

# 長實派大利是 DIVA 減價逾2%

## 3房戶可獲46.8萬 按合約價計回贈

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、陳楚倩)送蛇迎馬，新盤持續爭相銷情。長實旗下北角DIVA昨日起削減Club Lifestyle會員3%折扣後，隨即公布於本周四起向2房及3房戶買家大派新春置業利是31.8萬元及46.8萬元，相等於樓價逾2%。另外，恒地等於馬鞍山迎海·星灣新加推其中247伙已獲逾1,500票登記，超額登記5.07倍；灣仔禧匯第一期首批50伙已獲足額登記；新地於元朗爾巒部署短期內公布價單，趕新春期間推盤。



趙國雄(左)及營業經理曹啟明對北角DIVA的銷情感到滿意。

梁悅琴攝

長實集團執行董事趙國雄昨表示，旗下天后新盤DIVA將於1月24至2月14日新春期間推出回贈優惠，買家購買2房戶及3房戶可分別獲31.8萬元及46.8萬元的大利是，並會按合約價計作出回贈，相等於樓價逾2%。趙國雄指，DIVA已累售44伙，買家以用家為主，當中2房單位佔約60%，3房單位佔約40%，反映2房單位吸引不少買家入市投資或自住。DIVA售價相對同區新盤吸引，入場費較低，投資回報亦較理想。另外，DIVA的2房戶有47方呎窗台不計入實用面積內，空間感大增；由於銷售對象並非上車盤客源，對銷情滿意。

### 星灣加推247伙超額5倍

恒地營業(一)部總經理林達民指出，與新世界及培新合作發展的馬鞍山迎海·星灣已累積售551伙，套現約36億元。趙國雄昨表示，DIVA已累售44伙，買家以用家為主，當中2房單位佔約60%，3房單位佔約40%，反映2房單位吸引不少買家入市投資或自住。DIVA售價相對同區新盤吸引，入場費較低，投資回報亦較理想。另外，DIVA的2房戶有47方呎窗台不計入實用面積內，空間感大增；由於銷售對象並非上車盤客源，對銷情滿意。

544.6萬元至8,187萬元；當中最高呎價為2.8萬元，預計沽清可套現26.8億元。當中247伙將於今日截票，明日抽籤，本周四下午5時按抽籤棟次序發售，另外25伙特色戶則安排於當晚10時即時報到再即場抽籤發售。他指出，迎海·星灣的買家大部分為香港買家，其中以家庭客自住居多。撤除第四張價單伙數，現時尚餘42伙單位，包括標準及頂層複式單位，4房單位則已沽清。

### 禧匯一期傳獲足額認購

信置及合和合作的灣仔禧匯第一期首批50伙於本周四下午3時截止登記，同日下午6時進行抽籤安排棟樓次序，本周五賣樓，市場消息指，已獲足額認購。同

系禧匯第二期昨日售出2伙，其中1間為行政樓層第2座43樓G室，實用面積931方呎，售價2,641萬元，呎價28,368元，系內九龍塘逸瓏售出特色戶，為第三座地下A花園大宅，實用面積1,650方呎，售價5,527.5萬元，呎價33,500元，此盤尚有6伙待售，包括3間天台大宅及3間花園大宅。

太古地產發言人表示，截至昨晚為止，何文田DUNBAR PLACE重推3日錄得8宗成交，前晚已公布再加推13個單位，實用面積由1,208方呎至1,830方呎，售價由2,251.5萬元至4,639.7萬元，呎價由18,638元至25,354元，於本周四以先得形式推售。除了20樓B室單單位及2個頂層連天台單位外，此盤全部單位已推出。

## 爾巒商場舖位全數租出

雷雲(左4)指，爾巒將於短期內開售，未來數天會陸續公布銷售部署。左三為孫雅茵。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)馬年將至，本地發展商馬不停蹄部署新盤銷售工作。其中新地元朗錦上路爾巒昨日率先公布旗下爾巒商場將引入5個租戶的消息，主要以必需品店及食肆為主，並於同日約見代理講解樓盤銷售詳情。發展商指，項目將於短期內開售，未來數天會陸續公布銷售部署。

### 租金貼市 租期3年

新地代理助理總經理(租務)孫雅茵昨表示，爾巒商場佔地2.3萬平方呎，樓高3層，現有舖位已全部租出。租期一般為3年，租金則以區內商場租金作標準，強調租金緊貼市價，但未有交代具體數字。當中超市Market Place by Jasons舖位面積達8,500平方呎，佔整個商場超過三分之一。其餘租戶包括7-Eleven、稻香旗下的稻坊、永東旅行社及寵物店Pet Pet。

新地副董事總經理雷雲指出，爾巒將於短期內開售，未來數天會陸續公布銷售部署，每天也會與傳媒見面。新地代理助理總經理陳漢麟補充，爾巒為現樓項目，於環球貿易廣場將設大型展覽廳予公眾參觀及查詢。

## 去年私宅落成量史上次低

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府近年大增供應，但遠水未及救近火，市場上的一手私宅落成量依然極少。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇估計，2013年落成私宅只有8,251個，是1972年有紀錄以來次低，僅高於2009年的7,157個單位。數字遠低於政府原先估計的13,551個，因為多個大型項目延至2014年才落成。

黃良昇表示，延期落成的項目包括大埔嵐山一期、屯門龍門二期、荃灣環宇及將軍澳鑽藍天，4個項目合計5,347個單位。相應亦大幅推高2014年的落成量，估計約有1.8萬個單位。

2013年落成私人住宅項目33個，合共提供8,251個單位。數字較2012年的10,149個，減少1,898個，下跌19%。過去5年(2009年到2013年)落成私人住宅48,411個，平均每年9,682個，不足1萬個水平。

## 天榮站今截標 流標風險低

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)港鐵天水圍天榮站項目今日截標，項目地盤面積約196,249平方呎，最高可建樓面約982,280平方呎，可興建約1,500個單位。資料顯示，項目早前共收到19份意向書。因天榮站項目有流標前科，為免重蹈覆轍，港鐵是次簡化競投形式，發展商只需一筆過付地價，毋須付入場費及取消分紅制度。另首設回購條款，港鐵有權以1.6倍回購整個項目。

中原測量師行執行董事張競達表示，是次天榮站項目重推，一改以往繁複招標方式，簡化招標條款及競投方式，相信會增加項目的吸引力，項目可收到不俗的標書數目。預計該地每呎樓面地價約2,500元，總值24.5億元。

## 碧荔道雙號屋劈千萬沽出

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)臨近歲晚，入市氣氛逐步減弱，一手盤持續以送優惠吸客，部分急於套現的二手豪宅及大型屋苑業主面對現實，劈價逾10%賣樓。中原表示，港島南區碧荔道47至49號雙號洋房，實用面積1,866方呎，3房套房，有私人花園，連天台及露台。原業主本月初放盤，當時叫價5,800萬元，及後見市況淡靜，買家入市意慾不高，遂大幅劈價1,050萬元，減幅達18.1%，以4,750萬元叫價，實用呎價25,456元。買家為用家，原業主於2008年以3,550萬元購入，帳面獲利1,200萬元，單位升值34%。

### 盈翠半島減18%脫貨

中原陳輝麟表示，盈翠半島10座頂層相連單位，實用面積1,183方呎，附天台，現附連租約。業主因即將移民，故急放單位，原先叫價1,890萬元，近日調低至1,650萬元。新近經買家還價後，多減95萬元，至1,555萬元沽出單位，前後共減335萬元或18%，實用呎價13,145元。買家為用家，先連租約購入單位，待租約完結後收回單位自住。上址現時月租4.7萬元，買家可先享3.6厘回報。原業主於2008年8月以972萬元買入單位，現轉手帳面獲利583萬元，單位升值60%。

### 維景灣畔減16%易手

將軍澳維景灣畔亦有業主為趕於農曆新年前將單位沽出，遂拓大議幅。美聯物業馬立成表示，剛錄承接維景灣畔單位為11座低層D室，兩房開隔，實用面積約533平方呎。業主於2012年年底曾經以580萬元放售，惟市場反應一般，去年4月再將意向價調低至約510萬元，日前遇買客再減20萬元，最終以約490萬元成交，累減90萬元，減幅15.5%，實用面積呎價約9,193元。原業主於2011年10月以金銀約373萬元購入，如今易手，賬面獲利約117萬元，物業期內升值約31%。

中原黃惠霞表示，美孚新邨第四期百老匯街105號低層D室，實用面積496方呎，兩房開隔，上月以480萬元放售。期內曾減兩口價，至450餘萬元，直至日前買賣雙方議價後才以430萬元成交，1個月內累減50萬元，減幅逾10.4%。原業主於1997年5月以313萬元購入，現沽貨套現換樓，賬面獲利117萬元，單位升值37%。新買家若將物業放租，其市值租金約14,500元，租金回報率可達4厘。

受昇御門劈價25%推售影響，紅磡海濱南岸亦現減價。美聯股勸表示，海濱南岸2座低層H室，3房開隔，實用面積約590方呎，業主於去年底開價700萬元，為趕於農曆新年前盡快易手，再減約35萬元，最終以約665萬元易手，減幅5%，實用面積呎價約11,271元。

## 長實：仲裁機制增公信力

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府於施政報告中提出為補地價訂立仲裁機制以加快土地供應。長實集團執行董事趙國雄表示，為補地價訂立仲裁機制能夠增加公信力，令補地價可以公開、公平及提高透明度，避免市民對發展商及政府補地價政策有所誤解。

### 體察民情增建民居屋

對於政府亦會增建民居及公屋數量，趙國雄認為，以往公屋及居屋各有自己市場，不會影響私樓價格，因可以負擔居屋的買家未必可以負擔得起私樓。他承認部分計劃購買私樓的買家會轉投居屋市場，但部分未能負擔私樓樓價的人士因而受惠，令該批人士達成置業需求。他指出，政府亦有責任提供居所予基層市民居住，增建公屋及居屋是體察民情。他表示，由於需要撥出土地興建居屋，導致私人住宅用地繼續減少，相信對未來私人樓盤的定價有所幫助。

他又稱，政府表示會增加土地供應，但地產投資一向要4至7年的發展時間，並非政府及發展商可以控制。他認為政府提出未來10年供應47萬伙的供應量，每年私樓供應共有1萬多伙，跟目前每年吸納量相若，因此並不算多，樓價起伏亦要看經濟發展，他相信，今年樓價會平穩，有10%波幅下落。

## 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

### 成公資土拍告(2014)3號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整合的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定及成都市國土資源局《國有建設用地使用權出讓方案》，成都市公共資源交易服務中心定於2014年2月21日上午10時，在成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓，以拍賣方式組織出讓5宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	拍賣起叫價	競買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	規劃設計條件			持證准用面積(畝)及方式	出讓人		
								計入容積率總建築面積/容積率	建築密度	建築高度				
1	QY19 (252/211): 2013-342	青羊區蘇坡街道萬家池社區4、5組界內(南地塊)	45924.46 合68.8867畝	城鎮混合住宅用地70年、商業40年	樓面地價: 6670元/平方米	27600	2014年02月21日10時	不大於165328.05平方米且大於45924.46平方米(其中可兼容的商業建築面積比例不大於計入容積率總建築面積的20%)	建築密度的上限根據總容積率對應確定(具體詳見規劃設計條件通知書)	建築物(含所有建、構物及設施)最高點高程不大於航空限高絕對海拔高程579.9米(建築物最高點相對地面高度約63米),若要突破限高必須取得相關航空限高主管單位的書面批覆。	不小於30%	二類住宅用地	68.8867 指標證書	成都市國土資源局
2	WH02 (21/252): 2014-005	武侯區晉陽街辦官陽村二組	6337.43 合9.5061畝	商服用地、城鎮混合住宅用地商業40年、住宅70年	樓面地價: 2500元/平方米	1200	2014年02月21日10時	不大於15209平方米(服務設施與住宅建築面積比例為3:7)	總建築密度不大於30%,住宅建築密度不大於26%	建築物(含所有建、構物及設施)最高點高程不大於航空限高絕對海拔高程546米(建築物最高點相對地面高度約34米),若要突破限高必須取得相關航空限高主管單位的書面批覆。服務設施建築主體高度不大於24米,層數不大於6層。	不小於30%	服務設施用地兼容二類住宅用地	9.5061 指標證書	成都市國土資源局
3	WH08 (252): 2014-012	武侯區長益路2號	16439.78 合24.6597畝	城鎮混合住宅用地住宅70年、商業40年	樓面地價: 3175元/平方米	4000	2014年02月21日10時	不大於49319平方米(其中可兼容的商業建築面積比例不大於計入容積率總建築面積的20%)	總建築密度不大於27%,高層主體建築密度不大於22%	建築物(含所有建、構物及設施)最高點高程不大於航空限高絕對海拔高程558米(建築物最高點相對地面高度約57米),若要突破限高必須取得相關航空限高主管單位的書面批覆。	不小於30%	二類住宅用地	0.2510 指標證書	成都市國土資源局
4	PZ01 (252): 2014-005	彭州市濠陽鎮東星村3、4、7組	24058.9180 合36.0884畝	城鎮混合住宅用地住宅70年、商業40年	90萬元/畝	820	2014年02月21日10時	計入容積率總建築面積不大於62553.187㎡(1<容積率≤2.6)其中可兼容的商業面積比例不大於計入容積率總建築面積的20%	≤30%	建築物(含所有建、構物及設施)最高點相對地面高度約60米,若要突破限高必須取得規劃主管部門的書面批覆。	≥30%	二類居住用地	36.0884 指標價款	彭州市國土資源局
5	PZ02 (252): 2014-006	彭州市濠陽鎮東星村1、2組	29324.7160 合43.9871畝	城鎮混合住宅用地住宅70年、商業40年	90萬元/畝	1000	2014年02月21日10時	計入容積率總建築面積不大於52784.489㎡(1<容積率≤2.3)(其中可兼容的商業面積比例不大於計入容積率總建築面積的20%)	≤35%	建築物(含所有建、構物及設施)最高點相對地面高度約60米,若要突破限高必須取得規劃主管部門的書面批覆。	≥30%	二類居住用地	43.9871 指標價款	彭州市國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。  
三、申請參加本公告多宗土地競買的，競買保證金只須按其中額度最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。競得人競得多宗地的，在簽訂全部競得宗地的《出讓合同》並繳清交易服務費後方能按出讓人的要求將競買保證金轉作地價款。  
四、WH02(21/252):2014-005號、QY19 (252/211): 2013-342號宗地，新建商品住房總建築面積中，套型建築面積90平方米以下住房面積所占比重，必須達到70%以上。  
五、WH08(252):2014-012號宗地：土地競買人需在本宗地項目竣工一個月內，無償移交成都市武侯區舊城改造中心地面建築面積21112平方米(其中商業建築面積9700平方米、住宅建築面積11412平方米)，若實際修建商業面積不足於還付9700平方米，缺口部分面積按1:1.3比例還付為住宅面積，用於對項目內搬遷單位的返遷安置。若未在要求的時間內移交安置房，競買人須承擔搬遷單位的延期過渡費、停業停產損失等費用(具體反應要求詳見出讓文件)。  
六、WH08(252):2014-012號宗地、WH02(21/252):2014-005號宗地、QY19 (252/211): 2013-342號宗地：競得人須自行向成都市電業局申請辦理供電配套相關手續，並承擔相關費用。  
七、請競買申請人在2014年02月20日16時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市公共資源

交易服務中心受理組織部窗口辦理報名手續，領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2014年02月19日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口提前申報。  
八、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都農村產權交易所購買；建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話：028-85987005)  
九、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2014年01月23日起到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口領取出讓文件或登錄成都市公共資源交易服務中心門戶網站下載出讓文件。  
聯繫地址：成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓  
諮詢電話：028-85987887、85987895、85987882  
詳情見：成都市公共資源交易服務中心 (http://www.cdggzy.com/) 四川省國土資源廳 (http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局 (http://www.cdtr.gov.cn) 中國土地市場網 (http://www.landchina.com) 成都市公共資源交易服務中心 2014年1月20日

### 拍賣宗地示意圖

