

會德豐124萬呎圖則獲批

將軍澳何文田項目 最快明年推出

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府近年加快批出官地,相關土地出售後陸續獲屋宇署批則,8月就有6幅官地獲批出建築圖則,按目前樓花獲批的進度,預料最快明年可以推出市場供應。其中,會德豐系內有兩個大型地盤獲批圖則,包括將軍澳第68B2區地皮,總建築樓面達85.38萬方呎,以及何文田常富街豪宅地,住宅樓面達38.8萬方呎。

屋宇署8月共批出23份圖則,其中有6幅屬官地項目,尤以會德豐大豐收,旗下兩大項目獲批則,包括去年7月以36.708億元買入的將軍澳第68B2區地皮,項目圖則獲批出重大修訂,最新方案可建8幢9層至15層高商住大廈,全部建於2層平台及1層地庫之上,另外亦會興建22幢2層高住宅,住宅樓面70.62萬方呎,非住宅約14.76萬方呎。

同時,會德豐去年6月以38.29億元買入的何文田佛光街與常富街交界,亦獲准興建6幢16層分層住宅,全部建於1層平台及2層地庫之上,住宅樓面約38.8萬方呎。此外,香港興業去年10月以5.51億元投得的屯門湖安街地皮,批准在1層地庫上興建1幢24層高商住物業,總樓面約13.32萬方呎,當中住宅部分佔10.54萬方呎。

太古地產去年11月以26.38億元投得

的九龍灣宏照道與臨利街交界地皮,批准於3層地庫上興建1幢25層高商業大廈,涉及樓面約55.5萬方呎。去年4月以5,320萬元批出予羅氏家族K & K Property的屯門虎地第52區富盛街地盤,准興建9幢2層高住宅,總樓面約14,105方呎。

麗新將軍澳項目開綠燈

麗新旗下將軍澳第68A2區亦獲批圖則,准於兩層地庫上,興建7幢11層至17層高大廈,以及23幢2層至3層高住宅,部分建築物會有1層平台,住宅樓面約45.75萬方呎,非住宅樓面約114,469方呎,項目亦會有1幢2層高的會所。

駿景酒店獲准重建住宅

其他地盤方面,英皇跑馬地英皇駿景酒店,准在兩層地庫之上重建1幢28層



會德豐持有的將軍澳第68B2區地皮,總建築樓面達85.38萬方呎。資料圖片

高分層住宅,提供住宅樓面約58,125方呎。觀塘海濱道123號九倉電訊廣場,亦擬重建為甲級商廈,獲准於3層地庫上,興建1幢23層高商廈,非住宅樓面約59.62萬方呎。

全港落成量按月跌77%

屋宇署昨亦公布落成量及施工量,8月只有386伙落成,較7月1,739伙大跌約77.8%,連跌兩個月,不過,總計首8個月落成已達9,657伙,仍然按年大升

4.83倍,佔全年預測17,614伙的55%。

同月施工項目只得1個將軍澳66C2區項目,涉及單位546伙,雖然按月上升63%,但數量偏低,總結首8個月施工量亦只得3,934伙,按年下跌46%,創近4年同期新低。

不過,利嘉閣地產研究部主管周滿傑預計,隨着近年多幅官地及大型鐵路項目等即將施工,接下來第4季施工量可望加快,全年仍有機會達到1.8萬伙水平。

嵐山II首批登記超15倍

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、陳楚倩)新盤熱潮持續,長實於大埔嵐山II期首批60伙昨晚截票,消息指,累收近1,000票,超額登記15.6倍,該盤於今晚推售。至於明日截票、本週六開售的馬鞍山迎海,星灣御第三批120伙於昨晚累收逾1,000票,超額登記7.3倍。

嵐山II期今晚推售的首批60伙,包括2房、3房及4套「1+親」(3房連開放式)組合,發展商提供即供最大折扣優惠14.5%,2房及3房折實入場分別為429.6萬元及552.6萬元,「1+親」組合折實入場925萬元。消息指,收到逾800票中,大部分客戶計劃買2房。

星灣御收票逾千張

其他新盤方面,恒基地產營業(一)部總經理林達民

昨表示,迎海,星灣御將在本週六開售120伙,對其銷情有信心,目前收票逾1,000張,19日有可能公佈第四張價單。

迎海,星灣御目前已累積售出389伙,佔整體單位的93%,套現約30億,項目平均呎價12,677元。當中380伙採用即供方式付款,主要買家為香港人。

元朗山貝豪宅開價

此外,根據一手住宅銷售網頁顯示,元朗新盤山貝豪宅苑前日上載首張價單,共有3伙,包括第2座2樓連天台單位、第2座地下及1樓單位,以及第1座地下至2樓全幢,售價由350萬元至1,060萬元,呎價由4,951元至5,211元,提供按定價計的30天付款計劃。該盤昨亦上載銷售安排,於本週六開售此3伙。

海鑽特色戶增優惠

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)一手新銷情穩健,發展商逐步祭出軟銷及新增優惠吸客。大埔豪宅盤海鑽,天賦海灣昨日首度開放現樓特色戶示範單位予公眾參觀,同時更為該盤的特色單位新增優惠,令指定單位優惠最高達樓價10%折扣。

大埔海鑽,天賦海灣已屆現樓,由信置牽頭的發展商趁機首度開放一間連花園的地下複式戶,作為連裝修示範單位,並於昨日起開放參觀。涉及單位位於10座地下A室,實用面積1,717方呎,配有300多呎獨立花園及逾百呎庭園,定價為2,792.3萬元,折合呎價16,263元。

今次發展商為該類特色戶的買家新增樓價4%的折扣,連同原先的90天成交期以及指定人士等優惠,最高可享樓價達一成的折扣。信置營業部副董事田兆源說,近期豪宅銷情理想,而今次項目首度開放示範單位,希望藉新增優惠吸引買家。

發展商又介紹,該示範單位屬四房雙套房間隔,全盤共有10間,目前有5伙已開價,並已沽出其中一伙。海鑽自開售至今,已售出至少143伙,佔可售單位逾八成,為發展商套現約32億元。至於天賦海灣一期已售出292伙,二期溢明則沽出444伙。

此外,海鑽的車位將於下周開售,目前首批80個均已錄登記,平均每個車位約值120萬元;目前該盤的車位月租介乎3,300至3,500元。至於天賦海灣一期的車位銷售部署,仍在計劃中。

信置或推大嶼山洋房

田兆源續指,集團或於季內推出大嶼山長沙項目,會考慮以現樓形式發售16座洋房,但項目仍待批滿意紙。



信置田兆源(右)、梁寶瑤介紹首度開放的海鑽,天賦海灣現樓示範單位。記者蘇洪鏘攝



恒基林達民(左)宣佈邀得寵物美容及水療服務中心「Pet Max」進駐「迎海」會所。

凱譽業主遭追收DSD

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)恒基地產(0012)主席李兆基私人持有的尖沙咀服務式住宅凱譽於今年5月拆售,到今年8月疑因物業用途問題,一度引發銀行按揭急煞停。昨日有報章指,有個別業主疑因按揭問題要求恒基延長成交約3個月。據知,稅務局月前已發信通知業主物業屬商業契,所有買家須繳付雙倍印花稅(DSD),料介乎樓價7.5%至8.5%。以部分單位售價2,000萬計,要多付最少150萬元。

稅務局昨回覆本報查詢時表示,根據《印花稅條例》,界定一個物業是住宅物業或非住宅物業,須視乎政府租契或政府租契協議、《建築物管理條例》所指的公契、根據《建築物條例》發出的佔用許可證,或由印花稅署署長接納的其他文書對該物業所規範的批准用途。對於某個物業或發展項目是否屬於住宅物業,須查閱有關政府租契、政府租契協議、公契、佔用許可證等文件,以確認其批准用途。稅務局不會評論個別個案。

由於凱譽銷售半途銀行突然停承按揭,有買家購入物業後,只能向銀行承造樓價20%一按,較商用物業一般可承造40%按揭還要少,因此令部分買家不知所措。凱譽共有262伙,累售約56伙,尚餘200多伙待售。

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭、胡瑋傑上海報導)位於上海黃金區域的董家渡地塊以高達248億元(人民幣,下同)的起始價掛牌,儘管低於市場預估的300億元,但仍令諸多企業望而卻步。據稱,該地塊自預申請公告以來,有20餘家企業前去諮詢,最終僅兩家確認參與競買,此前熱傳的九龍倉(0004)等均不在列。

上海董家渡地 248億掛牌

投資額巨 2企競逐

據了解,董家渡地塊屬於南外灘的黃浦濱江板塊,屬於黃浦江沿岸除了陸家嘴、外灘之外的次核心區域。土地出讓總面積126,740平方米,地上總建築面積不超過701,900平方米。規劃為商業、辦公及住宅綜合用途,掛牌起始價為248億元,將於11月18日現場競買。

地塊自預申請公告以來獲獲20餘家企業諮詢,但最終僅中國民生投資公司和泛海控股公司兩家企業確認參與競買。中民投為全國工商聯牽頭組織,59家知名民營企業發起設立。有內媒指,中民投與泛海控股有各種牽連,參與中民投發起設立的59家民企就包括泛海集團,有業內人士預料地塊最終會以底價成交。

今年進入第四季,上海浦東迎來新一輪集中推地潮,目前浦東張江、惠南兩板塊各有一宗純宅地掛牌,合計推地面積近9萬平方米。其中張江宅地將於10月22日出讓,另一宗惠南鎮宅地已於10月10日掛牌。

上季宅地均價下跌

另外,第一太平戴維斯昨發佈最新研究報告指,第三季上海共成交23幅含住宅用途的土地,約290萬平方米可建面積,土地市場似有回暖態勢。不過,平均樓板價為9,000元/平方米,環比下跌37.3%,為2013年第二季以來首次環比下跌,成交宅地平均溢價率則從二季度的50.9%跌至第三季度的31.6%。

恒地強拍佐敦百祥大廈

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒地或相關人士持有89.585%業權的佐敦德成街2A至2F號百祥大廈,向土地審裁處申請強制拍賣。

翻查資料,項目現址為1幢8層高舊樓,建於1950年,項目地盤面積約10,614方呎,發展商曾申請將地盤重建成1幢樓高26層(包括1層地庫)的商住大廈,提供約138伙。而按申請人呈交的估值報告,地盤估值達4.7455億元。

「港中發展」旺角再申強制

另一方面,發展商「港中發展」自10月開始陸續就旗下持有大部分業權的旺角廣東道925至947號舊樓申請強制拍賣,新近再增加兩個地盤,分別為「933號及935號」、「941號及943號」,項目前後已有4個地段以八成門檻向土審團開,4個地段的地盤面積均為2,056.4方呎,合共8,225.6方呎,涉及可建樓面已達74,030方呎。

北角拆舖125萬入場

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)物業價值高企,「拆舖」成為物業投資者的發展方向之一。由資深投資者蔡志忠持有的北角英皇大道廣場King Square,昨日宣布將餘貨約50個「割舖」原價加推,一個建築面積約40方呎的入場舖位售價由125萬元起,同時並開放現樓3個示範單位,分別展示電玩、電訊及美容產品等檔位。

是次入場單位位於2樓,涉及建築面積約40方呎,售價約為125萬元,折合呎價逾3萬元。至於最貴的單位建築面積約135方呎,售價約361萬元,折合呎價約2.67萬元。

發展商為買家提供首2年5厘的租金回報保證,即日起接受收票,並於下周開售。蔡志忠表示,倘市場反應良好或考慮提早截票。

蔡志忠澄清商場可零售

對於日前有報章指該項目不可作零售用途,蔡志忠澄清,經委託圖則師審核該項目之圖則及契約後,確認該商場可作經營零售業務。



廈門國際佛事用品展規模居全球第一。記者米南攝

香港文匯報訊(記者 葉臻瑜 廈門報導)第九屆廈門國際佛事用品展在昨日揭幕,加上同期舉辦的2014中國(廈門)國際茶業博覽會及第六屆廈門素食養生展,預計將吸引超過20萬人次入場。

此次佛事展展覽面積達到9萬平方米,設國際標準展位數5,000個,吸引來自台灣、香港、馬來西亞及韓國等11個國家和地區的近千家參展企業,其中參展商有三分之一來自台灣。結合同期舉辦的2014中國(廈門)國際茶業博覽會及第六屆廈門素食養生展,展會總面積達12.5萬平方米,國際標準展位達6,800個,覆蓋廈門會展中心的全部展廳。據統計,境內外專業客商通過展會官網登記報名參會,較去年同期增長23.9%。

明年轉春秋兩展

主辦方之一的廈門會展金泓信展覽公司負責人透露,明年起廈門國際佛事用品展將分為春秋兩季,時間定於每年4月及10月分別舉辦,目前2015年春季佛事展已有2/3的展位被預訂。

中廣核進軍羅馬尼亞

香港文匯報訊(記者 羅珍 深圳報導)羅馬尼亞政府部際核電項目「談判委員會」當地時間14日正式宣佈,中廣核成為羅馬尼亞Cernavoda核電站3、4號機組項目(下稱羅核項目)的「最終投資者」。據了解,中廣核將於10月17日依照此結果,與羅馬尼亞國家核電公司簽訂該項目建設意向書。

羅馬尼亞被視為中東歐地區發展潛力最大的國家之一,是次「羅核」項目位於多瑙河畔的羅馬尼亞康斯坦察縣,屬內陸核電項目。項目規劃建設5台核電機組,其中1、2號機組已建成在運。3、4號機組是羅馬尼亞政府重點推進的項目,已於2010年12月5日獲得歐盟委員會(EC)的認可,計劃於2019和2020年建成發電。

新機組「最終投資者」

2010年9月,中廣核開始與羅馬尼亞相關方進行溝通、談判。2013年11月25日,在國務院總理李克強與羅馬尼亞總理維克托·蓬塔的共同見證下,中廣核董事長賀禹與羅馬尼亞國家核電公司總裁Daniela Lulache分別在關於建設羅馬尼亞切爾納沃德核電站3、4號機組的合作意向書上簽字。

培育國際化運作經驗

中廣核新聞發言人胡光耀表示,成功承攬「羅核」項目,可有效輸出和檢驗中廣核在中國國內三十多年核電建設與運營所取得的工程設計及管理集成經驗,培育國際化運作經驗;同時可帶動裝備製造產業走出國門,進入歐盟國家高端能源市場;還有就是實現中國新能源等業務走向羅馬尼亞,並進一步向周邊輻射。

中廣核旗下陽江核電基地,年發電量將超過480億千瓦時。資料圖片



Smart HK明年登陸濟南

香港文匯報訊(記者 何冉、實習記者 劉名秀 山東報導)記者日前從山東省政協「搭建魯港兩地金融合作平台」協商會了解到,香港作為山東省第一大外資來源地,今年前三季度,山東省承接香港投資項目267個,合同港資近70億美元。在山東省「金融強省」戰略推動下,明年Smart Hong-Kong活動也將登陸濟南。據山東省商務廳副廳長孫建波介紹,知名展會Smart HongKong將於明年登陸濟南,屆時將有200多家香港服務業企業來濟南參會,山東省也將安排製造業及相關企業與之對接,其間還將舉辦多場金融研討和對接交流活動。香港貿發局新任總裁方舜文屆時也將親臨展會現場。