



中區警署活化 賽馬會方案獲七成支持

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 賽馬會早前向城規會呈交舊中區警署活化方案，提出於地盤內加建2座新建建築物，至今共接到多達233份意見，當中近七成支持，希望項目盡快上馬，但仍有不少環保團體、政黨、關注團體向該會提交反對申述，指出新建建築物會「喧賓奪主」，認為無必要進行加建，應「原汁原味」保育整個建築群。

支持的七成意見，多來自區內居民及市民等，認為項目已拖拉一段時間，賽馬會呈交的新申請有助活化，並且能提供更多地方予非牟利藝術團體舉辦活動，有助香港發展創意活動，希望盡快上馬。但公民黨、民主黨、長春社、環保觸覺、中西區關注組等多個團體，亦向該會表達反對，並提出不同建議。

環團促「原汁原味」保育

環保觸覺指，當區有可於古蹟群內滿足文藝活動的需要，毋須加建，而新建物樓高5及8層，較現存的古蹟3至4層還要高，予人「喧賓奪主」的感覺，而新建物設計較現代化，亦與古蹟格格不入，希望中區警署最終能「原汁原味」保育。創建香港則支持新增的建築物，但就表示，政府要注意增加的旅客流量對該區帶來的影響。

另外，嘉林邊道45至47號伯特利神學院，早前申請在地盤內興建1幢8層高的住宅物業，提供44個單位，以作日後重建及保育神學院(二級歷史建築)的經費來源。項目接獲5個申述意見，其中環保觸覺反對申請，表示明白籌募經費不容易，但不認為要發展私人住宅來應付，擔心會有不良先例；創建香港亦提出反對，表示申請將令神學院的存在意義變質。

盛薈原價加推增至302伙

擬下周加價及削減回贈優惠

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 承接預算案公布後免年新盤熱賣旺勢，長實與港鐵合作的大圍盛薈昨日再兩度原價加推第5座望金山景戶合共132伙，平均二按即供呎價7,822元，首批66伙平均二按即供呎價7,801元，第2批66伙平均二按即供呎價7,857元。長實地產投資董事郭子威昨表示，過去兩日加推合共302伙均以原價發售，售價比較克制，期望多一些換樓客受惠，此批單位有機會於本周末前推售，並會優先售予日前向隅的買家，並計劃下周加價，及削減建築期付款的持貨1年可獲5%樓價回贈優惠比率。

郭子威指出

郭子威指出，昨日加推單邊第5座樓皇首批66伙金山山景單位，以建築面積計算二按即供平均呎價7,801元，建築面積二按即供最低呎價由7,283至8,305元；3房「黃金名邸」建築面積981呎，二按即供售價由742.9萬元至857.6萬元，4房「金鑽名邸」建築面積1,273呎，二按即供售價由927.1萬至1,008萬元。第2批66伙平均二按即供呎價7,857元，3房「黃金名邸」建築面積981呎，二按即供售價由730萬至829.4萬元，4房「金鑽名邸」建築面積1,273呎，二按即供售價由898萬至1,027萬元。長實營業經理曹皎明指出，盛薈剛售

出的250伙，受香港用家及長線投資者追捧，因「盛薈」售價合理兼具水位，而二按安排更有助解決首期問題，可輕鬆上車。

用家換樓客佔八成

她指出，據「盛薈」買家資料顯示，用家及換樓人士與長線投資者比例為8:2，反映投資者佔整體買家比例屬於健康水平，有助樓市穩步發展。買家之中40%來自新界區，其次為九龍區，佔30%；香港區則佔20%，海外及內地買家佔10%，反映享鐵路沿線及好景觀的物業得到各區買家垂青。



■長實地產投資董事郭子威(左)及營業經理曹皎明介紹，盛薈加推新一批第5座金山景戶。

至於選用付款辦法方面，90%以上的買家選擇「贈+賞」置業計劃，顯示發展商所提供之高達20%二按首2年免息免供優惠具吸引力，可讓真正用家大大減輕供樓及利息開支。

九成買家選用二按

盛薈共提供1,368伙，至今已推出717伙，已售出約550伙，項目預計於今年9月入伙。

One Island South累售八成樓面

香港文匯報訊(記者 周穎) 受供應持續位於低水平，加上低利息及通脹升溫，市場對物業市場需求多元代。會德豐地產旗下黃竹坑商廈One Island South於過去一個月售出30萬平方呎樓面，平均呎價6,200元，套現約18.5億元，估計未來呎價有10%上升空間。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，黃竹坑商廈One Island South於2月初已經獲批出預售樓花同意書，物業總樓面面積逾82萬平方呎，其中72萬平方呎為寫字樓樓面，每層3萬平方呎，餘下10萬呎為商業樓面，預計今年年中落成，整個物業市值超過50億。

上月售10層套18.5億

他指出，由2月中至今，One Island South以全層形式發

售，平均呎價6,200元，每層涉及金額1.85億元，已經售出10層約30萬平方呎樓面，涉及售樓收益約18.5億元。買家包括上市公司及跨國企業。連同早前售出的9層樓面，累積售出19層，約佔整個項目的80%。黃光耀又表示，項目現時餘下5層中高層樓面可供發售，價格有10%上調空間，估計15萬平方呎樓面售出，約可套現10億元。另10萬平方呎商業樓面會作長線收租之用。集團下一個非住宅項目為位於荃灣西站對面的60萬平方呎工貿項目，預料會於明年初推出市場。

今年擬推售兩盤

他又指出，集團今年計劃推出兩個住宅項目，包括九龍太子道西項目，集團剛接納政府提出的補地價金額，望可趕年底前推出，該項目涉60伙，單位面積約1,500至2,000平方呎的大單位；至於西環卑路乍街項目，涉100伙，面積由700至1,000呎的2及3房，料第四季推售。

此外，同系西半山巴內頓道The Babington，尚餘兩伙可供發售，分別為頂層複式戶，面積2,400方呎，意向呎價2.5萬元；另一伙為27樓示範單位，單位面積1,139方呎，意向呎價1.6萬元。

對於市場有聲音認為，目前樓市出現非理性亢奮。黃光耀認為，樓市現時炒家絕跡，摸貨成交



■會德豐地產常務董事黃光耀(右)及市務部高級經理何詠儀介紹旗下黃竹坑商廈One Island South擁南區景觀。

香港文匯報記者周穎 攝

少，樓市以用家及投資者為主，未有出現非理性。加上目前供應持續位於低水平，加上低利息及通脹升溫，故今年整體物業市場價格看升10%，投資者和用家也積極入市。

而對於政府今年新土地供應，他稱，最新土地表加上市場的供應，最少有1.9萬至2萬個單位供應，可舒緩市場對單位供應的疑慮。集團對勾地表中的前何文田村常樂道，以及佛光街兩地皮最感興趣，其餘項目亦會留意，如果有合適項目，有機會獨資參與。

違規骨灰龕申「合法化」遭群起反對

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 政府去年底公布52間違規骨灰龕場，其中包括位於元朗的紫雲仙苑，其後城規會接獲申請，將地盤規劃用途更改，變相將龕場「合法化」，但遭到鄰近居民、屏山鄉居民、創建香港等反對，至今已接獲的55個意見，全數反對申請；另外，上水3級歷史建築物仙慧庵亦申請改用用途以興建骨灰龕場，同樣接到多達54個反對意見。

紫雲仙苑55意見全反對

紫雲仙苑早已在經營骨灰龕場，但去年底被政府列入52間不合規格的私營骨灰龕場，規劃監督並發出強制執行通知書，要求終止連例發展。據知人士指，原本1月中強制執行期限就屆滿，但至今仍未見規劃署採取任何管制行動。

城規會1月底接獲申請，將龕場所處的土地由「康樂」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，涉及地盤面積50,592呎，擬設的3幢3層高物業，總樓面約6,300呎，可提供約1萬個龕位。事實上，地盤現時已

為骨灰龕場的用途，申請進入諮詢期至今1個多月，城規會暫接獲55個意見，全數反對。

創建香港憂開壞先例

創建香港指出，龕場的發展屬「未經授權」，但經營者卻一直違規經營，若申請獲批則等同縱容「先破壞，後發展」的行為；另外，屏山鄉居民亦聯同向城規會呈交意見，指項目將加重區內交通負荷，春秋二祭影響尤大。

另外，上水仙慧庵1月底時亦曾申請改劃為「政府、機構或社區」地帶，地盤現為仙慧庵，擬建骨灰龕場及活化這幢3級歷史建築，提供約10,038個龕位。項目同樣遭到多個反對聲音，包括區議員、河上鄉村居民、創建香港、香港觀鳥會，接獲的54份意見均不支持地盤建龕場。其中有區議員認為不應破壞歷史建築物；創建香港指，連接地盤的道路屬單行線，清明及重陽時會出現交通問題，並且申請近民居，不適宜建龕場。

九龍塘劍橋道6號叫價1.4億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 由一名印度籍商人持有的九龍塘劍橋道6號商舖物業現正放售，意向價1.4億元，呎價約2萬元。

負責銷售代理的萊坊投資部董事馮凱宗表示，劍橋道6號地皮面積為3,900呎，總樓面約7,000呎，現址

投資者半億買蔚然

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 豪宅旺市旺價，太古地產及恒基地產合作的西半山蔚然剛錄得一宗逾半億成交。

中原地產西半山及中半山高級營業董事李魏表示，該單位為蔚然中高層B室，單位享海景，面積2,078呎，擁四房雙套間隔，成交價為5,099.7萬元，呎

價24,541元。新買家為長線投資者，鍾情太古規劃項目升值潛力優厚，遂拍板入市。

此外，恒地於中環的尚賢居昨亦售出2伙，其中11樓A買家為內地客，單位建築面積720呎，售價1,262.3萬元，呎價17,532元，另外，6樓F的買家為香港客，建築面積806呎，售價1,125.5萬元，呎價13,964元。

憧憬觀塘發展 偉業街地3000萬獲承接

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 政府近年大力發展觀塘及九龍灣等地區，並鼓勵進行全幢工廈改建，發展局日前新一年度公布勾地表時更明言，有意打造這兩區成為本港另一重要商業區，年內並會主動推出區內2幢商業地盤拍賣；市場消息指，有投資者睇好該區潛力，剛以3,000餘萬元購入觀塘偉業街93號

(前身為勤興工業大廈)地皮。剛錄承接的偉業街93號地皮，中原(工商舖)工商部營業董事李文光表示，該地皮佔地約2,100呎，現被劃作「其它指定用途」，最大地積比率12倍。消息指，新買家為區內活躍投資者，近年不時參與區內工廈炒賣。

財案增土地 政府顯決心 冀樓市企穩

香港

壽山洋房大熱 3,450呎 加花園，新盤現已發售 9,800萬 2813 1068	樂陶苑 1,211呎 高層海景 九成實用 (獨家) 1,928萬 2838 5077	貝沙灣 1,682呎 雙車房 2,400萬 2989 9233	貝沙灣南岸 2,180呎 全海四房 3,500萬 2989 9233	貝沙灣六期 2,089呎 罕有雙車房 4,130萬 2828 3434	貝沙灣一期 1,947呎 全海四房 3,200萬 2812 1177	此價不再 1,391呎 全海四房 1,600萬 2813 1068	極罕平房 2,000呎 實用靚 2,960萬 2813 1068							
嘉樂苑 1,600呎 全新裝修 3,200萬 2813 1068	深灣全海 1,635呎 迷人深灣 3,300萬 2813 1068	煙康苑 1,180呎 靚裝修 1,399萬 2838 5077	禮頓山 1,911呎 升值無限 4,380萬 2923 5223	近馬場會所 1,500呎 平過麵粉 1,400萬 2923 5688	名門 2,058呎 高層連約 3,100萬 2923 5688	海景軒 997呎 低水必定 928萬 2578 3553	The Albany 2,546呎 特色三房 三層連地庫 8,000萬 2922 6666	明珠台 2,200呎 九成實用 四房兩廁 3,250萬 2521 6999	雲景台 1,198呎 實用全海 1,680萬 2571 2999	海天峰 2,804呎 鑽石海景 4,680萬 2922 3288	羅便臣道31號 2,665呎 四房兩廁 6,000萬 2525 3323	實得巨宅 3,200呎 罕有複式 5,000萬 2921 7222	金鑽閣 1,950呎 三房兩廁 2,600萬 2546 3133	雅苑 1,762呎 海景開揚 2,600萬 2548 4999

九龍

劍橋道一號 2,446呎 雙車房 2,850萬 2397 2328	帝景臺 2,592呎 4房+800呎花園 3,180萬 2381 1889	星輝豪庭 1,522呎 兩房兩廁 1,200萬 2381 1889	又一村屋地 10,383呎 兩層地庫 1,600萬 2928 8788	何文田校網 2,380呎 兩房兩廁 1,750萬 2926 7388	獨立地皮 16,000呎 兩層地庫 6,800萬 2926 7288										
又一村花園 1,642呎連花園 內街清靜 新裝實用 1,288萬 2926 7288	京士柏山 2326呎連車位 罕有放盤 四房有匙 3,600萬 2926 4688	麗景樓 1,400呎 維多利亞 1,238萬 2926 7171	豪福軒 1,400呎 尊貴地段 6,500萬 2926 7138	半山壹號 1,491呎 全新兩層 1,500萬 2926 4477	帝庭閣 1,128呎 新地大廳 1,150萬 2926 4477	春曉園 1,500呎 四房兩廁 1,480萬 2926 4688	帝柏海灣 1,019呎 開揚海景 1,200萬 2928 4848	君匯港 1,087呎 交吉有匙 1,150萬 2928 8338	凱旋門 1,133呎 絕美維港 正南三房 2,200萬 2927 8988	海逸豪園 1,384呎 千禧機建 單邊海景 1,200萬 2926 5222	海逸豪園 1,892呎 兩層雙車 1,350萬 2926 5222	海逸豪園 1,472呎 東南雙海 1,450萬 2926 5222	海名軒 1,892呎 兩層雙車 1,300萬 2334 9678	半島豪庭 1,250呎 兩層雙車 1,300萬 2334 9678	海名軒 1,931呎 三面環海 2,600萬 2334 9678

新界

雅景花園 1,725呎 無敵全海 獨立大屋 1,250萬 2929 0022	大圍HSE 2,800呎 豪裝大屋 2,680萬 2929 6030	九肚山 1,580呎 另連天台 780萬 2929 6030	嘉御山 3,428呎 巨廳有匙 4,480萬 2693 9338	駿景園 1,620呎 馬場河景 980萬 2602 2588	曉翠山莊 1,969呎 複式平台 2,000萬 2693 9338	淺月灣 2,483呎 一室兩廁 918萬 2656 6366	瀟灑山 1,460呎 全城熱賣 738萬 2656 6366
藍天海岸 1,663呎 高層單邊 1,300萬 2923 6888	御翠園 1,333呎 正南全海 1,150萬 2920 3300	美孚新邨 1,722呎 複式單位 1,300萬 2370 3456	萬景峰 1,722呎 兩層雙車 1,300萬 2920 3300	水藍天岸 1,061呎 兩層雙車 1,061萬 2923 6228	海珀名邸 3,581呎 私家花園泳池 3,800萬 2923 6228	加州豪園 1,965呎 兩層雙車 830萬 2920 4488	加州豪園 2,476呎 兩層雙車 1,220萬 2920 4488
曼克頓山 1,148呎 套三東兩 1,050萬 2920 2222	御林皇府 5,628呎 獨立別墅 英倫大宅 4,680萬 2482 4993	嘉麗山莊 2,722呎 獨立大屋 4,300萬 3106 3337	St. Andrew's Place 2,670呎 翠綠環境 1,200萬 2482 9903	葡萄園 2,876呎 爆升在即 1,800萬 2471 0228	首譽 2,230呎 歐陸風情 1,580萬 2471 0228	翠逸雅園 2,170呎 兩層雙車 860萬 2471 0228	邁爾豪園 3,399呎 豪華裝修 2,500萬 2668 1808

*以上圖則資料只供參考用途，美聯不保證以上圖則資料的完整性或準確性。美聯亦不保證任何人士使用或依賴以上圖則資料所引致之任何損失或損害上任何責任。發展商可能在沒有事先通知情況下隨時對上述圖則資料作出修改或更新。

美聯物業 MIDLAND REAL ESTATE

招聘熱線: 2316 8866

www.midland.com.hk

美聯 729 傳訊 www.729.tv

公平、公正、公開