

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,並非反映市況淡靜,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: Unit Type (單位類型) and Area (面積(方呎)). Includes 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. Includes sections for 'Hong Kong Island' (港島豪宅), 'North Hill' (北半山), 'East Hill' (東半山), 'Central Hill' (中半山), and 'South West' (西南區). Each section lists various properties with details like location, size, and price. Contact information for recruitment is provided at the bottom.