

地標式海灣豪宅「海譽 Crown by the Sea」

同區唯一全數40伙高角度海景大戶 戶戶特色單位

低密度、高私隱的偌大生活空間，一向備受富豪貴冑及實力買家所追捧，當中尤以優質臨海大宅最為受歡迎，升值潛力看高一線。由長江實業精心策劃，全新地標式海灣豪宅「海譽 Crown by the Sea」，坐擁天賦臨海地利、高瞻遠矚之優勢，既享有同區新盤獨有、令人趨之若鶩的高角度海景，亦提供買家一直渴求的寬敞豪華間隔及高私隱度，絕對是市場期待已久的海景豪宅項目，勢成投資自住最優質選擇。

全港獨有高角度五灣海景 媲美港島南區

「海譽 Crown by the Sea」全部單位可享壯麗海景，加上身處半山高位，堪稱同區擁最高比例高角度海景大宅的全新發展項目。項目坐享延綿2.5公里、全港最長之「五灣」泳灘景致，包括青山灣、嘉多利灣、舊咖啡灣、新咖啡灣及黃金泳灘，優美環境更勝港島南區，凝望藍天碧海，暢快逍遙。除此之外，項目更建於半山位置，最高樓層高達海拔140米，高層可眺望遠至機場海灣，視野空間絕非其他區內新樓盤所能媲美。

全數四房或以上獨立屋式設計 樓底特高

「海譽 Crown by the Sea」戶戶為四房或以上的特色單位，間隔靈活寬敞實用，當中包括18間四房單位、18間五房單位以及4間超級特色戶。

- ▶ 全數大戶大宅格局，絕非一般集大、中、小戶型的混雜式樓盤可比；
- ▶ 矜貴「兩梯兩戶」設計，私隱度極高；
- ▶ 高達11呎5吋*的特高樓底，廣闊生活空間令住客儼如置身獨立屋中；
- ▶ 物業採純海景玻璃屋式設計，同區絕無僅有；
- ▶ 戶戶特設獨立露台及休閒工作平台，全高景觀視野無遮擋。

超級特色戶僅4伙供應 珍罕難求

特色單位一向深受市場追捧，而超級特色戶更是買少見少。項目提供2間頂層複式海景鉅宅「海景天際屋Skyhouse」以及2間連特大平台花園的「花園海景大戶」，勢成市場吸納焦點。

「海景天際屋Skyhouse」位處海拔逾124米、26及27樓的頂層複式，乃同區最高頂層複式海景鉅宅。住戶步出客廳直達私人天際平台花園，凸顯尊貴身份氣派。單位廳房間隔分明，巨型客廳設於複式下層，而上層為睡房專區，並設室內專用樓梯，獨立大屋式氣派盡顯；而「花園海景大戶」客廳連接私家花園，享同區罕有高角度海景，居高臨下，彷彿可將碧海園林一抱入懷。主人套房更可與毗鄰睡房打通，打通成大班套房連衣帽間，間隔靈活。

毗鄰頂級貴族學府 人傑地靈

歷年培育了無數人材，有「首屈一指」之稱的頂級貴族學府「哈羅國際學校」香港分校，即將進駐區內，與項目僅距5分鐘車程。學校的尊貴級數將吸引翹楚菁英匯聚，高尚家庭雲集，鄰里質素有保證，優裕環境有助培育下一代。

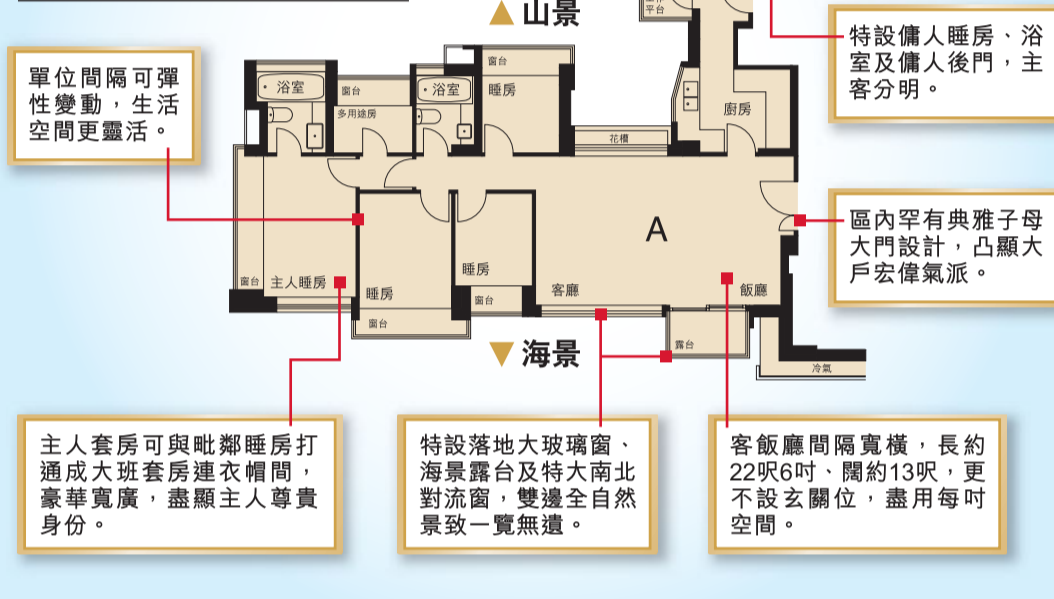


「海譽Crown by the Sea」位處於著名地標式海灣，全部單位可享高角度壯麗海景，絕非其他區內樓盤所能媲美。

高私隱5房海景大戶 同區罕有

「海譽Crown by the Sea」5房2廳另工人房及工人廁尊貴大戶位於項目5至25樓(不設13、14及24樓)A室單位，建築面積為1,514呎(實用面積1,124呎)，合共18間。每戶均擁全港最長的五灣泳灘遶圍景致，背依翠綠大樓郊野公園山景，全方位盡覽清幽山海雙景；配合高達11呎5吋特高樓底、闊銀幕式落地玻璃窗配合方正實用間隔，令單位空間信感寬敞，加上2梯2戶高私隱度，凸顯泱泱大宅尊貴風範。

1,514呎**5房兩廳
另工人房及工人廁尊貴大戶



「海譽 Crown by the Sea」非凡優點，傲視同區

	「海譽 Crown by the Sea」	同區新盤
地地位置	建於悠靜半山上，最高樓層高達海拔140米，居高臨下	位處繁忙的公路旁，地理位置不高
景觀	英式品味玻璃屋設計，全部單位可享高角度、闊銀幕壯麗海景	只有少數高層單位享無遮擋海景
戶型	戶戶四房或以上的特色大單位	集大、中、小戶型於一身，少量為特色單位
私隱度	兩梯兩房設計，私隱度極高	一梯多伙，私隱度欠奉
樓層高度	高達11呎5吋*的特高樓底	樓底約11呎4吋高



「海景天際屋Skyhouse」乃同區最高頂層的複式海景鉅宅，全項目僅2伙供應，珍罕難求。

「海譽 Crown by the Sea」基本資料

地址	屯門青山灣段青裕街3號
單位數目	40伙(2梯2戶)
單位間隔	四房兩廳另工人房及工人廁尊貴大戶 五房兩廳另工人房及工人廁尊貴大戶 四房兩廳連特大平台花園的花園海景大戶 五房兩廳連特大平台花園的花園海景大戶 複式四房雙套兩廳連特大平台花園的天際屋Skyhouse
發展商	長江實業
查詢熱線	2189 1188
網址	www.crownbythesea.com.hk

發展商：新地有限公司(附屬公司)；長江實業(集團)有限公司；項目策劃興建及售樓代理：長江實業地產發展有限公司
發展商律師：胡百全律師事務所 建築師(認可人士)：馬梁建築師事務所(香港)有限公司 建築師(香港)：馬梁建築師事務所
承辦商：基利
承辦商：基利有限公司；Cheung Kong Development Company Limited「海譽」發展項目共40個單位，*單位樓底面積由最高層樓層之石地台算起，**有預留地庫之單位面積，**有預留地庫之單位面積，**有預留地庫之單位面積及工作平台面積約1,124平方呎。部分樓層之圖則或有變化。詳細訂正圖則以屋宇、地政署及有關之政府部門之最後批准之圖則為準。

本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示的純屬畫家對該發展地盤之想像感覺。有關圖片並非按照比例繪畫或/及可能經過電腦圖像修飾處理。準買家如欲了解本發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。發展商亦建議買方到該發展地盤作實地考察，以獲取對該發展地盤及其周圍地區的公共設施及環境較佳的了解。

2011-12年度 財政預算案 之：金融創新

A7 責任編輯：劉錦華

新招抗通脹 發百億掛鈎債券

息率與通脹掛鈎 料入場費1萬 望每人一手

香港文匯報訊(記者 周紹基、梁悅琴、鄭治祖)為助市民對抗通脹，政府計劃在半年後推出「通脹掛鈎債券(iBond)」，今次是政府首次發行零售債券，債券總額介乎50億至100億元，息率與通脹掛鈎，由政府包底，每半年派一次息，初步料為1萬港元一手，政府期望做到每人一手。本港各界對於iBond「有讚有彈」，有人認為這項創新有助債市發展，但也指此舉未能令大眾受惠，政府與其向擁有強積金戶口人士注入6,000元，不如讓市民每人持有一手抗通脹債券。

據政府消息人士透露，有關債券最快可於今年暑期前推出，首批會發行50億元，倘市場反應好，最多會發行共100億元的相關債券，預計每人可獲批1手面額1萬元的通脹掛鈎債券。消息人士指，該批債券的浮動息率會跟隨通脹率浮動，同時亦參考同期發行的3年期債券作為固定息率，兩個息率以高者為準。港交所則表示，政府初步構思發行通脹掛鈎債券，該所擬與金管局商討安排將有關債券在港交所上市的可能性。

外資補貼，故此，iBond的發行額不能太多，也不能讓外國投資者申請。以100億元的發行額為例，若金管局保持投資回報有6%，即使通脹升至10%，政府也只是出資4億元包底。

助旺債市 宜增發行額至250億

浸大財務及決策學系副教授麥萃才表示，iBond是較創新的嘗試，實際吸引力及用途目前仍難以評估，但有助促進債市發展。他強調，有關債券會否受歡迎取決於回報的計算辦法，假設債券收益與消費物價指數掛鈎，則必須要在通脹的基礎上再加上2-3%的利率，才會有較大吸引力，若純以通脹率訂為基準回報，可能令市民購買意願大減。

香港投資者學會主席譚紹興指，iBond與美國的「抗通脹債券(TIPS)」類似，有助活化本港債券市場，但對小市民來說，幫助及投資價值不大。保險界立法會議員陳健波也認為，該債券發行量太少，倘每手2萬元，亦只有50萬人可購買，建議增加發行量至250億元，甚至可把有關債券與人民幣掛鈎。

工聯會：政府1人送1手更惠民

工聯會立法會議員潘佩璆則形容，「抗通脹」債券令「有餘錢的人購買受惠」，惟「手停口停的人未能因而受惠」。另一名工聯會議員葉偉明並提出反建議：「如果想全民受惠，與其注資至強積金，不如全民1手通脹掛鈎債券，實際過界6,000元強積金。」

麥萃才稱，債券回報必須要在通脹的基礎上再加上2-3%的利率，才會有較大吸引力。

資料圖片

譚紹興稱，由於政府變相以庫房「資助」市民抗通脹，故對小市民來說，債券相當「抵買」。

資料圖片

專家：純抗通脹 債券「抵買」

香港文匯報訊(記者 周紹基)政府今次效法歐美國家，推出助市民抗通脹的「通脹掛鈎債券」，其派發的票息及償還本金將會經過通脹作調整，令投資者得以在通脹中保存債券的價值。投資者學會主席譚紹興表示，有關債券若以單純抗通脹的角度而論，是「買得過」，因為除通脹率外，債券本身亦可能有最低息口，以去年本港通脹3.1%為例，即該批債券可能有近4%利息，以港元定息產品計算，的確很吸引，而且此債券每半年根據通脹率調整利率一次，以目前情況，息率將會「節節上升」。不過，若以投資產品而論，回報就會比人民幣定存遜色。

譚紹興指出，由於今次政府出面為債券「包底」，變相以庫房「資助」市民抗通脹，故對小市民來說相當「抵買」。

優化結算平台 推動人幣業務

香港文匯報訊(記者 馬子豪)除透過研發通脹掛鈎債券活化香港金融市場外，財政司司長曾俊華亦在預算案中提及多項金融政策，比如繼續本港人民幣業務發展，研究如何方便外來港作第二上市，並加強與台灣的金融合作。

去年人民幣業務在港遍地開花，已成為香港金融發展的重要一員。截至1月底，本港已累積31筆總值約744億元人民幣的人債發行。除人債外，曾俊華指當局會繼續優化人民幣結算平台，以吸引更多企業使用結算服務，並繼續推動人民幣金融產品和服務多元化。

研吸外來港第二上市

在鼓勵外來港上市方面，預算案中，聯交所正研究如何吸引海外公司來港作第二上市，並接納更多於不同海外司法管轄區註冊成立的公司申請來港上市。

而在促進港台兩地經濟發展，港府與台方正就金融監管合作、更新空運安排、避免雙重徵收航運收入稅項等方面，積極展開討論，並準備在台北成立綜合性辦事機構。

中小企望加大支援進軍內銷

香港文匯報訊(記者 李永青)財政司司長曾俊華在財政預算中建議，將政府對「中小企業信貸保證計劃」的承擔總額，由目前200億元增至300億元。香港中小企業商會永遠榮譽會長陳國威歡迎政府增加承擔金額，但更希望政府加大支持中小企進軍內銷市場的力度，更建議政府可在內地購置物業，以特惠租金讓港商進駐。

盼政府內地買樓讓港商進駐

陳國威向文匯報記者表示，很多內地公司都有意與港商合作，卻因沒有聯繫而無從入手，故建議由香港政府出資購入內地一幢物業，讓有意做內銷的港商及相關服務業進駐，屆時有意與港商合作者自動會上門。同時，現時內地積極發展高鐵網絡，他建議香港政府可以與內地相關部門商討，爭取在高鐵內設立香港產品專門店，協助香港產品打入內地市場。該會常務顧問吳宏斌亦指出，期望政府可推出更多實際措施，例如牽頭於珠三角地區，建立常設銷售平台，以助他們開拓內地市場。