

# 星灣御推110伙均呎價1.5萬

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、梁悅琴)新盤推售停不了。恒基地產與新世界等合作發展的「迎海·星灣御」最後兩幢第16、17座極御星灣昨公布首張110伙價單,平均呎價15,318元。發展商提供的折扣不變,包括即供獲扣減樓價6%及6%印花稅回贈,折實最單單位入場費約600萬元。

是次價單涉及單位全部分佈於第16座,包括92伙標準單位及18伙特色戶,單位實用面積472方呎至1,019方呎,訂價679.6萬至1,642.8萬元,呎價13,674至18,377元,平均呎價15,318元。

## 單位下周六發售

恒基地產營業(一)部總經理林達民昨指出,今次加推的第16座單位質素最高,故定價亦較高,由於與之前發售的單位質素不同,因此不評論有否加價。此批加推單位明日接受登記,下周六發售。

對於房協長沙灣喜盈會否對集團旗下同區項目曉悅造成競爭,他認為,兩個

項目經折扣後,售價及針對客源並不相同,相信不會對集團同區項目構成影響。

配合服務住戶之宗旨,發展商為迎海·星灣御推出專用的Android及iOS Apps,方便住戶透過他們的流動裝置或該公司於各單位內設置之5吋智能觸摸式屏幕,於程式商店下載「家樂屋」程式,方便輕鬆操控一系列家居設備,包括與訪客進行視頻對講或與管理員對講;開關及控制單位內指定位置的燈光、空調、電動窗簾。

## 曉悅加推22開放戶

同系於長沙灣曉悅昨亦加推22伙,全部為實用面積193方呎開放式戶,售價363.1萬至481.1萬元,呎價18,813至



恒基兆業林達民(右)及香港電訊智能家居業務拓展部副總裁黃興全介紹星灣御之智能家居服務。

24,927元,發展商提供80天即供付款獲減6%及合約價6%固定金額作從價印花稅,恒地會會員經恒地物業代理買入,可獲贈首18個月管理費。

此批單位將於下周五推售。而恒基地產與金朝陽合作的大坑重士街住宅項目,將於今日舉行命名儀式,計劃下月推售。

## 消委會約見地產商「破冰」

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)消委會早前猛烈批評發展商賣樓手法,引來與地產商一輪「唇槍舌劍」,雙方關係變得緊張。消委會早前主動約見地產建設商會,昨日並進行首次見面,但雙方都對會面結果「封味」,僅以一段新聞稿回應:「雙方同意保持溝通,跟進相關議題,尤其在有助方便消費者選購樓盤單位的地方,均表示樂意合作。」

地建會執委會主席梁志堅昨日率同一眾地產商,昨早10時到達消委會北角嘉華中心「大本營」。梁志堅於進入會場前表示,一手新例已實施半年時間,消委會早前發表相關報告,地建會對於報告內容亦有不少意見,今趨消委會主動聯絡地建會,地建會對這個會議表示歡迎。

## 一手新例交換意見

然而,消委會、地建會昨日於會面後,全部對會面內容三緘其口,情況耐人尋味。雙方僅聯合以新聞稿作出回應:「會議上雙方在不同範疇交換意見,當中包括消委會早前發表的《一手住宅物業銷售研究報告》,會面氣氛坦誠良好。」雖然新聞稿內容溫和,似乎雙方均有意破冰,但消息指,雙方在許多問題上仍存在原則上的分歧。

消委會發言人表示,今次只為雙方首次會面,交換意見,日後仍會保持聯絡,並持續會開會討論,為免發錯錯誤資訊,昨日才並未回應傳媒提問。一手銷售監管局昨日回應,表示局方並非與會任何一方,故不便評論昨日會議的相關內容。

## 港人買二手樓 首升穿500萬

香港文匯報訊 美聯物業資料研究部高級經理張蓓蕾昨表示,今年二手住宅註冊量已超過去年全年,平均每宗二手金額則首破500萬元。

據美聯物業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示,截至11月26日為止,本年迄今全港二手住宅註冊量錄約44,775宗登記,較去年全年41,784宗高出約7.2%左右,而平均每宗金額達508.9萬元,為紀錄以來首次升穿500萬元水平。打破去年平均498萬元的高位紀錄,並按年上升約2.3%。

## 新界升幅均領先市區

今年新界區二手表現優於市區,該區二手住宅註冊量於年內已錄25,269宗,較去年全年高出11.1%,而平均每宗金額約409萬元,按年上升約5.6%;然而,市區方面,該區二手宗數按年僅高出2.4%。雖然平均每宗金額達至638萬元,但按年僅輕微上升約1.4%。

值得留意,十大屋苑中,荃灣中心平均每宗金額的升幅是眾屋苑之冠,年內平均每宗暫錄約290萬元,比起去年高出約7.4%。美孚新邨平均金額亦升6.8%,而新都城則升約6.2%。至於沙田第一城及嘉湖山莊分別升約5.9%及5.3%。反觀,太古城卻是唯一平均每宗金額錄跌幅的屋苑,年內暫錄896萬元,按年少約2.8%。與此同時,同屬市區的黃埔花園及麗港城亦分別僅升1%及1.6%。

## 維景灣畔年內升22% 九龍區最勁

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,將軍澳5個CCL成份屋苑實用呎價較去年底全線上升超過一成,當中維景灣畔較去年底大幅上升22.6%。將軍澳區升幅跑贏大市,成九龍區升市龍頭,相信是基於當時實用呎價處於低水,以及受該區大型新盤熱賣刺激所致。

受惠於將軍澳區呎價上升帶動,九龍東5個CCL成份屋苑中,有4個屋苑呎價變幅跑贏大市,包括得寶花園、淘大花園、麗港城及匯景花園,分別較去年底上升20.2%、18.9%、15.1%及12.8%。

# PARKSIDE 一晚沽54伙



英皇楊政龍(左二)、張炳強(右一)及維港峰設計師英海特集團香港區董事Hugh Brennand介紹樓盤設計特色。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)會德豐地產於將軍澳南THE PARKSIDE昨晚推售新一批81伙,銷情放緩,消息指,全晚售出54伙,佔推售量66%,當中2房及2房半單位沽清,套現約3.8億元,此批單位售價由577.1萬元至1,183.6萬元,折實售價由495.2萬元至1,003.2萬元。該盤於短促13日售出450

伙,套現逾32億元。

## 漆林洋房2455萬沽出

消息指出,新世界於元朗漆林昨以2,455.6萬沽出B16花園洋房,實用面積2439方呎連雙車位,據透露買家為漆林業主。至於由永泰及南豐合作將於周日推售的紅磡何文田山畔前日更新銷售安排,銷售單位數目由55伙增至58伙。

此外,英皇國際執行董事張炳強昨表示,干諾道西180號維港峰會盡快上樓售書,爭取12月內推售,該盤共有125伙,包括1房半至4房半,當中112伙標準戶實用面積500方呎至1,700方呎。該盤預計於明年第二季入伙。他指出,該盤亦有6,000方呎零售樓面,傾向作收租用。

## 英皇壽臣山建20別墅

他稱,集團於屯門小欖豪宅項目預計於2015年第四季預售,此盤共有14間洋房,位於屯門大欖的豪宅項目料於2016年才會推售,此盤共有8間別墅及6個分層

住宅。他指,早前投得壽臣山豪宅項目,計劃興建20間獨立別墅,每幢有獨立泳池,預計於2016年預售樓花,2017年入伙。

英皇集團企業行政主任楊政龍昨日亦有份出席記者會。他指出,現時他於英皇系內的業務如金融、地產都有份參與,亦跟家姐楊諾思學習做珠寶生意,始終是家族生意。據了解,淺水灣The Pulse商場便是楊政龍的精心傑作。

資深投資者盧華家族集團旗下的HOQUEEN INDUSTRIES LTD策劃總監盧文德昨表示,西營盤盤輔道西124至128號住宅項目將於下周公布名稱,這為該集團首個住宅項目,地盤面積3,000方呎,計劃興建1幢少於100個的單位,以投資者為銷售目標,預計於2016年入伙。盧文德稱,除上述項目外,集團位於佐敦上海街58至64號地盤,計劃重建為商住物業或酒店,深水埗有多個重建項目分別位於大埔道、大南街和南昌街,將作住宅用途。

# 佣金回贈街招 港置斥「絕無此事」

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)房協長沙灣新盤喜盈為全速去貨,消息指房協代理提供的佣金高見3%,相對一般新盤徘徊約2.5%為高。惟昨日網上流傳一張街招,赫然發現港置一名代理提出回佣2.9%,意味若促成交易,只收樓價0.1%作佣金,引來全城嘩然,港置其後發出嚴正聲明,稱「絕無此事」,並已報警求助,及將事件向地監局備案及跟進。

香港置業強調,事件已對本公司及該名同事之聲譽構成嚴重傷害,強調公司多年來均遵守地監局的執業指引,亦為所有同事提供充足及明確的執業培訓,絕不縱容違規及違法行為,嚴正重申「絕不姑息」任何違法行為,並保留一切追究的權利。

地監局其後回應,指《地產代理條例》並沒有就地產代理可否將賣方付予的部分佣金回贈給買家有任何訂明。然而,地監局發出的執業通告訂明,代理在銷售一手住宅物業時,假若有任何優惠計劃,須將有關詳情告知準買家,並說明該

優惠是由賣方提供,抑或是由其所屬的地產代理公司提供。假如優惠是由地產代理提供,須將其提供予準買家的任何優惠(包括任何送贈、折扣或回贈)以書面形式向準買家作出,並具體列明提供優惠的條款及形式。

## 涉新盤喜盈 銷監局籲提防

一手銷監局昨晚回覆查詢時,指根據一手住宅物業銷售條例,新盤賣方必須按價單上就指明住宅物業的售價、折扣、贈品,或任何財務優惠或利益出售有關物業,否則屬違法。至於地產代理自願私下向其客戶提供優惠,並不屬條例監管範圍。

不過,局方提醒準買家,由賣方以外的任何第三者承諾向他們提供的優惠,宜格外留神。為免爭拗,宜要求該第三者以書面向他們作出有關承諾。因為在沒有書面證據的情況下,難以證明該第三者曾作出有關承諾或違背有關承諾。



網上昨日流傳一張港置代理為推銷喜盈而提供回佣的街招。



中國婚戀交友平台世紀佳緣11月19日在香港洲際酒店舉行了「佳偶天成 緣聚香江——香港婚戀諮詢一對一服務中心」開幕儀式,對外正式宣布其在香港的首家婚戀諮詢服務中心正式開業。這是世紀佳緣首次在中國內地以外開設婚戀諮詢服務中心,標誌著世紀佳緣向國際化邁出第一步。



世紀佳緣執行副總裁張亞紅

世紀佳緣的一項調查數據顯示,目前在香港,近56%的適婚青年認為自己的交友存在問題,超過83%的單身男性希望交友能得到他人的幫助,其中72%的青年表示能接受婚戀諮詢服務。和內地情況相似,香港有超一半的適婚男女都認為找結婚對象是個問題。對香港婚戀市場進行詳細分析之後,世紀佳緣最終決定把首家婚戀諮詢服務中心開設在香港。

## 首家海外婚戀諮詢服務中心落戶香港

世紀佳緣執行副總裁張亞紅認為世紀佳緣進軍香港市場具有獨特優勢:「世紀佳緣在中國及華人地區的知名度最高,是中國最大的婚戀交友平台,並在2011年順利登陸納斯達克。香港本地居民對世紀佳緣有很高的認知度。此外,世紀佳緣的婚戀諮詢服務中心有着非常成功的運營模式和經驗,香港分店可以直接使用,連香港的婚戀諮詢師都會全部接受來自世紀佳緣的統一培訓,而世紀佳緣線上1.2億的龐大會員資料庫也將直接為香港婚戀諮詢服務中心店所用。」他表示,香港婚戀諮詢服務中心開業是世紀佳緣開拓海外市場的試點,未來還將進軍台灣及東南亞等市場。

據悉,此次世紀佳緣在香港的婚戀諮詢服務中心採用的是聯營方式,中心位於灣仔華潤大廈。由於香港與內地的政策、環境不一樣,聯營店的經營政策和收費標準將結合香港本地的情況而定。

## 凝聚正能量 共築中國夢

# 世貿基金社服會千人慈善晚宴

世貿聯合基金總會日前於北角舉辦「匯聚正能量 共築中國夢」2014社會服務委員會周年聯歡晚宴。該會創辦人兼中央議會主席如意寶白瑪與色法王,該會永遠榮譽主席、全國政協外事委員會副主任盧文端博士 BBS JP,該會主席、聯合國經社理事會諮詢小組常務委員、聯合國兒童基金香港委員會主席陳晴 JP,中聯辦教育科技部部長李魯,中聯辦九龍工作部部長何靖,中聯辦新界工作部部長劉林,中聯辦青年工作部部長陳林,中聯辦青年工作部副部長李薊貽,中聯辦九龍工作部副部長王小靈,中聯辦教育科技部巡視員謝偉民,該會榮譽主席兼第一副主席、社會服務委員會執行主席、全國人大代表陳勇 BBS JP,該會榮譽主席、原全國政協委員陳金烈,該會名譽主席兼秘書長、社會服務委員會主



席、立法會議員鍾樹根 BBS MH JP,該會名譽主席、立法會議員葛珮帆博士 JP,立法會議員陳恒鎮 JP,海洋公園董事局孔令成 BBS JP等出席晚宴。晚宴筵開100餘席,1,000多位各界嘉賓、該會會員參加。

如意寶白瑪與色法王在致辭中指出,正能量是給予人們希望和向上動力的力量,該會一直以來通過多種多樣的社會服務方式,傳遞這樣的心態。而中國夢是全體中國人共同的夢想,是中華民族偉大復興強烈而迫切的希望,是中華民族意願內涵最深的表達。他表示,這需要一代又一代中國人不懈努力,繼往開來,承前啟後朝着目標前進。

陳晴認為,守望相助,疾病相扶是世界文化中不可或缺的部分,也是尋求發展,互利共贏的精神所在,在世界逐步走向一體化的今天,關注物質和精神文明共同發展尤其重要。陳晴表示,在法王帶領下,該會一直通過不同活動,在不同層次推動多元結合的交流,將和平、博愛、希望的理念傳遞到

世界各地。陳勇表示,該會社會服務委員會於2014年在港九新界舉行了數十場大型活動,受惠人數以及參與義工數以十萬計。他認為,雖然現在香港正面臨諸多挑戰,但是烏雲風雨始終遮不住太陽,香港的正能量一定會更加發光發熱。

世貿聯合基金總會一直以來通過物質性、精神性的多元化方式,在全球開展大量公益服務工作,舉辦公益活動超過13項,跨越太平洋印度洋,參與人數超過百萬。通過這類國家大型公益活動,該會為聯合國千年發展目標,以及世界和平作出貢獻,多個國家和逾600個社會團體共同支持。