

趙國雄：加息無礙推盤

世宙最快今天開價 迎豐下周推售68伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)元朗兩大新盤正面交鋒,有機會今日齊開價。長實執行董事趙國雄昨表示,對本港經濟有信心,預期未來一年至兩年本港樓價靠穩,上落波幅約10%。

趙國雄表示,元朗世宙最快今天開價,明起對外開放示範單位。對於同區新地峻巒有機會今日同步開價,趙國雄認為「大家一齊開價,讓買家多點選擇」,並計劃讓有意購買多過一伙的買家優先認購,又稱看好世宙的位置,不擔心被其他新盤分薄客源。

入標康城9期興趣濃

對於將軍澳日出康城9期將招意向,趙國雄表示,此項目位置較好,集團會乘勝追擊入意向及入標。

峻巒明開放單位參觀

新地代理業務部總經理張卓秀敏表示,元朗錦田北峻巒第1A期有機會日內開價,明起開放示範單位及現樓單位予公眾參觀。她稱,項目擁有西鐵元朗站及錦上路站「雙站優勢」,更附設交通總匯,提供小巴、的士及跨境直通巴士服務等。

明年樓價波幅料10%

被問及近期有部分新盤銷情一般,趙國雄表示,集團新盤一向賣得好快,因盡量會開一個市民接受到價錢。對於美國快將加息,他認為未來樓價穩定,看不到有大跌可能。他又稱,對本港經濟有信心,料樓價仍靠穩,預期未來一年至兩年本港樓價靠穩,上落波幅約10%。他表示,中央的「十三五」規劃鼓勵本港經濟發展,並認為美國聯儲局下月加息機會不大,即使加息,相信速度和步伐不會太快,明年樓價不會大跌。他指出,集團的推盤策略未受加息因素影響,只要取得預售樓花同意書,便會馬上推售項目。

嘉里發展執行董事朱業培稱,屯門滿山名已累售逾230伙,套現逾14億元,明天推售次輪110伙後,視乎市場反應研究加推。他續稱,首輪銷售中,有40%買家採用建期付款方式,料大部分為投資者,同區大型屋苑的呎租達40元至50元,而集團傾向不保留單位收租。嘉里物業代理市場策劃總監吳美珊稱,明日銷售的110伙會以即場登記抽籤方



長實執行董事趙國雄(右)表示,元朗世宙最快今天開價,明起對外開放示範單位。資料圖片

式賣樓,分為A及B組,A組為購買兩伙的買家,優先揀樓,B組為買1伙的買家,此批單位市價約6億元。

恒基地產於土瓜灣迎豐昨日公佈於下周二晚上推售首批68伙,消息指,該盤累收逾200票,超額登記2倍。

太地新盤命名啟然

太古地產位於西半山堅道100號的全新住宅項目命名為啟然,項目樓高50層,提供197個單位,當中2房標準戶面積介乎581方呎至732方呎,2房大單

位面積922方呎至1,007方呎、3房及4房高層連連戶面積1,149方呎至1,702方呎,另3個頂層複式戶面積1,650方呎至3,118方呎。太古地產董事一住宅業務杜偉業表示,殷然提供的戶型選擇十分多元化,當中581方呎單位為集團在半山首次推出的戶型。

此外,太地於鯉魚涌 MOUNT PARKER RESIDENCES 昨日修訂價單,新增90日付款計劃享樓價8.5%從價印花稅回贈,回贈率較舊有120日付款計劃高4個百分點。

美利道停車場最快明年賣

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)規劃署向城規會提出修訂《中區分區計劃大綱核准圖》,包括中環美利道多層停車場改劃為商業用途,亦涉及金鐘廊重建等,城規會於今日審議,預料阻力不大,之後會再作公眾諮詢兩個月。業界預料,該停車場最快可於下年度納入賣地計劃內,提供45萬方呎商業樓面,為近年極罕有的中環甲廈樓面。

美利道多層停車場地盤面積約29,924方呎,現時劃為「政府、機構或社區」地帶,規劃署建議改劃為「商業(3)」地帶,最高地積比率約15倍,可建樓面約448,859方呎,建築物高限為190米(主水平基準以上,下同)。為彌補項目因重建發展而失去的停車位,規劃署評估後,建議日後私家車位數量最少要有250個、電單車位69個。

理想城市集團企業估值部主管張聖典表示,項目估值67.3億元至71.8億元,樓面地價約1.5萬元至1.6萬元。但車位面積或會計入總樓面,料會影響地價。

金鐘廊重建料放行

今次大綱圖修訂亦包括金鐘廊重建計劃,即目前由連卡佛經營的部分,租約至2019年初。規劃署將分成兩個部分進行改劃,其中佔地約6.7萬方呎的核心部分,建議由現時「道路」及「休憩用地」,改劃為「商業(4)」地帶,擬以15倍地積比率,總樓面約100.4萬方呎,公共休憩用地達22,604方呎(地面休憩用地佔15,070方呎),高限約200米。

至於西面部分佔地約2.5萬方呎,由「道路」及「商業」地帶,改劃「其他指定用途」註明「行人天橋、零售用途」,高限21米。整個金鐘廊預計市值達200億元,樓面地價約2萬元。

領展續覓內地收購機會



領展(中國)總監霍業生(中)及投資者關係及企業財務主管丘兆祺(左)。記者梁偉聰攝

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)一直有指內地經濟有下行風險,但近年北上收購商場、寫字樓的領展(0823)仍然繼續看好內地的零售前景。領展(中國)總監霍業生昨日向記者表示,內地零售數字仍然有增長,只是增幅不如以往大,加上內地政策轉為推動消費帶動經濟,因此看好內地的零售前景,未來

會繼續在內地物色收購項目。

內地收入貢獻升至7%

領展剛完成向瑞安(0272)收購的上海企業天地1、2號樓,霍業生表示,該物業租戶洽商續租時都有提升租金,升幅10%至30%,其中明年租約滿的大客已落實續租。集團投資者關係及企業財務主管丘兆祺表示,完成收購後,預期內地市場的收入貢獻將由3%提升至7%。他指,即使未來繼續在內地物色收購,但內地項目所佔總體資產比例不會超過12.5%。

被問到會否再向瑞安收購項目,霍業生只表示與對方關係良好,未來亦留意對方其他物業項目。而對於內地經濟情況,他認為,雖然內地經濟增長放緩,但最新數據顯示,內地零售數字仍然有增長,而且內地政策轉為推動消費帶動經濟,故未來會物色大眾化為主的商場,而寫字樓方面則以甲級為目標。



黃建業牛一祝「人人上車」

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美聯集團主席黃建業今天生日,董事會日前提早製造驚喜,由非執行董事簡松年送上生日蛋糕,聯同一眾董事致以祝福。黃建業感謝心意,即場許下生日願望,祝願身體健康外,更希望全港市民「人人上到車」。他同時勉勵美聯員工繼續努力,縱然未來樓市充滿挑戰,但只要上下同心,定可於一、二市場續創佳績。

奧海城 MegaBox

齊谷聖誕檔

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘、梁悅琴)距離聖誕節還有一個月,九龍區商場已展開推廣攻勢,信和旗下大角咀奧海城斥資1,000萬元作推廣,至於九龍灣 MegaBox 則夥拍海洋公園,將冰上雜技匯演帶到商場。

奧海城全年生意料25億

大角咀奧海城為來臨的聖誕節檔期花費1,000萬元作推廣,估計11月至12月營業額按年增8%至4.7億元,人流增10%,有望創新高。信和租務部總經理陳欽玲預計,該商場今年生意額達25億元,按年增6%。

另一邊廂,九龍灣 MegaBox 今日起至12月31日夥拍海洋公園,將冰上雜技匯演帶到商場,同時將有20呎高以大量不規則幻彩圖型拼合而成的圓形聖誕展館,並有消費獎賞。MegaBox 總監文靜芝預期,聖誕節期間的人流及消費額會有雙位數字升幅。

割房盤橫行 吳永順慨嘆「賺到盡」



香港建築師學會會長吳永順指:細價樓銀碼平有市場,但「呎價隨時更高」。記者張偉民攝

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)香港建築近年愈變愈畸形,一梯30多伙的超高密度私樓,面積不足200呎的超迷你戶型,香港建築師學會會長吳永順對此十分感慨:「這麼多年住宅樓的演變,都是思考怎樣改善居住空間,我們這一輩的建築師,今日會覺得好奇怪,怎可以走回頭路建細單位?」他認為,「奇則」背後反映的,是香港「賺到盡」的社會文化。吳

永順指:「看不同年代的樓宇,就知道該年代背後的價值觀。」究竟,包裹在香港繁華社會的背後,是怎樣一個冰冷的現實?

銀碼細呎價隨時更高

吳永順日前接受記者訪問。他笑說:「現時的住宅,一間屋原本四間房,他(發展商)就將四間房變成四個單位。」玩笑般的語句,卻道出一個令人嘆氣的事實。他坦言,建築師亦有掙扎,因難以想像細小的空間,如何能夠居住,但現實是今天樓價高企,細價樓銀碼平有市場,發展商在「賺到盡」的商業原則驅使下,大量興建細單位:「其實銀碼細,呎價隨時更高!」

發展商「賺到盡」的想法一直存在,甚至主導近年香港的建築文化。最近有樓宇「一梯三十多伙」,就是減少走火梯的數量,以增加可銷售的住宅樓面。在以往「建築面積」年代,發展商可以將走火梯計入面積出售,就不會想到這種方法。「以前賺盡有以前的計算方式,今日新例後繼續發揮他的功能,影響建築設計,甚至樓宇外型。」

他回憶舊香港,上世紀六十年代開始有大型屋苑的雛形,七十年代至八十年代屋苑出現有十字形的建築,後來因樓望樓問題又出現鑽石形單位,然後又再改良間隔,但今天卻在走回頭路,「今時今日個社會俾緊咩咩生活方式我哋,呢個要大家去討論。」

吳永順今年擔任2015 MIPIM Asia 大獎的評審團,表揚優秀的建築項目。大會新增「最佳復修建築項目」,他深感認同,因為每幢舊建築都有其

歷史價值,可以看到當時社會文化:「以前香港的舊建築只會消失,近年政府帶頭保育一批政府舊建築,值得鼓勵,可以令城市更有深度、有歷史感,而不是永遠追求賺錢。」

政府帶頭保育值得鼓勵

他建議,政府可以增加建築物條例的彈性,或主動提供誘因令業主願意保育舊建築。但問到他負責的中環街市活化計劃,最近宣佈由花費15億元的「漂洋綠洲」方案,改為6億元的「簡單版」,他就完全「封嘴」。但訪問期間仍忍不住多次提及這個歷時6年還未起動的項目,強調舊建築改造成新用途,要保存靈魂又賦予新生命,顯見對當初計劃仍未忘懷。

事事司法覆核目的何在

近年,不少項目都遭到司法覆核的挑戰,中環街市亦然。他表示,尊重現有的法律機制,但司法覆核的客觀效果,一定會造成延誤,所以問題就在於延誤的代價是否值得,是否出自良好的動機?還是一種政治表態?

吳永順直言,香港先天條件限制建築創意:「現時的政府,是分開電話部門、相機部門,電腦部門,這樣的機制下,不可能製造出智能手機。」他認為,香港建築師其實有能力有創意,前提要有一個好的土壤,但香港發展商每寸賺盡的思維,建築物條例的限制,都令創意空間變得狹窄,反而到了其他地方,香港建築師發揮空間會更大。

促兩岸青年創客極客交流 首屆「海峽兩岸青年創客匯」羅湖啟動

香港文匯報訊(記者 李望賢 李璣 深圳報道)在「習馬會」開創歷史新篇章之際,首屆「海峽兩岸青年創客匯」於第十七屆高交會期間在深圳羅湖舉行,成為焦點。活動由世貿聯合基金總會聯同深圳市羅湖區經濟促進局及深圳市羅湖區工商業聯合會主辦,海峽兩岸各界企商要員、青年創客代表,演藝明星與傳媒等500多人出席,獲得中國國際高新技術成果交易會、深圳市羅湖區時尚之夜大力支持參與。在當前大陸及港澳台的經濟深化改革和轉型時期,作為海峽兩岸青年和諧發展、創新創業的盛會,旨在驅動海峽兩岸青年創客極客共同積極融入創新創業的大潮。當晚,世貿聯合基金總會攜手時尚芭莎、合一集團(原優酷土豆)、大公網絡集團,天泉澤木傳媒共同打造國際NGO創新全媒體的萬物智能大平台,引領青年極客創客走向文化產業萬物互聯的全媒體時代,助推中華文化傳承與發展。

張鐵林呂良偉胡軍分享創業成就

據悉,活動為表彰時尚芭莎、合一集團長期以來從事慈善公益事業,特授予「慈善傳媒金鼎獎」。適逢國際大學生節,作為大陸與港台合拍影片的代表《真相禁區》,獲頒「2015最受大學生期待影片獎」,其精彩影片與主演演員也在晚宴亮相。與此同時,時尚芭莎執行出版人兼編沙小荔、合一集團副總裁葛威、台灣著名主持人曹啟泰獲得世貿聯合基金總會「親善大使」;張鐵林、呂良偉榮獲「兩岸青年創客形象大使」;江映蓉、愛紗、韓志碩、陽蕾、琪琪格、李慧玲、楊一被授予以「WTUF時尚芭莎一愛心大使獎」。

其中,張鐵林、呂良偉以及胡軍聯袂亮相並非以過往世貿聯合基金總會成員身份或大家熟知的藝人形象,而是以「天泉鼎豐集團」董事副總裁的身份出席

活動,並與來自大陸、香港、台灣的優秀創客青年們共同分享了新硬件時代下如何利用海峽兩岸優勢展開合作,攜手共創美好未來。

在當晚活動中,天泉鼎豐集團攜手大公網絡集團、時尚芭莎、合一集團、天泉澤木,集9億多屏流量,2075萬客戶商戶端,以線上線下「互聯網+」的新硬件智能為載體,引領極客創客建立全媒體及文化產業萬物互聯大數據平台。三人表示,未來還邀請更多有識之士共同打造新硬件智能帝國。

天泉鼎豐打造60億新硬件智能帝國

在當前「大眾創業、萬眾創新」的潮流中,明星創業已不再是一個新鮮話題,不過由三人聯袂打造的天泉鼎豐集團着眼於國際先進的智能科技領域並取得了驕人成績,榮獲2015意大利米蘭世博會中國企業聯合會「智能創新科技代表品牌」大獎,天泉集團價值



首屆「海峽兩岸青年創客匯」於第十七屆高交會期間在深圳羅湖舉行。

更超過60億人民幣,實屬令人矚目。

三位稱因共同的信仰,是同門師兄而結緣成為志同道合的事業夥伴,在學習中常常感慨如今地球環境將為子孫後代帶來的巨大影響,高新科技產品更新速率快製造了大量的芯片垃圾,讓人們對於智能產品的環保性開發甚是擔憂,在與國內外眾多專家學者探討後,充分認識到新硬件時代已經來臨,而真正有益於地球的是可再生資源。天泉鼎豐集團研製的「鮮榨空氣制水機」,便是運用「環保智能」實現「有空氣的地方,便有安全飲用水」這一創舉。(深圳報道)