

二手旺場 名人趕入市

合和胡文新逾億購深灣9號頂層複式單位

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 樓市升勢持續，一手市場大賣，二手市場同樣旺場，普羅市民區區搶單位，城中名人唔執輸，趁旺市趕入市。合和董事總經理胡文新、東方報業集團副總裁馬興國、裕泰興家族成員羅守輝、澳門科技大學健康科學學院院長霍文遜、導演黃真真及藝人區文詩等等，均於近期入市買樓，涉資由400萬至3億元不等。

土地註冊處資料顯示，合和董事總經理 胡文新 (WU THOMAS JEFFERSON)購入香港仔深灣9號頂層33、35樓A室複式單位，單位另設平台，建築面積2,931方呎，實用面積2,345方呎，平台面積431方呎，以1.068億元成交，建築呎價3.64萬元，實用呎價4.55萬元。

另外，東方報業集團副總裁馬興國 (MA, DEREK HING KWOK)，以2.94482億元購入大坑春暉8號頂層相連複式單位，平均建築呎價36,500元，實用呎價47,072元。土地註冊處資料顯示，大坑春暉8號頂層42及43樓A及B室複式單位，每個複式單位建築及實用面積分別4,034及3,128方呎，各連2個車位，以1.51275億元及1.43207億元易手，較價單低2%。

裕泰興家族成員買西貢匡湖居

較早前西貢匡湖居J段一幢雙號屋以3,300萬元易主，買家為裕泰興家族成員羅守輝及梁婉玲。上址實用面積1,742呎，建築面積2,391呎，實用呎價1.89萬元，建築呎價1.38萬元。

另外，霍英東之子，現任澳門科技大學健康科學學院院長霍文遜醫生，以4,570萬元購入太古地產旗下西半山蔚然單位。地產界人士指，該單位屬3房間隔，向西北，享西區全海景，實用面積1,297方呎，建築1,665方呎，實用呎價35,235元。

導演黃真真掃入炮台山光超台

娛樂名人方面，本地知名導演黃真真及有關人士早前購入炮台山光超台高層戶。土地註冊處資料顯示，光超台B座高層5室，由黃真真 (Barbara) 及黃詩詩



圖為西貢匡湖居。資料圖片

(Cecilia) 以605萬元購入，該單位實用面積527方呎，建築面積668方呎，實用呎價11,480元，建築呎價9,057元，無論售價抑或呎價，均打破該度歷來紀錄。此外，前Cookies成員藝人區文詩日前以約400萬元購入項目低層一房單位，建築面積約360方呎，實用面積262方呎，建築呎價約1.1萬元，實用呎價1.53萬元。

普羅市民同步在市場搶盤，新春期間成交不少創出新高。美聯鄭啟鋒表示，

東涌映灣園單位為9座高層G室，建築面積1,025方呎，實用面積757方呎，成交價676.5萬元，折合建築面積呎價約為6,600元，實用面積呎價約為8,937元，創屋苑同類型戶新高價。

中原周世康表示，香港仔景惠花園高層G室，實用面積406方呎，建築面積529方呎，正南享海景，以395萬元成交，建築面積折合呎價7,467元，上址造價實創屋苑兩房戶新高。

信置趕推超豪187實呎「劏房」

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 一手市場持續熱鬧，發展商抓紧「蛇頭」加快推盤吸金。其中信置九龍城重建項目THE AVERY昨日已上載樓書。樓書顯示，其中THE AVERY的5樓C及D室，建築面積只有260方呎，實用面積更只有187方呎，實用率71.9%，儼如豪宅劏房。反映本港高樓價之下，發展商敢於把單位愈賣愈細，亦不愁承接力。此外，代理消息指，截至昨日晚上8時，新地元朗RESIDENCE譽88單日售出約20伙，兩日暫共沽出接近120伙。

據了解，THE AVERY項目於尖沙咀中心設展覽廳，但不設示範單位，地產

代理於今天可優先預覽，並有機會在下周四開售。

可望下周四開售

樓書顯示，THE AVERY共24層，提供78伙住宅單位，以開放式及1房戶為主，單位建築面積由260至439方呎，總樓面面積約3.575萬方呎，其中住宅面積約25,890方呎，商用面積約9,860方呎，項目將於2014年4月30日落成，物業管理費每方呎2.9元。

特別之處是，THE AVERY的5樓C及D室，建築面積只有260方呎，以實用率71.9%計，實用面積只有187方呎，可謂

超豪「劏房」。不過，THE AVERY的單位未算最迷你，資料顯示，迄今新盤實用面積最細的樓盤，為紅磡殯儀館旁的御悅，發展商同樣是信置及市建局，該盤共提供68個單位，實用面積由160至252方呎。

名校林立成賣點

消息指，信置今天將舉行記者會，公佈The Avery銷售部署。有代理指，由於THE AVERY位處的小學校網為41區，名校林立，預料「一Q清」，大量家庭客火速接貨。

至於開售日已沽出近100伙的新地元朗

RESIDENCE譽88，成為蛇年首個紅盤。代理消息指，截至昨日晚上8時，項目單日售出約20伙，兩日暫共沽出近120伙。而新地業務部項目總監 (銷售) 張卓秀敏昨表示，截至昨日中午已售逾百伙，建築面積平均呎價逾7,800元，實用面積平均呎價逾萬元，銷情迅即達標。張卓秀敏預期，本周末是項目首個周末，相信參觀人流及銷情將會更為熱烈，有信心項目會持續熱賣。

此外，新世界沙田溱岸8號，昨天再推8伙3房戶應市，平均呎價8,989元。項目累推897伙，至今累售847伙，套現約81億元。

地監局曾就此向估價署查詢，該署表示，根據實用面積的統一定義，除非改建部分的圖則已獲屋宇署批准及已在估價署作出紀錄，否則涉及改建的樓面面積不應包括在實用面積內。因此，屬於所謂「僭建」的違例建築工程，一般而言不應被計算在實用面積之內。

其實，樓面面積固然是置業的重要考慮因素，但物業的其他資料，如在「物業資料表格」(表格1) 內列明的物業資料也同樣重要，例如物業的產權負擔及樓齡等，置業人士也應掌握清楚，並應實地視察物業的室內間隔和周圍環境，才作置業的決定。 ■地產代理監管局

有關實用面積的正確概念

地產代理監管局 (地監局) 要求地產代理就二手住宅物業提供實用面積的新執業通告，至今已落實了一個多月。地產代理在物業廣告上加上了實用面積，有助消費者掌握清晰客觀的樓面面積資料。該執業通告目前剛推行了一段短時間，公眾可能尚未習慣「實用面積」，監管局會繼續推廣相關資訊，讓公眾掌握「實用面積」的概念。

按照有關執業通告的規定，地產代理

在推銷二手住宅物業時，必須向客戶提供從訂明來源，即差餉物業估價署 (估價署) 或在土地註冊處註冊的首次轉讓的買賣協議 (首次協議) 中取得的物業實用面積資料。雖然實用面積的訂明來源有兩個，但法例沒有規定必須要選取哪一個，兩者亦沒有先後次序之分。地產代理只須從其中一處取得有關資料，並向客戶解釋從哪一訂明來源取得有關數據。

有地產代理業界人士關注，從估價署

及首次協議中所取得的實用面積數據可能會有不同，擔心會因此引發爭拗或「踢契」的問題。其實，一般而言，把實用面積資料寫於買賣或租賃合約中並不普遍，但如果地產代理認為有需要把有關資料寫到合約內，則可以註明資料的來源及何時取得該資料。

「僭建」部分不計算在內

另外，也有人懷疑由估價署提供的實用面積會否包括物業的「僭建」部分。



西班牙芭蕾舞劇團將於3月來港演出多媒體故事劇場《快樂王子》

西班牙芭蕾舞劇團為慶祝成立十五周年，將於3月來港演出多媒體故事劇場《快樂王子》，以光影、戲偶及投影等不同創意手法打造全新經典童話。

《快樂王子》是一個讓大家反思愛和施予的故事，講述王子生前享盡榮華，對城堡外的生活漠不關心。如今被困在金光燦爛、寶石雕飾的雕像內，並不快樂。他從高處發現城中大部分居民皆過着貧苦的生活，卻又未能施以援手，不禁每晚落淚。有一天，一隻路過的燕子停在王子雕像的腳上過夜。燕子被王子的慈悲心感動，答應相助，並依照王子的指示，把他身上的貴重寶物逐一拆下來送給有需要的人。

西班牙芭蕾舞劇團以創作及提供高質素的藝術演出為宗旨，節目多圍繞團結、包容及互相尊重等課題。劇團曾於法國、意大利、德國、英國、葡萄牙、比利時、匈牙利、荷蘭、奧地利、丹麥、波蘭、芬蘭、墨西哥以及中國內地演出，並曾參加西班牙多個藝術節，得到好評。

英語演出，附中文字幕的《快樂王子》為康文署主辦「奇幻滿Fun」節目之一，3月15日 (星期五) 晚上8時，3月16日 (星期六) 下午3時在上環文娛中心劇院，以及3月17日 (星期日) 下午4時在北區大會堂演奏廳舉行。

撥款設立北京大學獎助學金

新地郭氏基金鼓勵薪火相傳

新鴻基地產郭氏基金 (新地郭氏基金) 繼早前開始接受新一輪劍橋大學獎學金申請，資助本地及內地學生前往劍橋大學升學；日前為北京大學 (北大) 設立「新鴻基地產郭氏基金·北京大學獎助學金」，由2012年至2014年三個學年內，為本科生、碩士及博士生提供獎助學金和海外交流獎學金，預計將有260名學生受惠，總資助金額達260萬元人民幣。

「新鴻基地產郭氏基金·北京大學獎助學金」簽署儀式由新地主席兼董事總經理、北大名譽董事郭炳聯及北大校長周其鳳，新地郭氏基金執行董事郭婉儀、董事鄭準、北大副校長李岩松以及一眾新地管理層及北大代表見證。

郭炳聯表示：「北大師資卓越，教研成就享譽國際，新地郭氏基金希望透過這個獎助學金計劃，提供更多機會讓一班年輕有為的學生，通過在北大或海外世界級學府鑽研學問，啟發新思維。這不單體現郭氏基金作育英才的理念，還能為國家培育更多精英棟樑，為祖國開創更豐盛的未來。」

致力培養人才

郭婉儀表示：「新地郭氏基金多年前於北大興建『新鴻基樓』，成為內地高等院校中最早的國際關係學院，為中國培養國際關係、外交及有意從事相關教學、研究與應用的專門人才。今次有機會再與北大合作，為培育人才出一分力，希望受資助的學生都能學以致用，以自己所學及才華創建更美好的將來。」



新鴻基地產主席兼董事總經理郭炳聯 (中) 及北京大學校長周其鳳 (左二) 於「新鴻基地產郭氏基金·北京大學獎助學金」簽署儀式上合照。

新地郭氏基金自2002年成立以來，秉承為國家培育人才的理念，為優秀但家境貧困的學生提供經濟資助，協助他們完成大學課程，同時資助學生往國外大學進行交流，讓他們增廣見聞。新地郭氏基金不遺餘力資助中國內地的教育事業，為國家育才儲才，總資助額逾3.5億元人民幣。

港置：20大屋苑上周僅25宗成交



圖為中環商業中心地區的甲級寫字樓。路透社

金朝陽強拍灣仔聯發街舊樓

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 金朝陽持有93.1%業權的灣仔聯發街12號至24號，最近向土地審裁處申請強制拍賣。大廈樓齡約50年，由7個地段組成，現址舊樓樓高約8層，合共51個住宅單位及7個地舖，地盤面積約9,014方呎，以8倍地積比率計算，日後可重建成總樓面約72,112萬方呎的住宅項目。金朝陽委託的測量師報告，顯示地盤的估值約5.0904億元，其中零售值2.6877億元，住宅值2.4027億元。

偉華中心扣SSD仍賺140萬

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 中原馮子峰表示，沙田偉華中心1座中高層D室日前錄得一宗SSD成交，單位建築面積417方呎，實用面積308方呎，2房間隔，享河景，日前以378萬元易手，建築平均呎價9,065元。據了解，原業主於2011年12月以219萬元入市，持貨約1年多，是次轉手需付5% SSD稅18.9萬元，扣除SSD稅後，是次轉手賬面獲利約140.1萬元離場。新買家為上車客，有感低息環境持續，遂購入單位作自住之用，成功上車。

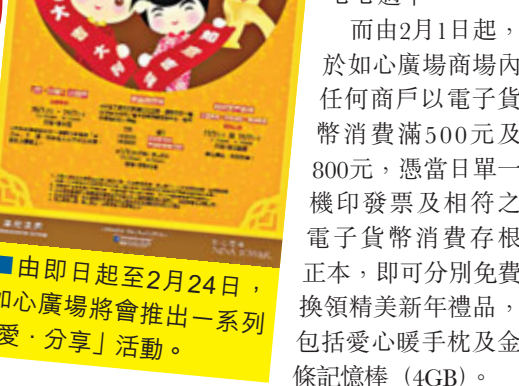
責任編輯：羅紫韻 版面設計：劉坭坭

如心廣場推出「愛·分享」活動

由即日起至2月24日，如心廣場推出一系列「愛·分享」活動，與你共享新春佳節。商場幻化成桃花林，一眼望去，滿是色澤粉嫩的桃花。觀賞留影之餘，還可寫下許願卡掛於桃花樹上，與人分享心中願望。年初八及元宵節當日，還有精彩的特色文藝表演、舞獅賀年及財神派禮。此外，於商場以電子貨幣消費滿指定金額更可免費換領精美新年禮品。

即日起，憑商場內任何消費單據便可於一樓詢問處換取「愛·分享」卡一張，填寫個人心中所思所想，掛於「愛·分享」影相區桃花許願樹上。將對自己的期盼、對親人的祝福、對愛人的心意，傳遞給身邊每一個人。2月17日 (年初八) 及24日 (元宵節) 下午2時半至4時半，可於商場1樓活動廳免費觀賞豐富多彩的特色文藝表演，包括展現非凡平衡力的精彩雜耍以及風情萬種的敦煌飛天舞、扇舞等。表演期間，笑容可掬的財神更會現身如心廣場派送好禮。同時，還有威武獅獅現場起舞，慶賀新歲，務求令大家開開心心過年。

而由2月1日起，於如心廣場商場內任何商戶以電子貨幣消費滿500元及800元，憑當日單一機印發票及相符之電子貨幣消費存根正本，即可分別免費換領精美新年禮品，包括愛心暖手枕及金條記憶棒 (4GB)。



由即日起至2月24日，如心廣場將會推出一系列「愛·分享」活動。