

恒地 1.05 億統一北角舊樓業權

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)市區住宅單位持續渴市,發展商從市區吸納土地步伐不止,恒地繼日前以天價近47億元奪得尖沙咀商業地王後,昨天再下一城以1.05億元從強制拍賣中投得北角一項舊樓項目,計劃連同早前吸納的鄰近地盤合併發展為商住物業,提供110伙。

上述地盤位於北角月園街1及3號,坐落於北角月園街之東面,近與渣華道之交界處。現坐落於該物業為兩幢於1954年落成的四層高唐樓,設有一條公共樓梯,用途為「商/住」用途。物業昨天承土地審裁處令進行強制拍賣,並由第一太平戴維斯負責,物業開價為1.05億元,場內在沒有競爭對手下,由恒地執行董事黃浩明,手持1號牌以底價投得項目。

月園街合併發展建110伙

黃浩明及後表示,該地盤將會連同日已吸納的月園街5、6號的地盤合併發展,總佔地面積約3,582方呎,重建後擬發展為商住項目,提供約110伙,總投資額為3億元。他又指,由於地盤面積細,料適合發展中小單位。集團今年內將清拆物業,料最快明年進行預售,約3年後落成。

待批預售樓花跌穿萬伙

另一方面,近月一手中小型單位更加千金難求,地政總署昨天公布,8月僅一個新盤申請預售樓花同意書,涉及單位僅321伙。同時,由於同期獲批售樓紙的兩個項目涉及1,239伙,令8月待批預售樓花伙數跌穿1萬伙水平,錄



手持1號牌的恒地黃浩明,以底價投得北角舊樓項目。

9,424伙,按月減少約9%,終止4個月升勢。8月錄得的唯一售樓紙新申請來自九龍紅磡紅鸞道7號維港·星岸,涉及321伙,項目由長實等發展,預計落成日期為2016年6月30日。

至於同期批出的項目,包括新地旗下正在開售的將軍澳天晉III A,涉及960伙,以及長實旗下的大埔嵐山第二期,涉及279伙。兩個批出的項目合共涉及逾千伙,遠高於新申請的伙數,令待批出的預售樓花總伙數驟降。

3新盤齊截票 天晉收飛最多

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中秋節前夕新盤熱潮再現,三個新盤將軍澳天晉III A次批206伙、九龍站君臨天下重推次批52伙及長沙灣曉盈次批50伙同於昨晚截票,均告超額,分別收逾4,700票、3,146票及逾60票,超額登記分別21.8倍、59.5倍及0.2倍。至於西環環峯次批36伙將於今日下午截票,今晚推售,消息指該盤至昨晚收票165票,超額登記逾3.5倍。

事實上,本周末共有6個新盤推售,合共涉及386伙,其中4個新盤於今日同時推售,包括西環環峯次批36伙、西環EIGHT SOUTH LANE新一批30伙、長沙灣曉盈次批50伙及大埔嵐山第一期12伙,合共128伙。至於將軍澳天晉III A次批206伙及九龍站君臨天下重推次批52伙於明早推售。

與此同時,剛於前日以貼市價公布價單的西營盤KENSINGTON HILL首批30伙及堅尼地城南里壹號首批40伙,市場反應亦不俗。KENSINGTON HILL昨日參觀示範單位人潮不少。消息指,南里壹號已累收20多票。

漆柏5單位提價8%

此外,有見市場對3房反應理想,新世界昨上載元朗漆柏新價單,將第10座L室最後5伙單位提價約8%,實用

面積819方呎,經調整後售價由765.3萬至796.2萬元,呎價由9,344至9,722元,新價單於下周一生效。該盤至今累售1,444伙,套現逾65億元。

轄匯第2期呎價6.3萬推售

此外,信置及合和於灣仔轄匯第2期昨日公布加推最後68伙,全部為行政樓層,售價由1,667.9萬至1,529.24億元,呎價30,733至63,247元,價單最高折扣17.5%,折實售價由1,376萬至1,261.62億元,呎價由25,354至52,179元。當中第2座48樓A室,實用面積2,006方呎,售價1,268.74億元,呎價高達63,247元,若成交,將創灣仔區呎價新高。消息指,觀塘觀月,權峯昨日沽2伙。



天晉III A昨日仍有不少地產代理帶客參觀示範單位。

荃景呎價破頂 嘉湖兩房新高

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)新界細碼上車盤繼續出現搶盤潮,祥益嘉湖嘉湖居11座高層E室,實用面積446方呎,新近以332萬元成交,折合呎價高達7,444元,實呎打破景湖居97紀錄創下新高,而造價亦貴絕景湖居兩房單位。

與此同時,荃灣荃景花園一個細單位出現高市價成交,美聯梁仲維稱,涉及2期10座高層F室,實用面積380方呎,以375萬元成交,折合呎價9,868元,直撲萬元關口刷新屋苑呎價新高,高市價約8%。

屋苑紛錄減價成交

不過高處不勝寒,各區陸續出現減價情況,祥益袁賢賢表示,屯門市廣場7座中層E室,實用面積438方呎,原業主由380萬累減價達12萬至368萬成交,折合呎價為8,402元。祥益潘鈺恒表示,屯門慧豐園三房戶新近連車位易手,涉及5座中層A室,實用面積657方呎,原業主累減價10萬後以490萬成交,折合呎價為7,458元。

壹號總站1日沽逾百舖

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)由經營超級市場的佳寶集團持有之屯門青山坊2號華樂大廈地下以及1樓「壹號總站」商場昨公佈價單,隨即拆售該商場300個舖位,建築面積58方呎至136方呎,售價由99.9萬至398.7萬元。美聯旺舖項目總監廖文傑表示,首日售出至少106個舖位,當中有10多位區內「師奶兵團」大手客一次過買入4間至5間舖,70%用私人義買入,預計全部舖位售罄可套現8億元。

波叔傳逾8億購美迪寧廣場

另一方面,有市場消息指出,資深投資者鄧成波(波叔)以逾8億元向一名姓陳的內地客買入油麻地美迪寧廣場,計劃改作酒樓用,以配合其兒子於此商場對面開設的證婚公司拉菲特生意,期望做到證婚擺酒一條龍服務,以美迪寧廣場的樓面約2萬方呎至3萬方呎計,呎價達2.6萬至4萬元,屬區內高價,目前該商場主要租戶為醫療所。據悉,原業主3年至4年前斥資約4億元買入,如今升值1倍。

其他工商舖交易方面,美聯羅志明表示,獲委託代理長沙灣永康街37至39號福源廣場一個高層12室單位放售,面積約10,377方呎,意向呎價6,200元,叫價6,434萬元。

羅氏補充,長沙灣逐漸轉型,熱銷中的樓花項目恒地Global Gateway Tower今月最新連錄多宗成交,成交單位偏及低層至極高層,主要為千呎以下的單位,呎價約6,703元至8,222元不等,成交價由531.9萬元至738.3萬元。

物流企近200萬租屯門工廈

此外,中原歐嘉麗昨表示,屯門海華路18號全幢工廈,總面積逾14萬平方呎,近日以每月近200萬元租予德國物流公司作倉庫之用,租期6年,並將大廈重新命名為「arvato logistics centre」。據悉,租客arvato Services Hong Kong Ltd.是剛進駐本港的跨國外資物流公司,有意以香港作為支援全球高端電腦科技發展據點,更擬打進南中國市場作準備。大廈業主為幸福醫藥有限公司,於2010年以約2.3億購入該全幢物業後一直長線投資,預計今番成功租出物業,回報率達10%。

波鞋店租用旺角腦場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港著名電腦商場旺角電腦中心將變身體育用品中心。市場消息透露,旺角電腦中心1樓至3樓已獲本港一間知名波鞋零售商落實以月租約450萬元至460萬元承租,比舊約合計月租約400萬元升幅10%,而商場總建築樓面約1.8萬方呎。據悉,業主見原有租戶租約於今年內陸續到期,寧願租予單一租客,比分租予多名散戶為佳。



香港文匯報訊(記者 孟冰 重慶報道)8月29日,重慶巴南區人民法院四樓第20審判庭座無虛席。巴南區村民李世榮與同村村民肖代芬家存在20餘年的林地糾紛,但巴南區林業局在2007年時給肖代芬頒發了林權證,將他認為有爭議的林地劃給了肖代芬,於是他一紙訴狀將區政府告上法庭,請法院判決巴南區政府註銷第三人肖代芬的林權證,並指責政府在林權糾紛確權中「亂作為」。出乎李世榮意料的是,巴南區區長陳剛坐上了被告席應訴,成為重慶主城區第一位出庭應訴「民告官」案件的行政首長。

■巴南區區長陳剛在法庭上舉證。本報重慶傳真

原告:沒想到區長出庭 被告:出庭前一夜未眠

重慶市巴南區「民告官」區長陳剛出庭應訴

人生第一次坐在被告席的陳剛坦言,開庭前自己十分忐忑,直到進入答辯舉證環節,才釋然輕鬆。陳剛回憶,當日凌晨4點他起床再次溫習了一遍答辯資料——這本厚達47頁的答辯資料陳剛一直隨身攜帶。清晨7點,陳剛特意穿上白襯衫、西褲走出家門,並專門花了25元找理髮店洗吹頭髮,然後驅車來到法院。陳剛認真地告訴記者,整潔的儀容代表著自己對法律、原告與百姓的尊重。

儘管有代理人坐在身旁,但針對原告、審判員提出的諸多問題,陳剛大多選擇自己回答。陳剛說,註銷林權證屬於行政機關依申請的行政行為,本案中區人民政府沒有收到相對人的申請,不負有履行註銷林權證的義務。



■8月29日庭審現場。本報重慶傳真

視依法行政,將對其他行政部門首長產生巨大帶頭示範作用;也有網友質疑陳剛有「作秀」嫌疑;更有網友直言不諱地批評「巴南區還有很多不足的地方,有幾條老舊城區道路路況無人問津,百姓出行十分不便。」

面對網絡褒貶不一的評價,陳剛笑稱,「作為執政官員應該有寬廣的胸襟,被罵也是一種鞭策。」他對自己逐一閱讀了近百條網友評論,針對網友反映的民生問題,他都逐一記錄在冊,並馬不停蹄地趕赴民政局、街道、殯儀館等基層調研,通知相關部門「能解決的要馬上解決,短期內不能解決的也要研究出辦法,給群眾一個滿意的答覆。」

巴南:年度前三件「民告官」案區長必須出庭

從繁雜的政府事務中擠出時間研究案情、站法庭,陳剛內心坦然:此舉是想逐漸扭轉近年來群眾「信訪不信法」的尷尬局面。同時想以身作則,改變「民告官」卻見不到「官」的情況,規範地方政府依法行政、依法辦事。除了自身的行為推動,陳剛還力圖通過長效的制度安排來促進群眾

專家:群眾訴求渠道將趨於理性

西南政法大學一位學者認為,此案的示範效應十分明顯,很多地方的行政訴訟案一般是行政部門的工作人員或代理人出庭,鮮見部門一把手出庭,而巴南區區長以平等地位的被告身份出庭,能在很大程度上緩解當事人的情緒。他續指,我國正處於改革縱深推進和社會轉型的疊加期,各類社會矛盾大量凸顯。而由於法制意識不強、傳統偏見等因素,「信訪不信法」的問題非常突出。區長親自出庭能促進行政訴訟案增加,各種不理智的信訪行為的減少,群眾解決訴求的渠道必然趨於理性。

農民表歉意 區長道感謝

在兩個小時答辯、舉證、質證和辯論環節中,原告與被告針鋒相對、據理力爭,雙方並未做出絲毫讓步。但陳剛在做最後陳述時,鄭重而誠懇地表示「兩個感謝」:「一是感謝法庭公開、公正的審理工作,二是感謝原告通過司法途徑將我告上法庭,而不是通過其他渠道上訪訪,這是

網友反映問題 區長責令解決

陳剛說,此前他既沒有將出庭應訴的消息告訴家人朋友,也沒有通知新聞媒體,只有身邊的幾位同事知道。但令他沒有想到的是,開庭前大批媒體「聞訊而來」,隨即用大篇幅報道了庭審過程,引發了當地網民的熱議。有網友為陳剛點贊,「區政府一把手如此重