

3新盤復活節試水溫

ONE HOMANTIN天鑄2期收票足額

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長實前日突然停馬頭角君柏開盤,消息未有影響其他同行於復活節推盤部署。會德豐地產於何文田中小型住宅盤ONE HOMANTIN,消息指首批148伙截至昨晚8時半收逾500票,超額登記2.4倍。同區由新地發展天鑄第2期首批35伙今午截票,消息指,截至昨晚收逾50票,此兩盤連同長實於元朗世宙合共195伙於今日齊推售。

ONE HOMANTIN昨晚加推第1座19樓B室天際特色戶,面積1,470方呎,售價5,463萬元,折實價4,275萬元,於下周一推售。累計一連四日的復活節假期,本港仍然有6個新盤合共252伙出擊,其他開售新盤亦繼續推售。

新地代理助理總經理陳漢麟昨表示,不評論同行煞停開盤做法,集團會配合及提供方便換樓客入市的付款方法,並對樓市有信心,今日會如常推售天鑄第2期。

維港星岸谷內地客

長實昨晚為君柏已公佈兩張價單增設大手優惠,買家若購買項目2伙或3伙可享額外1%折扣,購買4伙或以上則享額外2%折扣。惟由於君柏未能如期登場,長

實變招再谷紅鵬維港,星岸,此盤每伙折實價2,000多萬元,與今明兩日推售的對手何文田天鑄第2期部分單位售價相若,平均呎價則低於天鑄第2期約7.5%,可趁機截擊。長實地產投資董事郭子威昨稱,有見近期入市買維港,星岸人士中內地客佔一半,因此未來一段時間,每周於深圳進行5場推介會。該盤至今已累售逾130伙,內地客佔少於20%,本周二便有一名內地客以折實價斥資5,007萬元購入第5座兩個3房戶。他期望,經過於深圳推介可令整個樓盤的內地客比例佔比升至25%。

海天晉收280票

新地代理助理總經理陳漢麟昨表示,將軍澳海天晉會視乎復活節期間收票情況再決定

加推,最快於下周推售。新地會董事總經理謝文娟表示,首名購入該盤的新地會會員,可獲15萬元旅遊禮券。另外,新地會會員於4月30日前購入該批單位,可獲樓價2%折扣。消息指,海天晉首批126伙於昨日首日累收約280票,超額登記1.2倍。

此外,恒地及金朝陽合作於銅鑼灣雋瑀加推12伙,並公佈銷售安排,將於周日推售6伙,部分來自新加推單位,此6伙的實用面積由554方呎至558方呎,折實價由1,160萬元至1,266萬元。

天匯A室1.1億沽

新盤成交方面,恒地於西半山天匯28樓A室以1.16億元售出,該單位實用面積2,476方呎,實用呎價47,091元。



■長實地產郭子威揚言,維港,星岸置業利是將於4月1日起剪掉(即取消)。
■新地陳漢麟(左)表示,不評論同行煞停開盤做法,個人對後市樂觀。

復活節期間新盤推售表

推售日期	樓盤	推售單位(伙)	實用面積(方呎)	折實價(元)
今日	何文田 ONE HOMANTIN	148	372-975	651萬-2,063萬
	何文田天鑄	35	1,237-2,019	2,082萬-9,859萬
	元朗世宙	12	429-643	459萬-819萬
明日	何文田天鑄	15	1,237-1,738	2,005萬-6,676萬
	元朗朗屏8號	33	363-888	390萬-1,140萬
	紅磡昇御門	2	3,072	1.04億-1.09億
後日	銅鑼灣雋瑀	6	554至558	1,160萬-1,266萬
下周一	何文田 ONE HOMANTIN	1	1,470	4,275萬

製表:記者 梁悅琴

樓價指數輕微上升



■有代理認為,新盤大戰搶去市場焦點,二手樓量繼續橫行。資料圖片

出,以新春長假後三周累計,港島跌3.1%、九龍跌2.72%、新界東跌1.48%及新界西跌1.43%,反映新春後樓價跌勢由港九開始,新界在買家支持下跌幅相對較少。

新春後港九市區領跌

至於最新中原城市領先指數CCL,報128.4點,按周升0.71%,該行預計,未來樓價走勢反覆向下,CCL將會下試120點水平。其他指數方面,CCL(中小型單位)報127.43點,按周升0.76%。CCL(大型單位)報133.52點,按周升0.45%。分區方面,只有港島CCL Mass下跌,其他各區指數報升,但升幅輕微,升幅僅由0.05%至2.41%,新界西指數升幅最大。

另外,受多個新盤開售影響下,中原地產十大屋苑本周末日錄得525組睇樓預約,較上周上升1.9%,復活節四天長假期則錄得775組。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,新盤大戰搶去市場焦點,加上樓價走勢料持續反覆向下,二手睇樓量繼續橫行,買家多維持觀望態度。

二手樓預約睇樓普升

美聯統計復活節4天長假15個指標屋苑預約睇樓量錄約1,043組,與對上3個長假周末只錄得3位數相較,市況明顯回暖。利嘉閣地產統計全港50個指標屋苑,未來4天長假期每日平均錄得725組客戶預約睇樓,按周微跌3.3%。

名城再蝕讓 三房900萬沽

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓價低處未算低,個別新屋苑繼續蝕讓沽貨。世紀21奇豐物業張文鏗表示,大圍名城本月交投回穩,至今已錄11宗成交,惟市場再蝕讓讓個案,單位為1期5座高層ND室,面積741方呎,3房間隔,獲投資者斥資900萬元承接,呎價12,146元,低市價約5%。原業主於2010年3月購入上述物業,當時作價931萬元,持貨6年至今賬面虧損31萬元離場。

樓市持續未明朗下,個別業主見近期買家恢復入市趁機減價沽貨。中原地產陳輝麟表示,青衣瀨景灣3座高層A室,實用面積829方呎,剛以成交價946.5萬元易手,實用呎價11,417元。原業主在1997年6月以834萬元一手購入單位,去年9月叫價1,168萬元放盤,最終累減221.5萬元或19%沽出單位,賬面獲利112.5萬元。資料顯示,同類大單位在去年高位時造價達1,100萬元,樓價至今滑跌15%。

頌明苑綠表200萬成交

其他地區方面,將軍澳頌明苑繼月中有單位以228萬元綠表價成交,再有單位跌破低價,創近兩年新低。中原柯勇表示,頌明苑D座極低層1室交投,面積401方呎,剛以200萬元綠表價成交,實用呎價僅4,988元,屬區內2014年5月以來首見200萬元交投。原業主於1993年以47.05萬元購入單位,持貨23年賬面獲利152.95萬元。

北角康澤花園破1年新低

世紀21昇地產聯席董事蔡嘉駿亦指出,位處港鐵炮台站上蓋的康澤花園,剛錄得高層兩房戶減價以555萬元沽出,破該屋苑單位造價近1年新低。成交涉及B座中層05室,面積430方呎,2房間隔,原業主於1月開價600萬元放盤,終減價45萬元,以555萬元沽出,減幅7%,呎價12,907元。原業主於2006年6月以242萬元購入上址,賬面獲利313萬元離場。



■大圍名城有業主持貨6年賬面虧損31萬元離場。資料圖片

恒地1.6億掃西營盤舊樓

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)市場錄得多起舊樓收購個案,樓齡近50年的西營盤忠正街5至19號錄得12宗成交,涉及1.69億元,成交價約690萬元至1,100萬元,市傳買家為恒地相關公司。翻查資料,恒地於該帶一直進行收購,位於今次地盤對面的忠正街6至18號項目,由恒地與培新集團合作發展,去年就曾向城規會申建1座28層住宅大廈,提供192伙。

董事為吳力,與資深投資者吳鎮科兒子同名。物業於1953年落成,樓齡63年,接近天后港鐵站,有收購重建價值。

西營盤皇后大道西156-158號亦錄得7宗成交,涉及3,650萬元,成交價由450萬元至560萬元等,買家為聯發創富有限公司,其公司董事包括鄺德權,與永光地產發展總經理及主席助理同名。而該集團於同一地段150至154號亦發展單幢住宅,將於今年第4季推出。

青霞里項目延後招標

地政總署表示,由於需時解決該技術事

宜,將延後招標一幅計劃本季推出的屯門青山公路青山灣段青霞里項目,推售時間待定。該地皮涉及單位約340伙,延後招標令政府本財年的最終供應土地跌至19,790伙,但仍然超過1.9萬伙的年度目標。

中海外中建築合拓大埔地

此外,中海外(0688)早前以21.3億元投得大埔荔枝山山塘路住宅地,可建樓面約115.28萬方呎,估計投資總額100億元。中海外及中國建築(3311)昨日聯合公佈,將成立合營公司發展大埔地皮,由中海外擁有80%及中國建築擁有20%權益。

憑圖譜精準招商 用掛圖強推項目

「兩圖工作法」助力大亞灣產業結構優化升級

招商圖譜 | 瞄準優質企業精準招商

2015年初,大亞灣結合石化原料供應能力、國內外市場需求及行業技術走向,圍繞鏈條化、集群化、集聚化發展制定「招商圖譜」,委託全國權威專業機構編制專項「招商圖譜」,收集、梳理、整合招商資源,瞄準世界500強及行業領先企業,赴德國、日本、韓國、北京、上海、廣州、深圳等地門招商,實行精準招商,引進了普萊克斯、東進世美肯、科達利等一批標準高、結構優、技術好的項目,並着力打造「優等生」俱樂部,不斷提高石化區產業水平和綜合競爭力。

掛圖作戰 | 完成年度投資計劃124.6%

去年,大亞灣區確定涵蓋重點民生、重點產業、重點建設三類項目的118宗項目實施「掛圖作戰」。為確保「掛圖作戰」的可操作性,大亞灣區按照「一案一策」的原則,將項目的前期、開工、竣工等工作進一步細化,把任務分解到規劃、設計、預算、招標、徵地、清

表、進場等每一個重要的時間節點,做到每宗項目年度有總目標,每月有小目標,同時標明責任領導、牽頭部門、協辦部門和工作小組成員,並製成展版公開展示,對各個項目的月度計劃完成情況每月更新標註,做到圖表化推進、精細化管理、規範化運作。

據了解,去年118宗項目完成年度投資計劃的115.9%,14宗省、市重點項目完成年度投資計劃的124.6%。

成效顯著 | 優質項目「抱團」進駐大亞灣

2015年12月15日,中國海洋石油總公司與殼牌集團再度攜手,簽署《關於增進在大亞灣合作的重大條款協議》。廣東省委常委、常務副省長徐少華代表省委、省政府對合作協議的簽署表示祝賀時指出,協議的簽署對於進一步打造世界級石化產業基地,提升大亞灣石化區競爭力、推動廣東特別是惠州石化產業轉型發展,具有十分重要的意義。殼牌集團負責人也表示,該集團與中海油在粵攜手發展石化產業取得了巨大的成功基礎上,將繼續按照優勢互補的原則,把惠州煉化二期項目打造



■總投資達465.9億元的惠州煉化二期項目。

成為中國乃至全世界重要的石化產業項目。「敏華此次再次追加2.5億元投資敏華家居商場項目,就是看好大亞灣的區位優勢和發展前景。」香港敏華實業有限公司總經理負責人雷祖成告訴記者。

與此同時,備受關注的集購物、休閒、餐飲等於一體的大型商業綜合體萬達廣場項目目前也進入緊鑼密鼓的動工籌備階段。

據悉,大亞灣區自啟動「兩圖工作法」——制定「招商圖譜」實施精準招商,開啓「掛圖作戰」強力推進項目建設以來,取得明顯成效:去年成功簽約項目128宗,合同利用資金301.5億元(人民幣,下同),增長15.8%;完成固定資產投資361.4億元,增長69.9%;完成工業投資185.7億元,增長98.8%;中海油、殼牌集團兩大巨頭再度攜手,共同打造「全球石化產業發展的標桿」。 ■香港文匯報訊 記者余麗齡、李望賢 惠州報道

推進43宗重點產業項目

涵蓋交通運輸、現代產業和社會保障等 總投資逾757億人民幣

記者日前從大亞灣區獲悉,今年該區再梳理遴選出年內可投產、開工和續建的重點產業類項目(不含房地產業)43宗,設計總投資757.4億元(人民幣,下同),比2015年產業項目增加46.7億元。「今年計劃投資207億元。把項目建設作為穩增長、調結構、惠民生的戰略舉措,扎實推進建設世界級石化產業基地和產城人融合發展示範區。」該區有關負責人說。

省市重點建設項目達14宗

「今年43宗重點產業類項目總投資757.4億元,比2015年產業項目增加46.7億元。因惠煉二期項目從原核准總投資506.6億元調整為465.9億元,減少40.7億元。如剔除該因素,今年我區43宗項目總投資可增加87.4億元。」該區工貿局負責人介紹。

據悉,43宗重點產業建設項目涵蓋交通運輸、能源保障、現代產業、現代服務業、社會保障及文化事業等多個產業。「其中,區屬責任單位的省市重點建設項目就達14宗。」該負責人介紹,包括總投資達465.9億元的惠州煉化二期項目等省市重點項目涉及總投資580.6億元,年度計劃投資182.7億元;屬區本級考核的重點建設項目29宗,總投資176.8億元,年度計劃投資24.3億元。



■大亞灣區將建設世界級石化產業基地和產城人融合發展示範區。