

新世界80億內地拓K11商場

今年組800團逾3萬內地客來港購物

香港文匯報訊(記者 周穎)本地及內地消費氣氛持續強勁增長,新世界集團旗下K11 Concepts計劃於未來3至5年斥資80億元,於北京、上海、廣州、瀋陽、重慶、天津等地增設6至9個K11商場。至於尖沙咀K11商場於今年內亦會繼續優化商戶組合,及舉辦800團內地購物團,估計涉及內地客人數3.2萬人,令商場內地客比例維持20%至30%水平,預料全年的商場人流及營業額將分別增長15%及30%。

K11 Concepts董事龍子亨昨日於記者會時表示,本地及內地消費氣氛持續強勁增長,新世界集團旗下K11 Concepts計劃於未來3至5年斥資80億元,於北京、上海、廣州、瀋陽、重慶、天津等地增設6至7個K11商場,均定位為中高檔,涉及總樓面面積超過1,000萬平方呎。

滬K11已預租 3月啟用

他指出,內地商場中,上海商場位於淮海路,在3月啟用,估計翻新後租金差幅約在10%以內,未來1至2個月地舖會進行預租,租金每日每呎約970元水平。至於2013及2014年,武漢、瀋陽及北京項目相繼落成,其中瀋陽將佔最大樓面。

龍子亨又表示,為繼續增加內地客源,尖沙咀K11於今年內亦會繼續優化商戶組合,及舉辦800團內地購物團,每團約40人,估計涉及內地客人數3.2萬人,令商場內地客比例維持20%至30%水平。

去年內地個人最高消費50萬

他稱, K11商場於去年12月至今年2月期間共安排了超過300個內地團,合共超過13,000名內地旅客到訪,個人最高消費金額超過50萬,其中珠寶鐘錶的平均消費更高達8萬至10萬元。現時,內地旅客約佔K11整體人流的20%。

他又指出,現時K11每周平均人流超過30萬,較去年同期升32%;而去年12月總營業額與去年同期比較上升超過一倍,而主要大型商戶的平均營業額的增幅更超過兩倍之多。他預期, K11於來年將繼續優化商戶組合,加強餐飲、潮流服飾及化妝品等商戶陣容,預料今年的商場人流將較去年同期增長15%,另預期營業額將較去年增長高達30%。



■K11 Concepts董事龍子亨(右)表示, K11購物藝術館在農曆新年將為大家帶來詩情畫意的「竹·願」新春主題推廣,祝願喜氣洋洋,豐「竹」幸福快樂。

尚城擬先推高層相連戶

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)仍等候批出樓紙的洪水橋尚城,發展商長實向地產代理透露,擬先推最高五層的相連戶,面積逾2,000呎,以吸納換樓客及內地客,意向價約1,000餘萬元,呎價約5,000元。發展商已到深圳進行推廣,部

署於農曆年後推售計劃。尚城由8座住宅組成,共提供734伙,包括37間洋房,其中標準分層面積由700至1,250呎;洋房面積約2,000呎,項目有大型會所,並會於明年下半年入伙。

屋宇署: THE Icon開放式廚房未申請

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府當局關注有關干德道38號THE Icon住宅發展項目的投訴事件,而多個政府部門和機構,包括屋宇署、消費者委員會和地產代理監管局正積極跟進事件,當中包括其於推銷時以開放式廚房來促銷,但其並未申請入則。政府發言人昨表示,消委會及監管局現正就有關投訴進行調查。同時,屋宇署現正跟進有關樓宇內部是否進行改動工程。如這些工程有違反建築物條例,屋宇署會採取適當行動。

據悉,中區當特派發THE Icon的宣傳單張上顯示,其廚房為開放式廚房,但屋宇署指出,發展商並沒有入則申請改開放式廚房,如果發現有違例改建,有權檢控業主。根據屋宇署已批准建築圖則, THE Icon所有單位的廚房都是圍封式,屋宇署指出,要改建開放式廚房要確定所拆的牆是否承重牆、是否符合耐火結構,以及

要評估工程有沒有違規,向屋宇署申請批准同意。

違例改建可罰20萬監禁1年

如果發現違例改建,屋宇署會發出命令清拆,更可以根據建築物條例檢控業主最高可罰款20萬及監禁1年。屋宇署已派人進入一個單位視察,未發現違規,並正聯絡其他業主,安排視察其他單位。此外,香港測量師學會出版的「準業主收樓指南」,為準業主在接收發展商交付的單位時,提供有關如何驗收物業的建議。該指南上載於香港測量師學會的網頁,供公眾參考。



■地產代理監管局主席陳韻雲(左)、行政總裁呂杏茜。香港文匯報記者趙建強攝

The Icon事件 地監徹查代理操守

香港文匯報訊(記者 趙建強) 樂豐國際旗下西半山干德道「The Icon」交樓「貨不對辦」,地產代理監管局承認,接獲一宗投訴,及獲運輸及房屋局轉介兩宗投訴。局方承諾會徹查項目的獨家代理「中地地產」是否在銷售過程中誤導買家,但現階段難以評論罰則,以一般而言,違規的地產代理公司最高可被罰款30萬元。另外,有關地產代理資格互認計劃,將於2月接受本港代理報名,訓練及考試將於7月進行。

房屋局已轉介兩宗投訴

地產代理監管局主席陳韻雲昨日回應「The Icon」事件時表示,上周三接獲一宗有關項目的投訴,但投訴人周一已撤回投訴,局方沒有透露原因,但強調會繼續跟進事件,並於下周約見中地地產會談。該局昨亦獲運輸及房屋局轉介兩宗投訴,但沒有透露投訴內容。陳韻雲承諾會迅速跟進及回應事件,保障消費者權益及維持業界紀律。陳韻雲稱,有關事件關乎業界操守問題,目前調查方向將着重於有關代理於買賣過程中,是否有失實陳述、提供錯誤資料等。但她亦承認,由於項目屬舊契,發展商無須提供何種資料即可賣樓,代理處境被動。至於「貨不對辦」問題,陳韻雲指應向消委會投訴,及循民事途徑向發展商索償。她又認為現階段指引已經清晰,但事件告一段落後,可檢討是否需要補充。

代理資格互認下月報名

另外,陳韻雲稱,地產代理資格互認計劃將於2月1日起接受報名,報名代理需要5年經驗,擁有個人牌照及沒有犯罪紀錄,限額300人,將於7月20日於深圳參加課程及考試,合格後一年內可獲內地執業資格。而局方於7月18至20日亦會安排內地代理來港參加考試。地監局昨公佈2010年主要數據,代理人數(包括個人牌及營業員)增至31,306,創歷史新高,局方主動巡察次數增加約300次至2,326次,接獲投訴則輕微下跌48宗至624宗。去年報考營業員及代理人數分別激增97%及85%,至11,917及8,470人,但合格率僅52%及35%。局方亦考慮逐步將代理持續進修計劃改為強制性進修,但目前沒有時間表。

美聯豪宅天下

MIDLAND DELUXE HOME
樓市穩妥 長線穩賺
用家市壯旺 入市搶先機

香港		九龍		新界												
PEAK HOUSE 約5,500呎 花園大廳 豪華裝修 2樓 2525 2363	禮頓山 1,911呎 身份顯赫 永久馬場 4,500萬 2923 5223	貝沙灣南灣 1,475呎 優雅全海 2,030萬 2989 9233	貝沙灣NO.8 1,466呎 名師設計 2,150萬 2989 9233	貝沙灣六期 2,085呎 罕有複式雙車 7,000萬 2828 3434	貝沙灣二期 3,045呎 複式雙車位 3,450萬 2812 1177	陽明山莊 2,066呎 煙花雅苑 6,500萬 2525 2363	全海APT. 2,600呎 四房五廁 6,500萬 2525 2363									
翠湖大廳 約1,500呎 4房雙車房豪華園 5,300萬 2522 1777	特色天台 約1,750呎 內置樓梯 新裝修 2,200萬 2548 4999	嘉慧園 3,700呎 罕有開放式巨宅 7,700萬 2899 0010	罕有大複式 4,800呎 全新裝修 6,800萬 2519 3838	蔚山花園 2,195呎 四房兩廁 3,200萬 2921 8228	富匯豪庭 2,697呎 四房兩廁 5,380萬 2922 6666	寶西湖大廈 1,260呎 兩房兩廁 1,538萬 2922 3288	寶馬山花園 1,088呎 中層兩房 1,050萬 2922 3311									
又一村花園 1,642呎 內街靜靜 新裝修 1,288萬 2926 7288	京士柏山 2326呎 罕有四房 3,600萬 2926 4688	君臨天下 1,443呎 前港地標 2,950萬 2926 3222	翠天半島 1,016呎 罕有單邊 1,130萬 2927 8088	港景峰 782呎 投資移民 760萬 2926 3833	海桃灣 1,111呎 兩房兩廁 1,468萬 2928 3188	帝柏灣 1,345呎 則三房 1,508萬 2928 4848	一號銀海 1,002呎 正南全海 1,268萬 2928 8338									
凱旋門 1,133呎 總匯全海 正三房 2,200萬 2927 8988	海逸豪園 1,394呎 千禧建築 粵倫海景 1,500萬 2926 5222	海逸豪園 1,892呎 雙車房 1,350萬 2926 5222	海逸豪園 1,472呎 雙車房 1,450萬 2926 5222	海名軒 2,172呎 雙車房 3,450萬 2926 5222	半島豪庭 1,293呎 兩房兩廁 1,300萬 2334 9678	海名軒 1,931呎 三房兩廁 2,600萬 2334 9678										
雅景花園 1,725呎 無敵全海 獨立大廳 1,250萬 2929 0022	大園HSE 2,800呎 豪華獨立 2,680萬 2929 6030	九肚山 1,580呎 罕有獨立 70萬 2929 6030	壹號雲頂 1,150呎 頂層新樓 928萬 2693 9338	康樂園 3,500呎 罕有罕有 2,280萬 2685 1080	康樂園 1,724呎 單邊罕有 2,280萬 2929 0022	蠟龍半島 2,722呎 獨立大廳 4,300萬 3106 3337	蒙地卡羅 2,082呎 傳統豪宅別墅 2,280萬 3106 3337	嘉麗山莊 2,670呎 翠綠環抱 1,200萬 2482 9903	St. Andrew's Place 4,848呎 星光環翠 5,600萬 2471 0600	駿景園 1,127呎 開揚全海 710萬 2602 2588	美孚新邨 1,724呎 複式單位 1,300萬 2370 3456	世界花園 1,443呎 兩房兩廁 920萬 2693 9338	御凱 1,261呎 汀九樓景 980萬 2920 3300	淺月灣 2,483呎 一房兩廁 918萬 2656 6366	淺月灣 1,965呎 市場低水 830萬 2920 4488	嘉麗山莊 1,480呎 全磚兩房 738萬 2656 6366

上半月二手成交飆八成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓市政策因素被全面消化後,今月市場氣氛明顯轉活,不僅大量用家湧現各區市場,就連入市策略向來保守的長線投資者亦見加碼增持,推動二手成交量價同時跳升。1279宗易手 超出招前17%

泉薈今公布加推1座單位

香港文匯報訊(記者 周穎) 用家盤受市場追捧,新地旗元朗泉薈於今日加推第一座單位,主打最受市場歡迎的兩房單位。本週六開放交樓標準單位予新地會會員參觀,其後開放於公眾參觀。新地代理業務部項目聯絡經理劉家敏昨日於記者會時表示,旗元泉薈於今日加推第一座單位,主打最受市場歡迎的兩房單位,售價因應市場而訂,同時亦計劃保留部分單位於現時推售。她指出,本週六泉薈開放於元朗新地中心3樓的交樓標準單位優先予新地會會員參觀,其後開放予公眾參觀。展示單位為1座11樓D單位,建築面積為951平方呎(實用面積734平方呎),為項目的交樓標準,開放時間為上午10時至晚上9時。

內地孕婦佔黃金海岸租客一成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 內地孕婦來港產子成風,信和集團旗下的青山公路黃金海岸服務式住宅,現時便有約5%至10%為內地孕婦租用,以短租約為主,租約期介乎1至3個月,由於內地客體力大,因此今年亦會到內地進行推介。信和集團總經理李展青表示,現時黃金海岸的住宅出租率達92%,當中服務式住宅出租率達98%,呎租約介乎22至25元,而88間面積由1,950至3,540呎的海濱洋房單位,呎租則介乎29元至31元,出租率約95%,租金按年上升約15%,預期今年租金會有10%至15%升幅。

國際基建工程公司租20伙

她稱,香港黃金海岸住宅近月落實了一宗大手租務成交;一間國際基建工程公司為配合業務發展,將租用20間700至1,138呎之單位,單位種類以服務式住宅為主,平均呎租約27元。此外,各大企業及航空公司將繼續拓展業務。其中位於第29座的海濱洋房,面積約2,940呎,剛完成裝修,單是裝修費約50萬元,現以月租約8.5萬元出租中。她指出,為提升物業質素,今年年中會翻新第21座全座共72伙及第18座半幢共40伙服務式住宅。至於黃金海岸商場方面,信和集團商場推廣總經理蘇蔡澤遠指出,今個農曆年黃金海岸商場花費80萬元作宣傳,預期年三十至年初四共5天的生意額達300萬元,按年升12%。

地產熱線

信和新春樓盤200伙送大禮

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新春佳節臨臨,信和集團為旗下四大樓盤共約150至200伙以「金兔迎春開心送大禮」吸客。信和置業營業部總經理田兆源表示,由今日起至2月17日期間,凡購買上水WoodWood Park、大埔承峰、火炭御龍山、烏溪沙銀湖、天峰、的買家,皆可獲贈信和酒店集團價值3,888元禮券,並會於新春佳節期間開放示範單位。

曉峰灣畔呎價5291元創紀錄

香港文匯報訊 世紀21奇豐物業徐水成表示,二手市場轉熱,優質單位成追捧對象,不斷有屋苑錄得新高呎價成交,馬鞍山曉峰灣畔3座中層A室,享永久海景,面積635平方呎,成交價336萬元,平均呎價5,291元,創屋苑呎價歷史新高。原業主於02年以181萬元購入,獲利155萬元或85%。

和富中心4個月賺120萬

香港文匯報訊(記者 周穎) 市場需求強勁,造就不少持貨不足一年的短炒獲利個案。中原地產林龍南表示,北角和富中心16座高層D單位成交,單位面積953平方呎,擁三房連套房閣,座向向南,享開揚景致,成交價為820萬元,呎價8,604元。據了解,原業主於去年9月以700萬元入市,持貨約4個月,獲利120萬元,單位升值17.1%。

居屋寶苑3月賺35%

中原地產王超表示,將軍澳居屋寶苑A座低層12號室,面積567平方呎,屬兩房兩廁,享遠山景,現於自由市場以220.8萬元易手,呎價3,894元。新買家為一名外區用家。據悉,原業主於去年10月以163.8萬元購入,持貨僅3個月,是次短期獲利57萬元,單位升值約35%。

萬景峯兩房戶售500萬新高

香港文匯報訊 美聯物業徐偉業稱,該行剛促成荃灣萬景峯2座高層E室成交,面積約為668呎,望東南園景及向中環海景,景觀吸引,同區換樓客以約500萬元承接,呎價7,485元。撇除相連戶成交個案,上述單位屬兩房戶首度創出的高價。原業主於09年12月份以約430萬元購入,獲利約70萬元或16%。