

領凱建築期付款獲2成一按



長實黃思聰(右)、封海倫(左)及南豐麥一攀介紹領凱。香港文匯報記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)金管局推出收緊按揭措施下,為吸引換樓客及長線投資者,如箭在弦地銷售將軍澳日出康城領凱,發展商長實首度為新盤提供建築期付款的最高20%樓價作二按,於2013年第二季入伙時一按加二按最高可達樓價80%。長實地產投資董事黃思聰昨表示,領凱樓花期長達20個月,入伙前只須支付15%樓價,此樓盤最快於今日派發售樓書,以此推算,市場估計最快於下周五開售。

樓花期20個月 入伙前付15%

黃思聰指出,領凱的建築期付款二按安排,會由系內的尚乘財富提供,首年最優惠利率(P)減2厘,P為5.25厘,其後全期以P計算,年期最高25年,二按最高借20%,令借貸最高可達樓價80%。他強調,領凱入伙時,一按的銀行亦會連同二按一併作風險評估,買家選擇二按時可提早還款,而不設罰息。發展商不會作補貼。

他稱,由於部分換樓人士可能計劃先賣樓再換樓,此建築期二按付款方法有助他們的資金可以靈活安排,於2013年第二季入伙首期只須支付樓價的15%,令換樓客可以於此20個月樓花期內才找合適時間賣樓,減輕壓力,長線投資者亦可以因此安排作出資金靈活安排。

他表示,領凱已接受代理收票,初步反應良好,領凱的售樓書最快今日派發,示範單位會於數天內開放。市場估計,最快於下周二開價,下周五開售。

黃竹坑分層豪宅料破2千萬

深灣9號意向呎價逾2萬 10月開售

香港文匯報訊(記者 趙建強)將軍澳地皮以低於市場預期下限成交,仍無阻發展商高價開盤熱誠,嘉華、信置、南豐合作發展的香港仔黃竹坑「深灣9號」,意向呎價「絕不會低於2萬元」,揚言入場費低於2,000萬元的可能性極低。

對於日前將軍澳地皮拍賣,嘉華國際董事陳玉成認為拍賣氣氛激烈,且有多家發展商參與競投,並非反映市場淡靜,地價低於市場預期,相信與限呎有關。他又指,以將軍澳地皮拍賣價計算,估計開售價格亦將超過每方呎8,000元,高於現時二手,可見價格並不算低。因此,有關拍賣不會影響公司推盤策略。

戶戶向海 近百伙複式

深灣9號由6座樓高36層住宅組成,戶戶向海,共提供411伙單位,其中80伙為複式單位,另有12伙頂層複式連天台,及11間臨海大屋,總樓面約64萬方呎,估計總市值逾200億元。陳玉成稱,公司暫未為項目定價,但強調每方呎意向價不會低於2萬元。另外,雖然部分單位面積不足1,000呎,以2萬元呎價計算將低於



深灣9號單位類型

Table with 2 columns: 單位類型 (Unit Type) and 面積(方呎) (Area in sq ft). Rows include 1房複式, 2房複式, 3房複式, 3房分層, 4房複式, 4房分層, 頂層複式, 花園洋房.



嘉華國際董事陳玉成(右)推介深灣9號。

香港文匯報記者趙建強攝 置(佔35%)及南豐(佔30%)於07年底合組財團,以57.1億元投得,當時拍賣價較開價高出1.28倍,每平方呎樓面地價約8,814元。資料顯示,與項目一海之隔的以新地為首發展的鵬洲灣,去年7月開售,發展商首批推售的50伙單位,建築面積呎價約1.5萬元至1.9萬元不等。

2,000萬元,但陳玉成稱,項目入場費低過2,000萬元有機會不高。

項目早前已獲批預售樓花同意書,陳玉成稱隨時可以開盤,但目前暫訂於10月開售,公司亦正安排兩個有裝修及一個交樓標準示範單位,預料亦可於短期內開放予公眾參觀。根據政府指引,項目首批推售單位需多於100伙,陳玉成稱,項目以3、4房為主打,首批單位必定會有3房。

意向呎價貴過南灣

項目位於黃竹坑惠福道9號,由嘉華(佔35%)、信

稅局:「11·19」住宅買賣毋須繳重稅

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長實地產投資董事郭子威於去年11月19日晚發售大圍盛薈時,於微博發表言論指當天買盛薈不受新措施影響,一度被指誤導。不過,長實於上月24日接獲稅務局回覆查詢時指出,當買方在去年11月20日前已訂立臨時買賣合約購入住宅物業,被視為在去年11月20日前已取得有關物業,即使其取得物業後24個月或以內將物業轉售,也毋須繳納「額外印花稅」。換言之,郭子威當日的微博言論無誤導。

盛薈當晚售逾150伙

長實已於9月6日向去年11月19日購入大圍盛薈的買家發信通知稅務局的回覆信件。資料顯示,去年11月19日晚大圍盛薈共售出逾150伙。

運輸及房屋局發言人昨表示,徵收「額外印花稅」的原意是把11月19日或之前簽訂臨時買賣合約的交易亦包括在內,其後於立法會討論修訂印花稅條例時經議員作出討論時作出修訂,11月19日或之前簽訂臨時買賣合約的交易毋須繳納「額外印花稅」。但運輸及房屋局發言人重申,對郭子威的批評並無錯誤。

郭子威曾籲買家趕入市

長實於去年11月19日晚發售大圍盛薈,適逢財政司司長曾俊華當日下午公布額外印花稅以打擊炒樓,長實地產投資董事郭子威在財政司公布上述消息後於微博表示:「今天(11月19日)買盛薈絕對不會受新的政府措施影響!12:00前來了!快快快!」

紀雲峰獲逾40個登記

香港文匯報訊(記者 周穎)新盤即將開售,發展商展開一連串軟銷。嘉里旗下跑馬地紀雲峰剛接受睇樓登記,反應理想,兩日已經有逾40個登記,當中有6個登記來自內地客。

嘉里發展執行董事朱榮培昨日於記者會時表示,紀雲峰剛接受睇樓登記,有理想反應,兩日已經有逾40個登記,當中有6個登記來自內地客。現樓示範單位最快於本月下旬開放予公眾參觀,項目已經獲發入伙紙,可於明年年初交樓。

南里地盤 中冶5億放售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)剛於前日以底價7,000萬元統一香港西環南里4A及6號業權的中國中冶集團,連同其早已收購西環南里4至14號的交吉地盤,委託第一太平戴維斯招標出售,截標日期為9月28日中午12時,意向價5億元。

MegaBox力吸逾千內地客

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)嘉里建設於九龍灣的MegaBox,今年重組租戶組合,引入宜家傢俬、JUSCO及H&M後,MegaBox總經理文靜芝昨表示,租戶重組後,令MegaBox的生意額及人流均比去年增20%。

配合中秋節及十一黃金周的來臨,文靜芝指出,會夥拍內地旅行社合作辦內地購物團,中秋節會辦10團,十一黄金周會辦20團,料吸逾千名旅客,多間商戶亦提供購物飲食折扣優惠低至7折,料人流至少比去年同期升逾20%,料人均消費達1,500至2,000元。

Real estate advertisement for Centaline Property (中原地產) featuring 'Stately Home' (豪宅) listings. The ad includes a map of Hong Kong and Shenzhen, and lists various properties across different districts like 山頂南區, 東半山, 中半山, 北半山, 西半山, and 西南區. Each listing includes details like location, size, and price.