

黃大仙現崇山意向呎價逾萬



嘉里建設執行董事朱葉培介紹黃大仙樓盤現崇山。

香港文匯報訊(記者 趙建強) 繼推出荃灣嶺南及西環嶺南峰後，嘉里建設今年繼續加快賣樓步伐，計劃於4月推出黃大仙睦鄰街8號「現崇山」，意向呎價逾萬元，估計可套現約100億元。而該公司旗下上環皇后大道西185-189A號，及跑馬地山光道20號項目，亦計劃分別於今年中，及今年底推出，三個項目共計涉及約1,240伙單位。

2房單位入場費600萬

嘉里黃大仙現崇山為集團近年在港推售的最大型項目，共分5座，涉及單位968伙，其中面積600至700餘方呎的2房單位佔4成，其餘則為700至1,400方呎3房至3房套單位，另有少量特色戶，面積由1,400方呎至3,000方呎不等。嘉里建設執行董事朱葉培表示，分層單位意向呎價約1萬元，以最細單位約600餘方呎起計算，入場費約600萬元以內。

特色戶意向呎價攀3萬

至於現崇山特色單位，朱葉培稱會參考同系新盤嶺南峰等，意向呎價估計可達3萬元。現崇山早前已申請預售樓花同意書，朱葉培表示，希望有關文件可於三月底前批出，並於4月復活節前後推出，目前暫未有推售部署。

復活節前後售 料套百億

但他強調，即使一次過推出，亦有信心可以全數沽清，估計整個項目總共可套現約100億元。集團亦於現崇山設置4個示範單位，其中一間為交樓標準單位，而公司亦計劃於深圳做推廣，吸引內地客購買。

現崇山基座有3層高商場，總樓面約15萬方呎，朱葉培稱將會保留作收租用途，計劃參考同系Mega Box，以中高檔生活用品為主。項目另有約11萬方呎會所。

另外，朱葉培表示，公司今年亦會分別推出上環及跑馬地項目，涉及單位分別為146伙及126伙，其中上環皇后大道西項目，面積由600餘方呎至1,300方呎不等，4成為2房，其餘為3房戶，將於年中推出。而跑馬地項目則全數為2,000方呎大單位，另有兩個4,000方呎特色戶，預計會於今年第四季以現樓形式推出。



預算案今揭盅 海譽星堤提出價單

長實搶灘 即供減樓價4%爭客

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 正當市場觀望今日公布財政預算案之際，各大發展商已密謀出擊搶灘帶旺樓市。其中長實於屯門青榕街的海譽率先於今日下午公布首張價單，成為預算案後首個開價的新盤，首批先推1,500呎單位，入場費近1,300萬元，呎價約8,500元起，選用即供付款更可獲減4%樓價，即供呎價有望只貼近8,100元起。市場亦盛傳，新地於掃管笏的星堤亦有機會今日於網上公布首張價單，消息指，星堤已預留20多間特色戶，呎價介乎8,000至1.5萬元。



長實高級營業經理袁添鴻昨表示，海譽自上周三公布資料後，已接獲500批查詢，以區內中小企商家為主，雖然此項不受預售樓花同意方案限制，但集團依然跟足賣樓花指引，提早3天公布價單，今日會公布首張價單，售價一定具吸引力，最快周六以先到先得方式開售。

海譽周六先到先得發售

他稱，今次海譽會推出至少兩種付款方式，包括即供付款，照訂價減4%，10%樓價於簽署臨時合約支付，90%於簽署臨時合約後60天內支付，可減輕供樓及利息開支；及建築期付款，10%樓價於簽署臨時合約支付，3天內簽署正式合約支付5%，獲發入伙紙後支付85%樓價。

海譽為單幢樓，共有40伙，當中包括18間4房1套房單位(B單位：面積1,367呎)、18間5房1套房單位(A單位：面積1,500呎)，以及4間超級特色戶，包括複式連天台及

花園戶，項目最高樓層高達海拔140米，高層可眺望遠至機場海灣，項目坐享延綿2.5公里、全港最長之「五灣」泳灘景致，物業預計於明年3月入伙。

他表示，項目另一款建築面積約1,376呎(實用面積約1,026呎)的單位會緊接於1,500呎單位之後推售。

長實營業經理封海倫指出，此類單位為4房2廳另工人房及工人廁海景大戶，位於項目5至25樓(不設13、14及24樓)B單位，合共18間，單位盡佔項目位處多利亞半山的高度優勢，客廳廳及睡房均可俯瞰黃金海灣遊艇美景，遠眺機場海灣廣闊海景，擁有全區獨有的11呎5吋特高樓底、客廳廳的超闊銀幕式落地玻璃窗長約9呎，面積廣達279呎。

主人套房可與毗鄰睡房打通成面積廣達230呎的大班套房衣帽間，加上兩梯兩戶極高私隱度設計，締造宏闊的大戶大宅格局。



長實高級營業經理袁添鴻(左)及營業經理封海倫，介紹海譽4房海景大戶擁有高海峽角度及11呎5吋特高樓底特點。

星堤先推複式 意向呎價1.3萬

至於新地位於掃管笏的星堤，由10幢樓宇及30幢洋房組成，合共提供459伙，發展商會率先推售2,000至2,500呎「星堤」複式單位，意向呎價13,000呎。

其他新盤方面，新地於牛池灣的峻峽昨日加價4%至5%加推9伙，全部位於第5座5至15樓A室，建築面積1,555呎，訂價介乎1,555萬至1,580萬元，平均呎價10,883元，呎價介乎1萬至1.0161萬元。

盛薈明接力公布新價單

長實及港鐵的大團盛薈，市傳會於明日公布全新一批單位價單，當中包括望金山山景的3房戶「黃金名邸」及4房戶「金鑽名邸」，前者入場費低於800萬元，後者入場費低於1,000萬元，最快周日開售。

RICS籲應增甲廈地供應

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 預算案公布前夕，政府已「放風」會增加土地供應，更會大幅將每年供應增加至3萬個，市場反應不一，英國皇家特許測量師學會(RICS)認為，每年增加2萬個供應已合理，但剛開始是可以適量增加更多供應，以彌補過去供應不足的問題，又認為政府應成立跨部門小組檢討土地供應，於增加住宅地的同時，亦應適量增加可建甲廈的商業地。

RICS香港區理事會主席黃冠球表示，該會調查顯示，香港的私人住宅每年約2萬個已屬合理水平，但因為過去數年政府每年供應不足1萬個，故首年增加更多供應可以理解，但之後則要留意市場供應作出調整。他又指，新的土地供應並非即時投入市場，一般建築期要2至3年，故此對樓市的影響尚需觀察。

尚賢居酒店式管理增價值

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 恒基地產於中環半山的尚賢居亦會於日內公布首張價單，恒基地產營業部總經理林達民昨表示，尚賢居自上周未開放示範單位至今已獲4,000組客參觀，項目更率先將「曼克頓式五星級酒店服務」融入物業管理當中，發展出一套大都會酒店式貼身管理及增值服務。

逾4千客參觀 意向呎價2.2萬

發展商早前表示，首批50伙，標準單位意向呎價2.2萬元，入場費低於1,000萬元，頂層單位意向呎價3萬元。恒基地產執行董事孫國林表示，尚賢居會聯同系內「恒益物業管理有限公司」，特別制定了一套國際化酒店式物業管理，以配合目標客群之生活模式。他指出，「尚賢居」以「喝采SoHo生活」為方向，除照顧住客於「尚賢居」內之生活所需外，還定期提供最新最齊全的蘇豪區資訊，為住戶網羅一系列「尚賢居」住戶專享之蘇豪飲食優惠。此外，「尚賢居」亦會因應住戶的興趣與品味，定期與蘇豪各特色餐廳聯繫，並於住客會所合辦美酒品嚐分享會等有趣活動。

屯門市廣場百萬谷婦女節

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 深圳於去年12月進一步擴大赴港自由行範圍至大部分在深圳受聘的居民，吸引大批內地客來港掃貨，令內地客蹤影不絕及核心區商場，鄰近深圳灣口岸的屯門市廣場的內地客比例已升至22%。信和置業租務部總經理陳欽昨表示，配合三八婦女節及春日換季，屯門市廣場會斥資100萬元，推出一連串活動及優惠去刺激時裝、珠寶及化妝美容商戶的生意，預計3月份的營業額可達5.8億元，按年升10%，其中內地客料佔生意額的15%至20%，估計今年該商場的內地客比例料升至30%。

內地女顧客有機會獲贈首飾盒

她指出，配合三八婦女節來臨，為了令更多本地及內地女性到屯門市廣場消費，本地女顧客的身份證正面或內地女顧客的旅遊證件號碼同時含「3」及「8」兩個數字，便可於3月8日當天免費獲贈名貴首飾盒乙個(價值港幣800元)，名額1,000份。另外，女性顧客於3月8日至31日期間，到屯門市廣場UA戲院看電影，更可以超優惠價38港元購買戲票，而持票尾的女士更可同時換取化妝護膚品牌的試用裝乙份。至於3月9日起，任何顧客只要於屯門市廣場任何兩間商舖(其中一間須時裝或化妝品/護膚商戶)電子消費滿2,000元，即可免費獲贈價值300元以上名牌護膚及化妝禮品。

譽·港灣炒家3個月賺145萬

香港文匯報訊 香港置業黃民熹表示，新蒲崗譽·港灣業主於本月陸續收樓，部分原先購作投資的業主收樓後決定收回自住或暫時封盤，單位面積而定，難以評價是否有效。他又指，大型發展商連中小型地皮亦「出手搶」，中小型發展商難以吸納土儲。

黃民熹表示，該行剛促成譽·港灣二手成交，業主於3個月前開始放盤，數度調高叫價，在成交前臨時反價20萬元，823呎戶最終以「理想價」730萬元成交。該單位為7座低層D室，建築面積823平方呎，3房兩廁，享市景，平均呎價約8,870元。買家為一名外區客。原業主於去年11月以約585萬元購入，獲利約145萬元或25%。

興勝元朗廈村申建14幢屋

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 發展商近年積極於新界發展洋房項目，最新就有興勝創建與有關人士，向城規會申請於元朗廈村一帶，擬建一個小規模「屋仔」項目，計劃興建14幢大屋，平均單位面積為3,189呎。

佔地逾22萬呎 要求放寬高限

興勝創建等昨日向城規會申請，於元朗廈村丈量約份第128約地段多個分段及毗連政府土地，興建14幢2層高大屋，並申請略為放寬高度限制。項目佔地約223,271呎，現劃為「住宅(丁類)」地帶，擬以0.2倍發展，高度約6.6米(至主天台)，住用樓面約44,654呎，另設會所，涉及樓面約2,233呎，另外，亦會設3,466呎的私人休憩空間及23個住客車位。

申請人為Senior Rich Development Limited，董事包括

興勝創建董事總經理王世濤、總經理戴世豪等，興勝創建(0896)為香港興業(0480)旗下上市公司，持有49%股權。擬建的14幢大屋，將打造成高質素住宅物業，分A、B、C型，面積分別為2,540、3,014、3,886呎不等。申請書指出，項目將逐步淘汰現存的露天貯物土地用途，改善附近環境，並且景觀設計上，將適當地分佈在地基平台上，平衡與鄰近環境互相協調，預計住宅人口約42人。另外，申請人亦會為項目加入創新的建築及園景設計，將豐富發展地盤及區內附近的整體發展輪廓，亦有深灣路擴闊工程。

屯門佛緣精舍申改靈灰安置所

另外，佛緣精舍申請把屯門青山村佛緣精舍內部分樓宇，土地用途由政府地改為靈灰安置所，提供9,160個龕



位，申請人昨日呈交進一步文件，包括回應屋宇署就結構及通道安全的意見，並提供有關修訂的圖則。

港島東海濱長廊第3階段諮詢

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 本周五城規會將討論有關《港島東海濱研究》，並將邁入第3階段的諮詢，據規劃署呈交文件顯示，最新方案包括前北角邨地盤預留20米闊海濱長廊、建議優化九條街道、並進一步探討公私營合作模式，諮詢期將達2個月，包括公眾參與活動，例如舉行法定及諮詢團體簡會、問卷調查及小型巡迴展覽。整項研究預計今年內完成。

動感娛樂主題研公私合營

據規劃署呈交資料顯示，討論多時的《港島東海濱研究》，將邁入第3階段的諮詢，研究顧問收集市民意見後，把優化建議定稿，並制訂總結方案。而經過去年第2階段的諮詢後，規劃署等訂出初擬方案，其中北角渡輪碼頭及毗連東區走廊的行人板道，將成為主要的公眾活動空間，以動感娛樂為主題的海濱的暢達性。

濱發展，提供零售、花園、座椅及作藝術品展示等。

而毗鄰北角渡輪碼頭的前北角邨地盤，將預留20米闊海濱長廊作文娛廣場、康樂用途及提供休閒單車徑。新建建議優化九條街道，改善南北海濱腹地連接性，改善工程包括擴闊及改善行人路面、加強綠化、增加街道設施、指示牌及地標等，涉及道路包括禧水道、海裕街、太安街、書局街、海濱街、愛德街、健康東街、海灣街、新業街。

關於海裕街用地，將以旅遊娛樂為主題的海濱發展，發展室內娛樂設施，提供多用途表演中心或動感影院，而在海裕街一帶的臨海用地，將作低層建築發展，作文化、旅遊、娛樂、零售商舖、主題餐廳等用途，亦建議興建一條具創意及藝術特色的架空行人通道，加強鯉魚涌區通往海濱的暢達性。

興業期望第三季推津堤

香港文匯報訊(記者 趙建強) 久未有新盤推出的香港興業表示，旗下愉景灣第14期「津堤」仍待批核預售樓花同意書，期望可於今年第三季推出。該公司指，項目定價將會「進取」。公司亦積極於內地長三角區域及日本尋找新投資機會，預計短期內會有新內地項目公佈，而本港則有約130萬方呎土地有待補地價。

陳子明：定價會進取

在供應不足，及通脹升溫下，香港興業香港業務總監陳子明相信，本港樓價仍有支持，新盤定價會「進取」。但他亦指出，若美國加息，將對本港樓市構成心理影響，需要注意。香港興業早前於日本先後購入三個物業，分別位於東京及札幌，陳子明稱日本物業不少價格偏低，回報不俗，未來會繼續於東京尋找合適投資機會。

另外，公司於內地長三角地區正積極洽購土地，執行董事鍾心田表示，預計數月內會有公佈。而公司旗下上海收租項目「大中心」則預計於4至5月動工，預計可於2015年落成啟用，包括寫字樓、商場及酒店，涉及總樓面約32.3



香港興業董事總經理查懋成介紹集團推盤大計。

供應3萬伙 查懋成有保留

對於今日將公佈的施政報告，香港興業董事總經理查懋成對政府公佈的3萬伙新供應能否兌現表示「有保留」，又指新供應要視乎區域、單位面積而定，難以評價是否有效。他又指，大型發展商連中小型地皮亦「出手搶」，中小型發展商難以吸納土儲。