

# 奧城·西岸3房入場費1100萬

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 樓市重現小陽春，發展商持續爭相推盤，九龍建業於大角咀奧城·西岸計劃下周末推售，意向呎價1.3萬至1.5萬元，3房入場費1,100萬元，首推4房戶，至於新鴻基地產於將軍澳天晉昨再以原價加推54伙，下周中推售。

九 建市務及銷售部總經理楊聰永昨日表示，大角咀奧城·西岸最快今日上載樓書，下周開價，最快下周末開售，首批將先推4房，然後再推3房，整體意向呎價介乎1.3萬至1.5萬元，極高層約1.6萬元，複式單位意向呎價約2萬，示範單位於明日起開放予公眾，至今已錄逾千個查詢，當中約15%為內地客，約65%至70%查詢三至四房單位。他指出，此盤樓花期長達3年，暫時無意提供二按，若有買家有需要，會個別安排，項目提供104伙，市值約10億元，至於項目地下的商舖已有高級食肆洽租中。

## 天晉2期昨日原價加推54伙

新地副董事總經理雷霆昨表示，將軍澳天晉2期前晚推出47伙，售出大半，昨日再以原價加推54伙，其中53伙的建築面積平均呎價10,018元，另外1伙為第3B座30樓A室，呎價12,115元(包一個單位)，下周中推售，他重申，天晉2期的價單並不存在加價或減價，主要視乎單位座向及景觀分野，至於前日加推50伙於明日及周六推售。他又稱，此盤亦有內地客以公司或私人名義支付BSD入市個案。至於此盤的4房戶已累沽逾90%。消息指昨日再售出2伙。

天晉2期昨日加推的54伙分佈於第1A、2B、2B座，建築面積由886方呎至1,201方呎，訂價由812.9萬元至1,455萬元，呎價由9,176至12,300元。

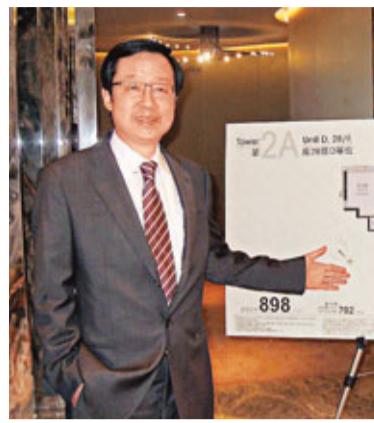
## 長實：今年頭炮或荃灣新盤

長實集團執行董事趙國雄昨表示，長實今年頭炮新盤有機會是荃灣國瑞路住宅項目，現仍申請售樓紙中，有機會於1至2個月內獲批，集團會一如以往一有售樓紙便賣樓，不會囤積居奇。

其他新盤方面，中原李巍表示，太古地產昨售出西半山蔚然2伙，分別為46樓A室，售價4,662萬元，呎價2.8萬元及46樓C室，售價4,785萬元，呎價28,500元，恒基地產於今日推售的長沙灣曉尚，市價只預留3伙，主要是400多萬元細單位為主。

## 內地客付123萬BSD購漆8低層

新世界於沙田「漆岸8號」昨連沽6伙，其中第5座6樓D室為內地買家，建築面積968呎，售價821萬元，呎價8,481元，涉BSD稅款123.15萬元，該盤昨日加推1伙四房戶，為第2座46樓C室，建築面積1,847呎，訂價2,446.2萬元，呎價13,500元，為整個項目之中呎價最高的標準戶。此盤已累售833伙，套現約79億元。



■楊聰永介紹「奧城·西岸」外觀模型。

■雷霆稱，天晉2期亦有內地客入市。

記者梁悅琴 攝

## 舖王梁紹鴻：舖租已見頂

香港文匯報訊 (記者 方楚茵) 有「舖王」之稱，大鴻輝興業主席梁紹鴻昨出席旗下灣仔酒店開幕禮後表示，現時商舖價格過高，租金回報及風險不成正比，租金上升空間有限，公司會減少投資商舖。公司未來會作多元化發展，包括酒店及工廠發展等。而旗下豪宅項目加多利峰最快於今年3至4月開售，但公司作為投資公司，不會大力發展住宅市場。

## 商舖價格過高將減投資

梁紹鴻指，現時一線地區舖位

租金已見頂，即使有商戶進駐亦只為達到廣告效益，但舖位租金難再大幅上升，但暫未見跌市，一線地區舖位租金會平穩發展。

被問及政府「雙辣招」壓市，令資金轉向炒作工商舖市場，他指政府無理由干預工商物業市場，但認同政府出招壓市，壓抑住宅樓價為短暫而必需的行政措施，因涉及民生問題。現時政府被指經常「出口術」，他認為本港作為自由市場，商業市場會自行調節，政府不應干預太多，需小心處理問題。

## 尹柏權擬訂兩地舖星展加價約成半放售

香港文匯報訊 (記者 周穎) 資深投資者尹柏權於去年8月一口氣購入星展銀行持有的7個舖位，涉資6億元，市場消息指出，其中元朗的海外信託銀行元朗大廈地下連1樓及柴灣樂軒臺地下109至119號舖兩個舖位於近日取消交易。

據悉，元朗的海外信託銀行元朗大廈地下連1樓，建築面積約3,581方呎，尹氏去年以2.24億元購入；柴灣樂軒臺地下109至119號舖，建築面積約1,800方呎，以6,900萬元購入。目前星展銀行把該舖重新加價放售，分別叫價2.5億元及8,000萬元，加幅分別約11.6%及15.9%。

## 彌敦道地舖摸出5個月賺11%

資深張姓投資者再度入市換貨，以3,600萬元購入旺角花園街232至242號地下G舖，單位面積約1,000方呎，現時租戶為花店，租金4.6萬元，租金回報約1.5厘；又以4,680萬元摸出彌敦道446號地舖，面積約1,280方呎，租戶為零食店，月租金9.2萬元，新買家租金回報約2.3厘。據悉，張氏於去年9月中，以4,200萬元購入，不足5個月，帳面獲利480萬元，升值11.4%。

## 企業廣場全層放售 呎價7千起

另外，美聯商業溫湘琪表示，九龍灣企業廣場一期1、2及3座相連全層放售，擁全海景及開揚城市景雙景觀，其中1座樓面面積佔約12,309平方呎，而2及3座面積則各佔約14,098平方呎，買家可單一選購3座單位之餘，亦同時可考慮將兩個單位打通成逾2.6萬平方呎樓面，業主以每平方呎價約7,000元起放售，入場費由9,868萬元起。

## 資本策略：對九肚地有興趣

香港文匯報訊 (記者 周穎) 物業市場有價有市，中小型發展商加快推盤步伐。資本策略執行主席鍾楚義表示，集團與德祥地產合作發展的銅鑼灣信德街住宅項目，最快3月開售。而集團對於3月推出的九肚山地皮有興趣。他又相信今年樓市仍然向好。而BSD已經達到成績，市場炒風亦收斂。

積極售樓套現再買地乃經營常態。截至於去年

第四季的統計，落成私人住宅10,145伙。其中未推出單位只有1,023個，貨尾亦只有1,038個。待售的單位合共2,061個，佔全港落成量的20.3%，售出比例79.7%。而上季度售出比例61.1%，按季上升18.6%。

黃良昇認為，強徵房屋空置稅並沒有針對現實問題；既無助解決市民置業問題，又更加扭曲樓市。如BSD及SSD2反過來空置市場供應，變相推高房價。

## 去年落成私樓已售八成 季升19%

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 近期談論得熱烘烘的房屋空置稅，令市場再度關注「有人無居住、有屋無人住」的問題。有研究反映一手樓市不存在囤積居奇的情況，中原指出，去年落成私人住宅已售出8成的單位，若非政府推出BSD及SSD2，空置新盤銷情的話，去年現樓貨尾可望低至一成。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，一手樓不存在囤積居奇的情況，發展商

供應，變相推高房價。

## 城市規劃條例(第131章) 對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(3)條所賦予的權力，就以下表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。

依據條例第17(2A)條，有關覆核申請現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱一

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及

(ii) 新界沙田上禾輜路1號沙田政府合署17樓規劃資料查詢處。

按照條例第17(2D)條，任何人可就有關覆核申請向委員會提出意見。

意見須說明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人遞送、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或 2522 8426)、電郵(tpbd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁([http://www.info.gov.hk/tpb/</a](http://www.info.gov.hk/tpb/)