

銀碼千萬 辣招未退  
一西唱慢板 首日沽30伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府「雙辣招」後首個新盤——荔枝角一號·西九龍首批100伙昨晚推售。天氣轉凍，伙伙逾千萬的一號·西九龍銷情亦唱慢板，發展商長實扭盡六王，以低於二手5%叫價，又大減即供折扣優惠價及增二按全期按息優惠催谷，並已收逾400票，開售首1小時售出30伙，全晚亦只售出30伙，套現3億元。最大一筆成交為一香港客斥資約3,400萬元買入3伙。

長實發言人表示，一號、西九龍於昨晚7時開始首1小時售出30伙，套現約3億元，主要是高層4房戶，平均即供呎價1.1萬元，大部分為用家，當中有7組至8組客買2伙或以上，80%買家採用即供付款，以便取得10%折扣優惠。

# 港客斥3400萬掃3伙

消息指，昨日下午發展商已為大手客優先揀樓，昨晚7時供散客揀樓，最大手為一香港客斥資約3,400萬元買入3伙，包括2伙1,300方呎4房及1伙1,100方呎3房。另外，買家購入2伙單位，可以八折配售1個車位，惟昨日未見準買家就車位簽約。

長實集團執行董事趙國雄表示，政府出「雙鞭招」後，炒風已見收斂，以一號·西九龍為例，收過400票，公司股票只有數張，內地客少於1%，無疑已冷卻樓市的投資氣氛。對於市場估計此盤首日只售出數十伙，他稱，出錢的買家才是最實際的需求，市場估計只是坐下來清談而已，並指他們估發

展商投地入標價往往都估錯。

他認為，「雙辣招」對發展商的影響不大，因為發展商主要是建樓賣樓，對買家而言則要觀望一下，由於未來2年新盤供應不多，對樓市前景仍有信心。展望明年樓市，他認為，香港經濟基調良好，市民仍有置業需要，加上利息仍低企下，看不到樓價有下跌空間，但樓市肯定有波幅。

## 九龍城匯賢閣售3伙

此外，消息指出，由捷偉發展的九龍城侯王道「匯賢閣」昨日推售，首天售出3伙，以中低層單位為主，平均每伙約900萬元，呎價約1萬元，包括10樓A、11樓A及15樓B室。此盤提供37伙，建築面積約880方呎至1,734方呎。

另外，恒基地產及新世界合作的元朗尚悅昨日原價加推28伙中低層單位，平均建築期呎價6,955元，平均即供呎價6,607元，建築面積545方呎至603方呎，訂價375.2萬元至434.4萬元，本周六推售。



■長實發言人表示，80%一號，西九龍買家採用即供付款，以便取得10%折扣價。

## 間隔不同 西九四小龍無波動

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）荔枝角一號·西九龍昨日開賣，鄰近西九四小龍（泓景臺、昇悅居、宇晴軒及碧海藍天），以至美孚新邨及曼克頓山的二手市況亦備受關注。

中原李悅強指，現時四小龍合共放盤有近460個（泓景臺約180個、李悅居、宇晴軒及碧海藍天各約80個），盤源平穩，以2房為主，佔近8成，平均每方呎叫價亦維持於8,500至9,000元左右，未有受新盤帶動刺激。買家方面，亦未有明顯被吸客或回流所影響，樓量大致平穩。由於四小龍主打2房戶，而一號、西九龍主力提供過千呎戶，即使有用家有興趣換樓至3房，始終受樓花期限限制，不會急於一時，因此區內盤源未見增加，叫價亦見穩定。

泓景臺683呎498萬成交

成交個案方面，香港置業張志文表示，泓景臺8座高層F室新近以498萬元成交，平均呎價7,291元，較市價低約3%。單位建築面積683方呎，實用面積543呎，兩房望市景。

另一邊廂，有美孚新邨區內地產代理透露，始終現時整體市場氣氛欠佳，買家態度極為審慎，但由於美孚新邨及曼克頓山在單位類型相對較貼近，刺激區內樓價量微升一成，但觀望心態強烈。據了解，美孚新邨目前約有600個放盤，平均每方呎叫價則介乎約7,100元。而曼克頓山現時約有80個放盤單位，2房每方呎叫價11,000元左右，3房以上大單單位每方呎叫價由13,000至14,000元不等。

# 代理包餐廳服侍準買家

▲ **花絮** 香港文匯報訊 (記者 梁 悅琴) 為幫助發展商去貨，收取佣金，昨日下午於紅磡置富都會商場售樓處所見，各大地產代理都整裝待發，美聯、中原、利嘉閣都於首天特別安排「包場」，安排一眾經已入票準買家，於商場的餐廳內輪候前往揀樓，務求讓買家舒服買入心頭好。

同一場合，不少準買家到場輪候，買家盧小姐（見圖）以1,180萬元買入「一號·西九龍」第1座高層海景單位。她認為售價合理，發展商推出之置業優惠亦見吸引，加上其原居於鄰近區域，鍾情西九龍區交通方便，因而拍板入市。由於購入單位作自住用途，故她指政府「辣招」無礙其換樓決定。



**西鐵荃灣西站(六區)物業發展項目  
(將稱為荃灣市地段第402號)  
邀請發展意向公告**

荃灣西(六區)物業發展有限公司(以下簡稱「荃灣西(六區)公司」),以香港鐵路有限公司(以下簡稱「本公司」)作為代理人,現就座落於將稱為荃灣市地段第402號的地段(以下簡稱「地段」)的西鐵荃灣西站(六區)物業發展項目(以下簡稱「項目」),誠邀有興趣人士提交發展意向書,以進行甄選及邀請合適的發展商或財團提交正式標書。荃灣西(六區)公司為西鐵物業發展有限公司的全資附屬公司,而西鐵物業發展有限公司則為九廣鐵路公司的附屬公司,財政司司長法團為其另一股東。

項目座落於西鐵荃灣西站東南面，東南及東北面分別為永順街及荃灣路，西北面為荃灣公園，西南毗連海濱長廊。地段面積約13,804平方米，項目坐擁海景，南面飽覽藍巴勒海峽；西面遠眺汀九橋。

項目坐享西鐵綫之便。由西鐵荃灣西站往返尖東站及香港站分別需約14分鐘及21分鐘。項目的周邊主要為住宅及商業發展地段，提供完善的社區、零售及康樂配套設施。項目毗鄰荃灣公園，亦為住客提供充裕的戶外休憩空間和綠化地帶。

項目規劃已參照於二零一一年四月一日生效的可持續建築設計指引。城市規劃委員會已於二零一二年二月十日批核有關的總綱發展藍圖。擬發展物業的主要參數如下：

發展項目用途	非工業〈不包括倉庫、加油站及酒店〉用途
總樓面面積上限	住宅樓面：62,711平方米
政府設施	公眾體育館：12,000平方米

## 發展意向邀請書

有興趣人士可以書面方式(郵寄及傳真)致函下述地址及人士索取「西鐵荃灣西站(六區)物業發展：發展意向邀請書」。如有任何查詢，歡迎以郵寄或傳真方式提出。

## 遞交發展意向書

所有發展意向書連同所需資料（一式兩份）必須放進信封內，並且在信封面註明「機密」及「西鐵荃灣西站（六區）物業發展：意向書」，於二零一二年十二月十三日下午二時或之前派專人送達下述地址及人士：

香港九龍灣德福廣場  
港鐵總部大樓  
香港鐵路有限公司  
(荃灣西(六區)物業發展有限公司代理人)  
物業總監  
鄧智輝先生收  
傳真號碼: (852) 2993 7742

收到發展意向書後，荃灣西（六區）公司將編訂經甄選的投標者名單，以邀請發展商或財團遞交西鐵荃灣西站（六區）物業發展項目的正式投標文件。荃灣西（六區）公司保留權利挑選已遞交發展意向書的發展商或財團列入投標者入圍名單，或在入圍名單中加入並未遞交發展意向書的發展商或財團。荃灣西（六區）公司亦保留權利隨時取消或終止投標程序，及/或不接受任何投標書。

本公司所作出的一切行動及行為，均以荃灣西(六區)公司代理人的身份作出。

所有資料僅供參考之用。

荃灣西6區 長實寄厚望



■長實趙國雄稱，傾向獨資入標  
荃灣西站6區。 記者張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 周穎、梁悅琴）新供應陸續有來，港鐵今日推出荃灣西6區項目招收意向書，項目提供894呎，58%單位實用面積不可多於538方呎。由於項目屬限呎盤及須興建體育館，發展成本因而增加，美聯物業估計每呎樓面地價3,910元，總估值26.4億元。長實表示將會競投，因可連同旗下荃灣5區及7區一併發展。

## 限呎盤今起招意向

# 厚望

港鐵發言人表示，今日推出荃灣西6區招意向，截止日期為12月13日。項目佔地148,586方呎，可興建2幢住宅物業，涉及樓面675,021方呎，可提供894個單位，其中58%單位實用面積不可多於538方呎。同時，項目需要提供一个面積129,168平方呎的政府公眾體育館。

長實執行董事趙國雄稱，集團於荃灣西站5區及7區均已中標，當然對荃灣西站6區感興趣。若集團能夠一併投得發展，對整個荃灣西站發展更有效益，唯一要考慮的是要建10多萬方呎社區設施。他坦言，若要取得此項目，出價自然要好一點，長實會待此項目出標書後詳細研究，並傾向獨資。

美聯料每呎樓面3910

美聯測量師行董事林子彬認為，由於項目為限年限呎地，加上中標財團須興建公眾體育館，故發展彈性較少及成本有所增加，會入標價上反映出來。不過，項目位處新發展區，毗鄰仍有多幅地皮陸續招標，加上擁有海景、綠化區及鐵路優勢，發展潛力優厚，故相信會獲不少區商垂青，料以鄰近已有發展項目的財團入意意向較積極，項目估值26.4億元，每呎樓面地價3,910元。