

優惠奏效 瓏門2期收逾千票

高士台下月推售 津堤上載售樓書

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、陳楚倩)時近年尾，多個新盤馬不停蹄爭相出擊爭客，屯門瓏門2期以低於1期二手價推售首批203伙，消息稱過去2日已收逾千票，超額登記3.9倍。其他新盤方面，嘉里於西半山興漢道的高士台部署最快明年1月以現樓推售，首批至少50伙，並有稅務回贈優惠；香港興業於愉景灣津堤上載售樓書，準備推售；長實於北角電氣道住宅今日公布命名。

發展商新鴻基地產副董事總經理雷霆指出，瓏門2期收票反應理想，預料於下週初開售，昨日下午開放示範單位予公眾參觀，由於間隔較1期有所改進，不少已購買1期的業主有意再買入2期給子女居住或作收租用途。

雷霆料瓏門下周初售

瓏門2期首批203伙，以即供減2%及扣除於明年1月底前發還約7.5%置業優惠後平均實價9,718元，以實用面積379方呎1房折實入場380.8萬元，若再即供計入不用二按可獲額外2%折扣優惠，此盤最多可獲高達11.5%折扣，上述1房入場低至372.3萬元。

另一發展商，嘉里發展執行董事朱葉培昨表示，明年計劃推售4個新盤，涉及1,200伙，逾120萬方呎建築樓面，其中於西半山興漢道23號合資項目高士台已經獲批出入伙紙，最快明年1月以現樓形式開售，首批至少50伙，並會有稅務回贈優惠，售價會參考系內於區內屋苑售價。

他指出，集團目前現有土地儲備約338萬方呎，可以提供約4,000伙，明年推售的4個新盤包括西半山高士台、九龍塘義德道及喇沙利道三個現樓項目，而沙田九肚山合作項目，會於明年第四季先推出部分樓花單位。

他稱，西半山興漢道23號合資項目高士台，共提供168個單位，首批最少推出50伙，為配合推售，有計劃安排稅務回贈。高士台由2座住宅大廈組成，提供168伙，其中10伙為特色戶，由2房1套至4房4套連工作間。第1座提供80個單位，除2個頂層複式單位外，全部為3房單位，標準單位實用面積由954方呎至1,523方呎，第2座共有88個單位，以2房單位為主，另有開放式及1房戶，標準單位實用面積由238方呎至769方呎。

嘉里明年推4盤涉1200伙 他又稱，今年集團於香港的銷售目標為60億元，集團對現時的銷售收益感滿意，目前跑馬地紀雲峰及黃大仙現崇山分別餘下18伙及5伙，不急於推售。展望明年樓市前景，朱葉培認為，最近一手新盤紛紛推出優惠，屬於健康調整，美國表明有序地退市，息口會上升，亦反映美國經濟已把握到健康發展，加上十八屆三中全會表明會開放市場推動發展，銀行貸款予私人市場，及人民幣向國際化推進，香港一定受益，加上香港政府推出的壓抑樓市措施收效，樓價已理性，銷售亦非熾熱，相信明年樓市會平穩，其中豪宅因供應少，購買力強，明年有空間上升，至於中小型住宅因2015年開始供應增加，不會有大上落，會平穩發展。

嘉里明年推4盤涉1200伙

他又稱，今年集團於香港的銷售目標為60億元，集團對現時的銷售收益感滿意，目前跑馬地紀雲峰及黃大仙現崇山分別餘下18伙及5伙，不急於推售。

展望明年樓市前景，朱葉培認為，最近一手新盤紛紛推出優惠，屬於健康調整，美國表明有序地退市，息口會上升，亦反映美國經濟已把握到健康發展，加上十八屆三中全會表明會開放市場推動發展，銀行貸款予私人市場，及人民幣向國際化推進，香港一定受益，加上香港政府推出的壓抑樓市措施收效，樓價已理性，銷售亦非熾熱，相信明年樓市會平穩，其中豪宅因供應少，購買力強，明年有空間上升，至於中小型住宅因2015年開始供應增加，不會有大上落，會平穩發展。



嘉里發展執行董事朱葉培(右)及市場策劃總監吳美瑋介紹高士台。

記者梁悅琴攝



高士台

記者梁悅琴攝

天匯75折沽一伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)恒基地產於西半山干德道天匯昨日再錄成交，一手住宅銷售網頁顯示，天匯10樓A室昨日以折實價6,025.11萬元成交，呎價2,838萬元。

此單位實用面積2,123方呎，原價6,621萬元，買家選用108天即供付款(照價減6%)，非香港居民或公司名義獲7.5%稅務補貼，及DSD稅的8.5%補貼，於今年12月31日或之前享3%售價折扣，合共有25%折扣，估計買家為已有物業的香港富豪家族或內地客以公司名

義買入。

傲璇11樓單位截標

至於太古地產以招標形式推售跑馬地司徒拔道傲璇(OPUS)11樓單位於昨天中午12時截標，太古地產未有公布入標者數目，只表示正在按程序處理並會於12月19日或之前公布招標結果。

傲璇單位實用面積5,409方呎，市傳參考價4.7億元，與已售出的8、9樓相若。以實用面積5409方呎計，實呎86,982元。

利嘉閣：明年3萬一手貨源



利嘉閣研究部主管周滿傑

記者陳楚倩攝

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)地產代理利嘉閣昨日預計，明年全港將有118個全新一手住宅項目，合共3.06萬伙可推出市場。新界區供應最多新盤，佔整體供應69%。利嘉閣研究部主管周滿傑預期，明年樓價窄幅回落5%，年內走勢牛皮偏軟。因市場已逐漸適應樓市辣招，相信明年整體樓市情況較今年好轉。

周滿傑表示，明年新盤主要集中在新界區，共2.1萬伙，佔整體供應69%。其次為九龍區5,616伙，港島區提供最少新盤，只有3,866伙。他預期，在持續低息的環境下，料發展商加快推盤速度，避免積壓存貨，而實際推出新盤不少於1.7萬伙，較今年增36%。成交總額按年增58%至1,550億元。發展商仍然會採取貼市價方式開售，並繼續以印花稅回贈等優惠吸客。

「擠牙膏」推售 減價戰不大

至於明年新界區預期推出大量新盤，周滿傑相信發展商會分批建成項目，不會造成市場上過多新盤而拖累價格；新盤繼續以「擠牙膏」方式推售，故發生減價戰的機會不大。二手方面，因明年港島及九龍區的一手供應較少，料二手銷情或會回穩，成交水平回復正常每年約5萬至5.2萬宗。

截至今年12月11日止，一手推盤量達1.3萬伙，較去年增8%。一手住宅買賣登記達8,194宗，預計全年錄得9,700宗，仍較去年減少近24%，更創電子買賣登記紀錄的歷史新低。該行預測全年一手的成交額980億元，按年減少近26%，平均售價約1,010萬，相信是豪宅成交大幅減少所致。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)土地註冊處資料顯示，會德豐及新世界等旗下柯士甸站The Austin第2座之T2A的27樓B室，實用面積1,564方呎，以5,206.3萬元成交，成交呎價33,288元。登記買家為陳鼎禮(CHAN TING LAI)，與「牆紙大王」陳鼎禮中文姓名相同。另外，The Austin第1座之T1的25樓及26樓複式B室，以1.17655億元成交，實用面積3,226方呎，實用呎價36,471元，買家為鍾進財(CHUNG CHUN CHOI)及黎月鳳(LAI YUE FUNG)。事實上，兩人多次投資物業，包括2012年斥資6,428萬購入旺角油油街15號萬利商業大廈地下1號舖，及於2009年以7,480萬元購入西貢飛鵝山莊雙號屋。

「牆紙大王」傳購Austin

山頂靚地預留觀星

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)山頂柯士甸山道一幅佔地約13,455方呎地皮，去年曾納入賣地表面，打算發展住宅，政府並一度循規程序改變土地用途，但因地皮的獨特性，規程程序拖延至今，最終建議保留原來的政府用途土地，並綜合各部門意見傾向預留作觀星之用，今日於城規會審議。由於項目規模細，雖然價值高昂，但對於土地供應影響輕微。

改劃住宅遇阻 城規建議保育

據了解，地皮現址建有一座前電台員工宿舍，但2006年起已空置。政府去年底曾打算將地皮由「政府、機構或社區」改為「住宅(丙類)6」，以發展住宅，但遭到阻力，政府於是將土地由賣地表面剔出。城規會委員並建議保留用地作為婚禮場地、觀星或環境保育宣傳等用途。最終規劃署諮詢包括香港天文台及康文署等部門意見後，傾向將地皮作觀星用途。

另外，政府今日將進一步審議南昌站側的公屋發展項目的規劃大綱擬稿，並根據深水埗區議會建議，對擬稿作出修訂，包括零售攤位將由60個，增加至80個，又規定要興建天橋連接同區的發祥街西街居屋項目，以及連接連翔道「綜合發展區」至附近的西北九龍填海區第4號地盤，並同時要求有符合各種評估要求的公共交通匯處。

海港中心呎租70 灣仔次高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)港島灣仔寫字樓租金再現高價。中原(工商舖)寫字樓部表示，灣仔海港中心中層03至04室，單位擁全海景景致，建築面積2450方呎，以17.2萬元承租，呎租70元，與該廈2年內最高呎租紀錄打平，屬同區商廈呎租第二高紀錄。

據了解，該單位業主為中資公司，於2004年9月斥資約1372萬元購入自用至今，呎價5,600元，今番出租收回報達15厘。同時，租戶為燈飾公司，原本租用北角寫字樓。

企業廣場1.1億放售全層

另外，由一內地機構持有的九龍灣常悅道企業廣場一期1、2及3座相連全層，正委託美聯商業以交吉形式放售，總面積40,505方呎，當中1座樓面面積佔約12,309平方呎，而2座及3座面積則各佔約14,098平方呎，意向平均呎價約8,000元起，入場費約1.12億元。美聯商業助理營業董事溫淑姿表示，由於區內少有4萬方呎樓面放售，以及叫價媲美新商廈，亦比企業廣場的二手價高出15%。

滙達富購主席物業作總部

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)滙達富控股(1348)宣布，公司向主席劉浩銘及其配偶李敏儀收購香港荃灣德京大廈19樓C一個車間單位連三個車位，作為香港新總部，現金代價6988.8萬元，總樓面12,883方呎，將以內部資源及銀行融資撥付。

利嘉閣推出新App

香港文匯報訊 利嘉閣地產總裁廖偉強表示，該行計劃投資約1,000萬於資訊科技上，包括網頁、Apps、其他通訊科技以及宣傳推廣。他又指出，利嘉閣隆重推出「香港樓市」App，內容有專家分析、新聞、成交、放盤等，其中全港100大屋苑樓價升跌幅比較及指數，更是嶄新一步。



生態休閒牧場湧現黃河口

香港文匯報訊(通訊員 李志海、董玉金、蘇倩)11月30日，山東省東營市濰縣永安鎮北部正在建設中的新發國際商務中心施工現場熱火朝天。這個投資3000多萬，集水產畜牧養殖、餐飲娛樂等為一體的生態觀光旅遊工程，將成為該鎮「西工東居北娛樂」產業布局中的一個代表性項目。

觀光旅遊畜牧業是東營市依托豐富而優厚的自然資源重點打造的服務性產業。多年來，東營市連續制定高效生態畜牧業扶持政策，將生態牧場、休閒牧場、牧場綠化建設和家庭生態牧場創建列入重點發展扶持項目，引導企業創新經營模式，建設以養殖展示、農事體驗、特色餐飲、異域牧場風情等為主要內容的休閒觀光牧場。

在黃河入海口旅遊南線永安段東側建設成型的「開心農場」項目，已經養殖了許多雞鴨鵝。農場創辦者吳兆安流轉了500畝土地，註冊了一處家庭農場，通過土地改良、發展生態農業把一片荒蕪地變成了「聚寶盆」。他介紹：「農場重點搞觀光旅遊，兼有畜禽養殖、瓜果菜種植、餐飲垂釣等項目，市、縣對這樣的項目有政策支持，我想放手把項目搞大。」

近年來，在「回歸自然、感受自然」消費需求的召喚下，一大批以畜禽生態養殖、生產流程感知、珍禽觀賞、畜牧養殖科技示範為內容的生態休閒畜牧旅遊點應運而生。東營永安農業開發有限責任公司興辦的樂天然生態園，是首批東營市高效生態農業示範園區。目前，園區採取「公司+協會+支部+基地+農戶」的經營管理模式，積極發展協會會員120戶，帶動周邊種養農戶500餘戶，在轉變農民種養觀念，提高農民收入，促進本地區經濟、社會和生態發展等方面，起到了典型的輻射、示範和帶動作用。

據悉，東營市現已建成畜牧旅遊區15處，新培育家庭畜牧旅遊區20處，在建大型畜牧旅遊區5處，10家養殖企業申報了省級畜牧旅遊示範單位。東營市通過組織開展畜牧旅遊示範區評選、畜牧旅遊區建設現場觀摩等活動，在全市培育了以泰國正大農業科技生態園、藍海生態養殖園等為代表的大型現代畜牧旅遊區和以偉浩集團、綠島莊園畜牧旅遊示範區為代表的生態休閒畜牧旅遊區。

雕版大師李江民獲國際金獎 第十六屆世界華人藝術大會在港舉行

由世界藝術家協會、世界華人交流協會、世界文化藝術研究中心、《世界日報》社聯合主辦的第十六屆「世界華人藝術大會」香港大型藝術作品展，昨日和今天在香港大會堂舉行。活動秉承弘揚中華文明精髓，展現中華藝術瑰寶，促進國際藝術交流的宗旨。當中，揚州雕版成為眾多參展作品中的亮點。



學習雕版印刷技藝三十餘年的李江民(中)，在今屆世界華人藝術大評選中榮獲國際金獎。

秉承弘揚中華文明

來自揚州市廣陵古籍刻印社的雕版大師李江民，今年60歲，他以人類非物質文化遺產代表作：《御製道德經》及《羅經變古箋譜》，經由傳承人雕版大師陳開良、陳正春、陳義時及陳美琦四代祖傳，以套色、鈐版印刷該作品，在今屆世界華人藝術大評選中榮獲國際金獎。李江民師從著名雕版印刷大師周潤芝，學習雕版印刷技藝三十餘個春秋；他是揚州市唯一一個印製鈐版彩畫的雕版印刷技藝傳承人物，他從事雕版印刷已逾30年，代表作品有《金剛般若波羅蜜經》、《本草經疏》、《夢窗詞萃》、《西廂記》、《北平箋譜》、《孫子兵法》等。在活動現場上，李江民帶來二十多件用朱砂印製的雕版印刷來港，據稱是中國最早的雕版裝飾畫。

薈萃中華藝術瑰寶

2010年，李江民在首屆中國非物質遺產博覽會傳承人展示活動中，榮獲「雕版印刷技術項目傳承人獎」。李江民鈐版印刷的《北平箋譜》有120多張圖片，共有300多片版片，代表了鈐版印刷的最高成就。經文化部推薦，李江民憑《金剛經》、《四美圖》分別於2010年和2011年獲得第13屆、第14屆世界華人藝術大會香港大型藝術展國際金獎。他在鈐版印刷工藝領域積極探索，形成拼版鏈接無縫、選色精心搭配、用紙準確把握濕度，作品層次感強、韻味雋永等特色。目前，李江民分別被中國美院、中央美院、南京金陵科技學院聘為校外專家，定期為學生授課，向人們普及傳播中國雕版印刷技術。



《羅經變古箋譜》(左)及《御製道德經》作品

責任編輯：羅紫韻 版面設計：歐鳳仙

7-Eleven Hello Party換購行動展開

7-Eleven隆重宣佈，為慶祝Hello Kitty踏入40周年，獨家推出「Hello Party」系列公仔，讓全新貴族造型的Hello Kitty & Friends華麗登場，向Hello Kitty公主獻上祝福。與此同時，7-Eleven成為全港首間夥拍Facebook合作的零售商，推出設計獨特的Hello Party Facebook貼紙供大眾免費下載，只要透過Facebook便可向摯愛朋友送上Hello Party的Facebook貼紙，傳達真心真意的訊息。

由2013年12月4日至2014年2月25日，7-Eleven舉辦為期三個月「Hello Party」換購大行動，首階段推出的12款公仔以「華麗慶典」為主題，7-Eleven為每款Hello Kitty & Friends公仔創造別出心裁的華麗造型，兩位主角Hello Kitty公主和Dear Daniel王子宴請多位好友出席慶典，當中包括皇家雙子星Little Twin Stars、法老王Bad Badtz-maru和主教Kerokerokeroppi；7-Eleven更要求再次推出極受歡迎的角色Tuxedosam和Patty & Jimmy，他們分別以紅寶石王子及侍衛的造型粉墨登場，每款公仔手工精細，造型精緻，令人愛不釋手。

第二階段加推的12款公仔則以「快樂童話」為題。屆時，Hello Kitty的一班好友將齊齊化身童話國度內的不同角色，向Hello Kitty和Dear Daniel送上真摯祝福，當中包括弓箭手、小天使及占卜師等。7-Eleven亦將於聖誕、農曆新年和情人節推出6款「節日特別版」，增添收藏價值。

另外，7-Eleven還獨家推出香港首套本地Facebook貼紙，32款Hello Party Facebook貼紙，由即日起供用於Facebook Messenger，以及Android和iOS版的Facebook apps免費下載使用。

為慶祝Hello Kitty踏入40周年，7-Eleven獨家推出「Hello Party」系列公仔。

