

多72%  
抗氧因子

強效清除自由基  
從根源抵禦老化

位元堂

位元氣 衛健康

香港位元堂門市有售

●以上圖片只供參考 ●如有任何爭議，(位元堂藥業有限公司) 保留最終決定權

●京畿道產6年根高麗參內的抗氧化因子(Rb1+Rb2+Rb3+Rc+Re+Rg1+Rg2)比海京道產6年根高麗參內的抗氧化因子多72% ●  
(資料來源：Eom M.N. et al., Research on ginsenoside Characteristics of Gyeonggi Ginseng, 정기원급 원색3,사이트 특성 연구, 2009,43-51)

客戶熱線 2727 8911 www.wyt.com.hk

# 李文俊逾14.5億買赫蘭道屋地 黎永滔3.5億購大潭道屋地

## 炒家名人大舉出擊 兩月逾25億掃豪宅

近數月名人入市參考					
物業	實用面積(方呎)	成交價(億元)	呎價(元)	買家	
南區赫蘭道8號屋地	22369*	逾14.5	64997	理文造紙主席李文俊及妻子黃敏儀	
南區大潭道10A至10C號屋地	6594*	3.5	53079	舖位資深投資者黎永滔	
半山The Mayfair中層A室	2155	1.6088	74654	阿里巴巴創始人之一麻長煒	
跑馬地樂天峯中層B室	1280	0.5	39063	美聯集團副主席黃靜怡	
西半山麗怡大廈高層B室	510	0.11	21569	著名導演嚴浩	
深水灣徑8號2座10樓C室	4214	3.118	74000	阿里巴巴創始人之一師昱峰	
深水灣徑8號2座7樓C室	4214	2.920	69300	新世界創辦人鄭裕彤孫女鄭麗霞	
深水灣徑8號2座6樓C室	4214	2.877	68272	燈飾商人沃月利	
深水灣徑8號1座10樓B室	3641	2.494	68500	阿里及淘寶網創辦人之一金媛影	
深水灣徑8號1座7樓B室	3641	2.286	62800	新世界創辦人鄭裕彤女婿孫耀江	
深水灣徑8號1座5樓B室	3641	2.214	60800	百營環球前主要股東盧晟堅	
旺角曉珀，御高層A室	1934	0.7	36194	「譚仔三哥」譚澤群及陳淑儀	
旺角曉珀，御低層複式	1938	0.56202	28999	「譚仔三哥」譚澤群及陳淑儀	
*日後可重建樓面面積				大公報記者林惠芳、梁穎賢製表	

樓價急速反彈，名人蜂擁吸納豪宅名廈，單計南區豪宅已連錄三宗大碼成交，涉資超過20億元，包括豪宅狙擊王理文造紙（02314）主席李文俊斥逾14.5億買入南區赫蘭道8號屋地；舖壇老手黎永滔以3.5億元購入南區大潭道10A至10C號屋地；至於備受超級富豪追捧的深水灣徑8號，再錄一宗逾2.28億元成交。單計過去兩個月，名人合共已動用超過25億元掃入本港豪宅（詳見附表）。

### 樓市博弈

大公報記者 林惠芳 梁穎賢

據土地註冊處資料，赫蘭道8號屋地於三月底以逾14.5億元易手，項目佔地約29825方呎，規劃為住宅（丙類）用途，地積比率0.75倍，可重建總樓面面積22369方呎，以成交價逾14.5億元計算，每呎樓面地價64997元。新買家為理文造紙主席李文俊及妻子黃敏儀。是次以公司名義購買，料須繳付樓價30%辣稅，涉稅約4.35億元。

深水灣徑8號2.29億沽一伙

李文俊向來鍾情豪宅，早於2007年以1.76億元購入白加道31號D屋，物業於2015年獲華人置業（00127）前主席劉鑾雄回購；八年前李文俊亦聯同妻子以1.2億元購入何文田瀨吹峰高層A、B室。

據資料，赫蘭道8號位置無遮擋，可享春坎灣一帶美景。項目於1978年落成，為一幢三層高的分層式住宅，原業主友邦保險於1985年以逾2016.7萬元購入，持貨34年，帳面獲利逾14.3億元，賺幅達71倍。

擅長投資商舖物業的黎永滔，也擴大投資領域，新近以3.5億元購入大潭道豪宅屋地。據土地註冊處資料顯示，大潭道10A至10C號上月底以3.5億元易手，折合樓面呎價約53079元，新買家為黎永滔及其妻楊小燕。二人今次以公司名義入市，料須付樓價30%辣稅，涉稅約1.05億元。原業主為誠興企業有限公司，公司董事為立法會議員林健鋒及其家族成員林建勳及陳林家驤。

翻查資料，上址屋去年九月招標放售，當時估值6億元。物業建於1982年，佔地約8792方呎，規劃為住宅（丙類）用途，地積

### 西貢別墅及九龍塘洋房標售 市值10億

【大公報訊】記者林惠芳報道：豪宅交投熾熱，業主趁市旺將物業善價標售。仲量聯行指出，以招標形式出售兩項豪宅物業，分別為西貢銀鑾路9號銀鑾別墅六幢洋房；以及九龍塘又一村高槐路5號獨立花園洋房。市場人士估計，兩項目市值分別約4.8億元及5.1億元。

仲量聯行香港資本市場部資深董事梁瑋麟表示，西貢銀鑾別墅位於西貢銀鑾路9號，項目地皮面積逾32000方呎，建有六幢兩

### 柏蔚山兩房癲賣2586萬貴絕港島東

【大公報訊】記者梁穎賢報道：全城癲價不絕，樓王密密洗牌。新世界（00017）北角柏蔚山兩房癲賣逾2586萬元，打破同區海璇2344萬元舊紀錄膺東區兩房樓王。新盤5月再排山倒海，其中萬事俱備只欠東風（售樓紙）的會德豐地產將軍澳日出康城MONTARA，銷售進入拉弓狀態，預料短期批預售連隨開價開示範單位，最快下月初搶灘。

樓市瘋狂，港島東兩房樓王再執位。新世界北角柏蔚山3座32樓B室，兩房雙套間隔，實用面積615方呎，剛續賣2586.1萬元，呎價42050元，成交金額打破東區樓王海璇2344.14萬元的紀錄，稱霸港島東。

海璇5A座17樓C室，實用面積524方呎，兩房間隔，今年3月尾以2344.14萬元破盡港島東兩房歷史新高姿態售出，膺當時港島東兩房標準戶樓王，事隔一個月，兩房樓王榜首地王即被柏蔚山取代。

新盤5月排隊登場，MONTARA 7A期銷售如火如荼。會地常務董事黃光耀表示，MONTARA樓書及示範單位已準備就緒，只待批預售樓花同意書，預料周內有機到手，一旦取得批文連隨開價及開放示範單位，最快下月初出擊，至於首批價單會包含各類型單位，預計佔六成一房及兩房戶。MONTARA 7A期提供616伙，1至3房間隔，兩房戶型佔381伙或62%，實

### 雅居樂申強拍鰂魚涌舊樓

【大公報訊】記者林志光報道：市傳由雅居樂或有關人士收購的鰂魚涌柏架山道2至16號舊樓，現向土地審裁處就其中2至8號柏雅台申請強拍令，該舊樓估值約3.36億元。另一內地房企萬科企業昨日成功以強拍底價2.491億元，統一自由道舊樓業權。

位於鰂魚涌英皇道992至998號，及柏架山道2至16號的數幢公務員合作社住宅大廈，當內房在兩、三年前大舉進軍本地房地產發展市場時，被雅居樂或有關人士相中其重建潛力，展開收購行動，其中英皇道992至998號於前年底已成功統一業權，然柏架山道2至16號尚未完成收購。其中已被購入約九成業權的2至8號，該集團正式向土審處提強拍申請。

根據文件顯示，2至8號為兩幢6層高

大廈，樓齡約56年，地下是停車場，之上是住宅，現餘4伙尚未購得；據測量師行為物業估值，估算其現價值約3.36億元。2至8號的地盤面積約1.27萬方呎，現規劃為住宅（甲類）用途。

萬科底價逾2.4億奪舊樓

至於在本港投地更為活躍的萬科企業，其收購的自由道13及13號A，早前獲批強拍令，並於昨日成功以底價2.491億元投得。該舊樓佔地約2445方呎，第一太平戴維斯估值及專業顧問董事總經理陳超國表示，有關公司正就毗鄰自由道9至11號申請強拍中，相信兩舊樓將來可合併重建，總地盤面積約7237方呎，作商住重建，總可建樓面約6.5萬方呎。

另永倫集團早前向新世界（00017）

### 長安邨550萬連地價沽蟬聯青衣公屋王

【大公報訊】記者林惠芳報道：私樓連環升破頂，推動公屋身價水漲船高。青衣長安邨一伙443方呎單位，以550萬元連地價賣出，比同屋苑一年前創下的舊紀錄高出13%，蟬聯青衣公屋王。

同邨單位身價一年漲13%

據土地註冊處資料顯示，青衣長安邨安泊樓高層24室，單位實用面積443方呎，透過自由市場以550萬元易手，為青衣公屋樓價首次升穿五球，實用呎價12415元。

區內公屋王舊紀錄同樣來自長安邨，為安瀾樓中層18室，實用面積443方呎，去年三月以488萬元連地價沽出，新紀錄推高62萬元或升價13%。

80後夫婦離場兩年再入市

私樓細單位不斷升穿歷史高位。香港置業助理分區董事劉浩勳透露，將軍澳慧安園4座高層H室，實用面積413方呎，獲用家以670萬元承接，打破了同屋苑頂層兩房戶於去年創下的630萬元紀錄，成為屋

苑最貴兩房樓王，折合實用呎價16223元。

樓價升不停，有夫婦兩年再賣出自住單位後，租樓兩年，近日再成功入市。中原地產高級區域營業經理黃海表示，天水圍嘉湖山莊賞湖居6座高層B室，實用面積633方呎，三房套間隔，以708萬元成交，呎價11185元，比去年10月同類單位最高造價738萬元，有4%的折讓。買家為80後夫婦，兩年前見樓價升至高位，先行沽貨獲利離場，改為租樓，睇樓兩年，直至最近才遇到上述樓王放盤，立即拍板入市。