

西環新盤公司買平過私人

新地 Imperial Kennedy 564 呎戶入場費 1050 萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為求去貨,新盤送稅增優惠升溫,新鴻基地產趁天璽收票逾2,000張,食髓知味,系內西盤盤車路乍街3年期樓花 Imperial Kennedy 昨日下午3時公佈首批50伙價單,並向個人名義及有限公司名義買家,分別提供最多23%及29%折扣,及提供二折息率的過度性貸款。未計優惠前平均呎價29,988元,一個實呎564單位入場費1,479.4萬元,以私人名義計折實平均呎價22,790元,入場費1139.138萬元,公司名義折實平均呎價21,291元,入場費1,050.374萬元,折實呎價貼近同區寶翠園二手價,計劃下周推售。

新地副董事總經理雷霆昨表示,Imperial Kennedy 首批50伙,平均呎價29,988元,當中48伙為標準戶,位於中高層,為大3房及中3房間隔,及2伙特色戶,項目與同系天璽一樣提供相同稅務優惠,並作出簡化,計劃下周推售。

4種付款方式 折扣最多29%

首批50伙提供4種付款方式,採取200天即供付款的「現金付款計劃」個人名義買家,獲10%基本折扣,10月內曾認購天璽者額外獲1%折扣,新地會會員有3%折扣,合計有14%折扣;有限公司名義買家選用200天付款,可獲減10%折扣,董事中有新地會會員享3%折扣,曾認購天璽者額外獲1%折扣及於11月15日前成交時享15%折扣,合計29%。若用建築期付款,私人名義買家享7%折扣,新地會會員享3%折扣及250天內提早付清樓價最多可獲10%、曾認購天璽者額外獲1%折扣,於11月15日前成交享2%折扣,合計23%;

至於有限公司名義買家採用建築期付款,可即減15%、新地會會員享3%、曾認購天璽者額外獲1%折扣及250天內提早還款有10%折扣,合計29%。

另外,新地亦向個人名義及有限公司名義買家提供過度性貸款,分別最多相等於樓價6.8%及14%,於成交內清還,息率為P+2%的二折。

新地代理助理總經理胡致遠表示,項目價錢反映樓盤質素,至於是否盡推全數161伙,要視乎市場反應,計劃下周推售。項目全部單位可獲贈大電視機、全屋電動窗簾、及全屋地板。樓盤示範單位共2伙,分別為交樓標準及連傢俬單位,於今日開放予公眾參觀。

首推中高層3房戶 區內樓價料受壓

價單顯示,單位位於20樓至42樓,實用面積由564至1256方呎,未計折扣前售價由1,479.4萬至4,992.1萬元,目前同區大型屋苑寶翠園實呎價約18,602元,料期對區



3年期樓花Imperial Kennedy 昨公布首批50伙價單,個人名義及有限公司名義買家,分別提供最多23%及29%折扣。圖左為新地副董事總經理雷霆,旁為新地代理助理總經理胡致遠。

觀月、樺峯錄1.7倍超額

其他新盤方面,今早推售的觀塘觀月,樺峯昨晚6時截票,共獲246票,以首批90伙計,超額登記1.7倍,入票的客人主要為用家,有家庭客大手入票7張。發展商已即場抽籤及公布揀樓次序。入票的準買家60%以上來自九龍區,20%為新界區,近20%為港島區,當中有數組客人考慮計劃購入兩伙單位。九龍站天璽新推24伙昨晚

截票,共收600票,超額24倍,明日開售。

至於THE AUSTIN 昨日新入票約148票。大埔海鏡、天賦海灣及銅鑼灣yoo Residence 各售出1伙。

耀爵變相減價8.5% 1元認購車位

另外,光萬投資於九龍塘耀爵臺公布新優惠,於11月15日前首6個分層單位的買家可獲8.5%售價折扣,變相減價8.5%,並可以1元優先認購車位一個。

九龍灣西貢兩地今截標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府繼續積極賣地,以填補土地供應不足的「缺口」,今日將有兩幅土地截標,其中以九龍灣宏照道與臨利街交界商業地規模最大,佔約46,253方呎,地積比率約12倍,可建樓面約555,035方呎。

地皮附分拆限制 估值被調低

由於是次地皮附有分拆限制,料發展商出價保守,多間測量師行調低估值,預料地價由17.76億元至28.7億元,樓面地價由3,200至5171元。

同日截標的西貢篤康村路住宅地,地盤面積約86,898方呎,2倍地積比率,最高樓面約173,796方呎,限建不少於270個。地盤不能興建超過8層高,規劃為「住宅(乙類)4」,發展商需要向地政總署提交噪音影響評估報告及貫徹日後有關方案的落實和安排。綜合市場資料,該地估值由7.3億至8.35億元,樓面地價介乎4,200至4,804元。

鯽魚涌吉祥大廈今再強拍

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)今日將有兩個舊樓地盤進行強制拍賣。其中新世界發展、周大福等收購的鯽魚涌吉祥大廈,過去分拆成10宗個案入稟申請強拍,繼5月首次強拍後,今日將再有一個地段拍賣,位於禮信街16及18號與七姊妹道217及219號,已收購96.111%,底價1.63億元,為整個吉祥大廈年內第2次強拍。

地盤註冊面積約2,263方呎,現為一幢於1960年落成的9層高商住大廈,規劃為「商/住」用途,第一太平戴維斯陳超國指,日後可作商業/住宅、商業/寫字樓或酒店用途。

「環宇八街」兩地段同時強拍

另外,九建作為大業主的「環宇八街」重建項目,今日亦有兩個地段進行強制拍賣,底價分別為1.071億元及7,580萬元。

嘉湖麗湖居減價6%易手

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)新盤貼市推售,搶盡購買力,令二手業主不得不投降,減價套現。利嘉閣文家輝表示,天水圍嘉湖山莊麗湖居1座低層F室,實用442方呎成交價250萬元,實用呎價5,656元。原業主開價266萬元,至今物業租約已到期且SSD期限亦屆滿,遂決定減價6%至250萬元沽樓,低市價約3%成交。原業主在2011年9月斥資192萬元購得物業,迄今成功轉售,現帳面獲利約58萬元,賺幅約30%。

青衣青盛苑累減逾1成沽出

同時,白居二熱潮冷卻,居屋放盤要減價始有機會獲承接。中原林振邦指,青衣青盛苑高層16室,實用面積381方呎,早於前於自由市場叫價280萬元,放盤1個月,新近減價30萬元或10.7%,至250萬元沽出,實用呎價6,562元。原業主於1996年10月以130萬元自由市場價買入單位,現沽出單位帳面獲利120萬元,單位升值92.3%。

浪澄灣首批80伙可望沽清



浪澄灣在會計師及銷監局監督下抽籤。 張偉民攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)一度因先到先得方式排隊引起爭拗,而改為抽籤的大角咀浪澄灣昨日中午12時截票,下午2時於售樓現場舉行抽籤儀式,由畢馬威會計師行在場監票,並有一手住宅銷售監管人員在場監督。

料套現6.7億 近20倍超額登記

抽籤由恒隆地產集團工作人員以人手負責,集團傳訊助理董事關則輝表示,浪澄灣共獲1,567票,當中最大手入票者為20至30票,以首批80伙計,接近20倍超額登記,私人及公司票都有,80%為用家,每票只限買1伙,無論私人或公司名義,於簽定正式買賣合約前都不可以轉名,並有信心明日80伙會全日沽清,面價可套現8億元,若全部用18%折扣優惠,套現6.7億元。

日後再加推都會用抽籤形式

被問及上周六晚11時半才決定改抽籤賣樓,關則輝解釋,因市場反應比預期好,為了維持秩序,作出果斷決定,於上周六晚改用抽籤形式及延至明日開售,但不知有否南亞裔人士。他指出,日後再加推時都會用抽籤形式賣樓。他又稱,會視乎明日上午10時開售反應決定加推數目,期望今越可銷售200至300個單位。

昨日約有100多名代理到場,由於有6個號碼籌號包括1451、1352、1453、1454、1455、及1569號籌未有用到,因此,最後一個籌號號碼為1,573號,頭籌為A105號,其中一個籌號為A1404,恒隆職員現場讀A1404,但有現場人士認為是A4014,經監票的會計師行監定為A1404。

10月物業交投創23年同月新低

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)新盤推售一浪接一浪,加上辣招影響,整體樓市氣氛淡靜。截至10月30日為止,整體物業(包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋及非住宅物業等)註冊量錄4,380宗,市場料10月數字勢必不足5,000宗,連續7個月整體物業註冊維持約4千至5千多宗水平,整體物業註冊量繼續於低位徘徊。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,整體物業註冊量繼今年第二季創出約23年的新低後,10月亦同樣創1991年以來的23年同月新低,更是首次出現低於5,000宗水平的10月份。翻查紀錄,自1991年至2012年,整體物業註冊量最多一年為1991年,當年10月份錄超過2萬宗,而最少一年則屬於2001年,該年10月只有5,183宗,而偏低

宗數正值反映「911」事件。

未受惠發展商加快推盤

若以住宅物業分析,在不包括一手公營房屋之下,10月首30日一手私樓及二手住宅註冊量合共錄3,364宗,最終勢必低於4,000宗,同樣打破歷年10月的低位,比起2001年10月4,534宗更差。值得一提的是,近數月發展商

已加快推盤步伐,按月計算,10月迄今一手登記數字已創半年來第二高,否則月內住宅註冊宗數甚至更少。

不過,由於近期發展商提供折扣優惠,市場反應亦見理想,購買力投向一手,只是鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時,因此預期本月註冊個案才能反映近期市況。新盤增加優惠的同時,有業主又擴大議價空間,促進交投步伐。在此推算下,相信本月份整體物業註冊量將較10月有所回升。

嘉許41間企業 香港星級品牌2013

由香港中小企業聯合會主辦,香港貿易發展局及香港生產力促進局協辦的「香港星級品牌2013頒獎禮」已於昨日舉行,並圓滿成功。

當天得到中、港政府官員,各界友好,新聞傳媒的到臨,共同見證41間獲獎企業的榮耀。香港中小企業聯合會將繼續協助獲獎企業推廣星級品牌,包括製作《香港星級品牌2013專輯》,介紹各獲獎企業的成功例子與各界人士分享,以鼓勵創建星級品牌及持續發展。《專輯》將發放予中央人民政府及各省、香港行政長官、政府部門及相關單位、台灣政府、澳門行政長官政府及相關單位、香港星級品牌2013協辦及支持機構、香港工商會及相關單位、香港傳媒、香港各區圖書館、香港各大專院校、香港星級品牌2013評審委員及香港星級品牌2013得獎企業等。

香港中小企業聯合會將努力不懈,繼續為香港中小企業的發展爭取有利的營商環境,及協助中小企業拓展業務。歡迎各界加入聯合會的大家庭,共同創建星級品牌。



主禮嘉賓與各得獎企業大合照

觀瀾湖蘭桂坊首辦「狂野女巫萬聖夜」

原汁原味蘭桂坊萬聖夜首次驚慄登陸海口。適逢高爾夫兩大巨星老虎·活士(Tiger Woods)和羅里·麥爾萊(Rory McIlroy)約戰海口,展開「觀瀾湖世界第一挑戰賽」,世界體育休閒產業領航者觀瀾湖和國際時尚娛樂品牌蘭桂坊「驚」心奉上一「狂野女巫萬聖夜」。老虎·活士更出席與眾同樂,同場更邀得香港靚聲歌后肥媽Maria Cordero、新晉雙胞胎美女唱跳組合AOA、新一代創作男歌手鄒文正、法國著名DJ Samir、世界街舞冠軍、神秘塔羅師等。



為迎合派對主題,觀瀾湖集團主席兼行政總裁朱鼎健(右)扮成海盜,與羅麗先生「蘭桂坊之父」盛智文(中)合照。

萬聖節是流行於北美及澳洲等國家和地區的狂歡盛會,由「蘭桂坊之父」盛智文博士引入香港。今年首次在海口打造全城最潮的「觀瀾湖蘭桂坊之狂野女巫萬聖夜」,讓海口朋友們率先感受「觀瀾湖·蘭桂坊·海口」未來在這裡呈獻前所未見的創意娛樂氛圍。

觀瀾湖集團主席兼行政總裁朱鼎健介紹,「萬聖節派對是觀瀾湖和蘭桂坊帶給海口的一個全新世界級娛樂盛事,令市民和遊客在領略新奇熱烈的派對文化、感受異域風情的時候,也豐富了海

南國際旅遊島的娛樂元素和文化吸引力。」

「海南充滿愛玩樂的時尚潮人,國際旅遊島也需要世界流行的娛樂派對。每逢十月下旬,觀瀾湖和蘭桂坊率先為大家帶來香港蘭桂坊萬聖節的時尚娛樂氛圍!」蘭桂坊之父盛智文稱,「觀瀾湖蘭桂坊項目於明年開幕後,將持續在這裡打造世界級水準的精彩表演和主題活動,為海口注入源源不絕的能量和活力,讓消費者在此流連忘返,體會到觀瀾湖和蘭桂坊品牌所帶來的歡樂和驚喜。」

中山大學與港企推動科研成果

香港裕華國貨於日前接待中山大學副校長李萍教授、工學院院長蔣慶教授一行蒞臨參觀訪問。李副校長代表中山大學校長許寧生教授向裕華國貨董事長總經理、香港僑界社團聯合會會長余國春轉達問候和敬意。在談及粵港兩地的交流合作及未來發展,李校長盛讚余國春「對社會有心、對國家有心、對中山大學有心」,並代表中大贈送騰龍聚祥水晶紀念品表達祝福。

李校長介紹說,中山大學是一所歷史悠久的國家重點大學,是中國南方學術科研、人才培養的重鎮。憑藉毗鄰港澳的區位優勢,中山大學在香港社會實達支持下,積極走出國門,走向世界。賓主談話間,李校長特別介紹了中山大學工學院院長蔣慶教授,稱其放棄美國終身教授職位,回國參加首批國家「千人計劃」,積極投身到生物醫學工程教育事業。尤其是蔣教授出身四代中醫世家,現已在中山大學建立具國際一流水平的實驗室和科研團隊,致力於生物、醫學與工程相結合的研究,運用科技和工程手段將傳統中醫精髓發揚光大。

蔣教授向余國春介紹了幾款已獲得國家專利的科研產品,余國春對此表示,讓優質科研產品實現產業化是一門重要課題。蔣教授的科研成果發揚中醫精髓,運用現代工程技術,是造福人類服務社會的產品。香港社會老化現象日漸突出,對於老人服務產品、醫療器械、保健產品有相當大的需求,希望今後中山大學能與裕華國貨開展交流合作,將更多優秀的科研成果介紹給廣大香港市民。

參加會面的還有中山大學校長助理陳紹彬教授、裕華國貨董事副總經理李潤基、裕華國貨特別投資項目總監余偉傑等。雙方還交流了文創產業等其他領域,共同期待在未來有更高效率、更有意義的合作,為教育事業出力。



裕華國貨董事長總經理余國春(中)日前接待中山大學副校長李萍教授(左四)一行蒞臨參觀訪問