

中原地產分行經理袁顯岸表示，海濱南岸一座高層A室，實用432方呎，爲屋苑細兩房戶，景觀開揚，本月初開盤，剛於市場以948萬元成交，呎價21944元再創屋苑新高。

據悉，原業主於2009年以291萬元買入，近日租約期滿遂放售單位，現帳面賺657萬元或2.2倍。屋苑對上一宗高呎價成交於本月初錄得，爲五座高層K室以995萬元成交，實用481方呎，爲大兩房戶，呎價20686元。

此外，大圍新盤熱銷，同區上車大熱金獅花園樓價也受推動。利嘉閣地產市務經理古向嘉透露，金獅花園二期金滿閣高層07室，實用335方呎，爲兩房間隔，以580萬元屋苑新高價沽出，呎價約17313元。

另外，據土地註冊處資料顯示，屯門建生邨泰生樓中層12室，實用208方呎，上月以285萬元連地價賣出，呎價13702元爲屋苑新高，並料爲區內公屋呎價次高水平。

TWELVE PEAKS 二號屋逾4.95億沽

【大公報訊】記者梁穎賢報道：發展商積極推現樓項目以回應政府實施空置稅，多個現樓洋房項目起哄出籠。新地（00016）山頂TWELVE PEAKS繼月初以亞洲新高價售出八號屋後，二號屋剛以逾4.95億元沽出，呎價11.79萬元；另會德豐地產將軍澳SAVANNAH五座洋房獲單一買家洽購。

SAVANNAH洋房意向呎價三萬

成交紀錄冊顯示，TWELVE PEAKS二號屋，剛以4.951億元售出，實用面積4197方呎，呎價11.7965萬元。據支付條款顯示，買家只享提前成交最多扣減6%優惠，以及全屋現有傢具，不獲任何形式的現金回贈，換言之，成交價爲項目同戶型洋房新高，與月初以7.3億元、呎價高逾15.26萬元售出的8號特色大屋，屬不同戶型，其坐向及間隔與皆有別，不能直接比較。

單是上述兩個單位，已爲新地套現12.25億元；項目累售六座洋房；套現逾30.27億元。

會地今年多個新盤落成，兵分多路促銷多個現樓豪宅盤，繼早前推介同系屯門NAPA洋房後，輪到SAVANNAH洋房布陣。會地常務董事黃光耀指出，項目799伙分層已沽清，套現53億元，加緊推銷洋房部分。SAVANNAH提供五座洋房，命名THE SAVANNAH，月內招標發售，參考同系同區CAPRI洋房成交呎價2.6萬至2.7萬元，該盤意向呎價約三萬元，每座洋房意向價約6000萬元。初步已獲單一買家洽購全數五座洋房，但未決定是否交易。示範單位周六開放。

配合THE SAVANNAH推售，獲經絡及中原按揭提供按揭優惠，經絡買家可借樓價70%或最高貸款額3500萬元，全期息率爲P（優惠利率5.25厘），最長25年。

富豪・悅庭 劈價30%涉千萬

【大公報訊】記者梁穎賢報道：百利保（00617）牽頭的元朗洪水橋洋房富豪・悅庭逆市減價。其中79D洋房，實用面積2162方呎，2016年11月首次定價2630.8萬元，折實後約2118萬元，其後於去年四月勁加49%至3941.6萬元，折實後約3705萬元，加價無人吼無終面對現實劈價，新近狂劈千萬至2940.3萬元，折實價約2609萬元，劈近30%，呎價1.2萬元。

另87C洋房面積2225方呎，由去年四月4053.8萬減至3337.5萬元，減幅18%。同時引入450日長成交期，首期15%，並提供一按最高75%按揭。

觀塘絲寶國際大廈 一籃子物業索價13億

【大公報訊】觀塘偉業街108號絲寶國際大廈26、27及28樓三層相連物業，連同位於二樓停車場的九個有蓋車位及兩個頂層大廈外牆廣告位，委託世邦魏理仕放售，意向價13億元。