

Grand YOHO單位3周狂加183萬

各區新盤陸續加推 逾500伙周六應市

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）近月來個個新盤皆賣個滿堂紅，發展商又再瘋狂加價！本周六至少有535伙新盤推售。其中，首兩輪銷售均錄逾萬票登記的元朗Grand YOHO昨日加價2%至4%加推113伙，並於本周六推售224伙。值得注意的是，本周六發售單位包括24伙於三周前開價但未推售過的單位，昨日大幅提價11%至15%，部分賣貴183萬元。同時，本周六首度推出的複式連平台天際特色戶，亦以呎價26,419元挑戰新界西北區分層住宅新高。

發展商新地副董事總經理雷霆昨表示，Grand YOHO自日前公佈加推113伙，連日來反應熱烈，昨日再加推113伙，平均折實價14,776元，與上周六推售的單位比較，加價2%至4%，即供折實入場586.3萬元。

Grand YOHO加價加推113伙

該盤將於本周六開售218伙標準單位及6伙特色單位，其中24伙面積介乎514方呎至774方呎的重發之1號價單單位，價錢調升11%至15%，加價後售價由815.1萬至1,414.2萬元。以第9座30樓A室為例，原

本售價1,231萬元，加價15%後售價為1,414.2萬元，三周內賣貴183萬元。

新地助理總經理胡致遠表示，昨日加推單位沿用5種付款方式供買家選用，維持最高18.25%折扣。該113伙單位包括分層單位及特色單位。分層單位包括第9、10座之中高層單位，6伙特色單位包括2伙平台戶及4伙天際特色單位。其中，第9座50樓A單位為首次推出的高層向東複式天際特色單位，面積1,668方呎，定價呎價26,419元，樓價4,406.6萬元，為Grand YOHO暫時定價最高之單位。

他指，該盤將於明日截票，本周六上午

將先發售218伙分層單位，市值約22億元。到傍晚再發售6伙特色戶，市值近1.6億元。

峻巒一口氣加價6.3%

新地於元朗峻巒1A昨亦將其中11伙加價2%至6.3%，本周五生效。雷霆指出，近期集團推售的新盤及行家推售的新盤均反應熱烈，以今時今日市況而言，峻巒1A售價偏低，因而作出適當調升。至於系內其他樓盤會否加價，他稱，會個別考慮。

此外，九龍建業昨將紅磡環海·東岸9個高層1b座26至35樓F室封盤，並研究加價3%至5%。

各新盤昨日最新部署	
樓盤	部署
元朗Grand YOHO	加價2%至4%加推113伙，首推複式天際單位，呎價2.64萬元，挑戰區內分層新高
	本周六推售224伙，其中24伙來自17日公布的首張價單單位，昨日修訂加價11%至15%
元朗峻巒1A	修訂11伙售價，加價2%至6.3%，本周五生效
將軍澳海翩滙	原價加推156伙，本周六推售311伙
製表：記者 梁悅琴	

近期加價新盤	
樓盤	加幅
元朗Grand YOHO	昨日公佈加價2%至4%加推113伙；本周六推售224伙，其中24伙修訂價格，加幅11%至15%
元朗峻巒1A	昨日修訂11伙價格，加幅2%至6.3%，本周五生效
啓德1號(1)	前日加價2%加推100伙
馬鞍山薈朗	11伙修訂價格，加幅16%
九龍站天璽	上周六將6伙加價3%
元朗映御	上周六將31伙加價1.5%至11%
元朗世宙	9月19日起削減3房2%折扣
紅磡維港·星岸	9月19日起削減第3座5個C單位3%折扣
馬頭圍道VIVA	9月19日起削減3%折扣。
製表：記者 梁悅琴	



■新地胡致遠（右）表示，Grand YOHO維持最高18.25%折扣。旁為雷霆。記者梁悅琴攝

海翩滙標準戶晒冷311伙



■華懋銷售部總監吳崇武（左）介紹，海翩滙發售至今已沽出約490伙，套現約36億元。旁為陳慕蘭。記者蘇洪鏞攝

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏞）將軍澳新盤海翩滙銷情強勁，發展商華懋連環加推，昨日新增5號價單，涉及156伙，折實平均呎價12,013元。同時公佈新銷售安排，定於本周六（10日）發售連同早前加推的單位合共311伙。

華懋銷售部總監吳崇武介紹，該盤自上周六首輪發售至今已沽出約490伙，套現約36億元。而昨日加推的5號價單，實用面積介乎518方呎至1,179方呎，定價介乎628.9萬元至1,891.5萬元，呎價由11,888元至16,882元，整張價單市值約14.5億元。同日，發展商上載銷售安排，將樓盤4號價單的155伙及今次加推的156伙，定於本周六發售。

複式及洋房擬招標發售

發展商維持優惠不變，包括提供最高6%的即供折扣以及印花稅回贈。華懋銷售及市場部高級經理陳慕蘭介紹，折實入場價555.69萬元，呎價10,505元。吳崇武續指，項目已推出所有標準戶，僅6伙複式戶、5間洋房尚未推出，初步考慮以招標方式發售。

2595伙批預售增6倍



■8月獲批出預售樓花的項目中，中海外的啓德1號(I)經已在售。資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地政總署昨日公佈，8月再有7個項目獲批預售樓花同意書，包括在售中的海翩滙及「港人港地」啓德1號(I)，7盤合計涉及2,595伙，月增6倍。近期新盤熱銷，配合新貨供應增加，主導樓市局面相信仍會延續一段時間。此外，由於同期只得長實馬鞍山彩沙街項目新申請預售，只涉及454伙，令待批單位按月急跌14.5%至12,617伙。

地政總署公佈，8月共有7個項目獲批出預售樓花同意書，其中4個於較早前已披

露取得售樓文件，包括華懋將軍澳海翩滙、中海外啓德1號(I)、南豐筲箕灣香島、麗新與市建局合作的馬頭角喜樂。其中海翩滙、啓德1號(I)已進入銷售程序，香島、喜樂則擬本月發售。

7盤獲批 2盤已在售

其餘3個首次披露取得售樓文件的項目，分別為寶聲集團、其士國際及市建局合作發的馬頭角津匯、建灝地產屯門18逸品、新地屯門珀御。當中，津匯提供175

伙，預計明年6月底落成；18逸品提供18伙，預計明年3月底落成；珀御提供321伙，預計2018年1月底落成。

上述批准預售的7個項目合共2,595個單位，相比7月只批出一個項目370伙，按月大升6倍，為近5個月高位。若以首8個月累計，本年首8個月共有11,378個樓花單位獲批預售，按年急升約1.1倍，並已追貼去年全年11,540伙的水平。

新申請預售僅長實1盤

由於8月只得一個項目新申請預售，為長實馬鞍山彩沙街1號，涉及454伙，預計2018年6月底落成，令8月待批數字由7月14,757伙，按月急跌14.5%至12,617伙，為5個月低位。雖然8月新申請單位不多，但以首8個月累計已達13,244伙，佔去年全年16,392伙約81%，近年發展商積極吸納土地儲備，業界相信每月新申請單位數字將會回升。

值得一提的是，上月個別項目亦作出少許技術上的變動，其中新地馬鞍山耀沙路9號，原本按一期申請預售文件，提供412個單位，現分拆成兩份去申請，1期提供354伙、2期提供67伙。

另外，俊和與益兆興業合作的屯門青棉徑2號，於申請預售的文件上登記的中文名字為「青棉徑2號」，單位數量並較7月時多1伙，最新單位數量為356伙。

市建深水埗奕盤招標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）市建局深水埗九龍道/僑蔭街需求主導重建項目昨日正式招標，10月5日截標。項目規模不大，可建總商住樓面僅5萬多方呎，預計提供80個單位。消息人士指，招標條款中設有分紅比例，賣樓收益達6.8億元或以上就需要分紅，分紅比例最多50%。

項目重建80限呎單位

資料顯示，項目鄰近大埔道休憩公園，地盤面積5,845方呎，屬第二輪「需求主導」重建項目（先導計劃）之其中一個。項目預計可提供43,809方呎的住宅樓面面積，涉約80個住宅單位，以及8,762方呎商業樓面面積。

消息人士指，招標條款中列明賣樓收益達6.8億元或以上就需要分紅，按照商住總樓面52,571方呎計算，即每方呎售價約12,935元以上，就須與市建局分紅。首個

2500萬元分紅20%；第2個2,500萬元分紅30%；第3個2500萬元分紅40%，若超過7,500萬元，即賣樓收益達7.55億元以上，分紅就達50%。

條款亦特別提到，單位面積最少要在260方呎或以上，並至少一半單位（約40伙）面積要在480方呎以下。另外，市建局於新聞稿中，提到項目早前招收意向時收到32份意向書，但最終局方只邀請27間發展商入標。換言之，有5家發展商不符合資格被剔除。

獲邀公司罕有不公開

根據資料，早前有份入意向的發展商，包括英皇國際、會德豐、新世界發展、泛海國際、南豐、宏基資本、莊士中國、宏安、遠展及富豪酒店等。但市建局今次公佈招標消息時，罕有地刪除獲邀請發展商的名單，令市場無法知悉哪間發展商不獲邀請，變相令招標透明度更低。

赤柱小販市場申建酒店

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）達力集團旗下和緯有限公司向城規會提交申請，計劃於赤柱市場道7號及赤柱大街78和79號，即現時赤柱街市空地小販市場的部分地方興建1幢8層高精品酒店，包括商舖及小餐室等。項目地盤面積5,800方呎，現劃為「商業(1)」及「行人專用區/街道」，擬議非住用樓面約27,588方呎，提供30個房間。

由於地盤受到不少發展限制和規劃要求，有30%的地盤須劃出作行人流通專用和鄰近樹木的退縮空間。為此，發展商申請略為放寬高度限制，由現時21米放寬20%至25.5米，及在顯示為「行人專用區/街道」的地方作酒店用途。由於申請地盤現時為赤柱街市空地小販市場之一部分，若被酒店取代，原有小販或須要遷走。



■若申請成功，部分位於赤柱街市空地小販市場的小販須遷走。資料圖片

旭輝恒基合拓長三角

香港文匯報訊 旭輝控股（0884）昨日宣佈，與恒基中國地產聯合開發5個位於長三角主要城市的發展項目，當中3個位於蘇州，1個位於宜興和1個位於長沙，合共總建築面積為931,421平方米。旭輝將投資約10.37億元（人民幣，下同）於這5個由恒基中國持有的項目。

5個合作項目為：蘇州水漾花城2期、蘇州水漾花城3期、蘇州相城區G3項目、宜興譽瓏湖濱及長沙凱旋門，旭輝分別佔30%、30%、30%、50%及30%經濟權益，旭輝投資金額所對應的項目平均土地成本分別約為每平方米9,768元、10,468元、2,014元、1,737元及763元。

林小明4780萬買灝畋峰

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏞）市場錄得名人入市個案。據土地註冊處資料顯示，何文田灝畋峰中層B室連車位，上月底以4,780萬元易手，新買家為寰宇國際集團主席兼執行董事林小明(LAM SHIU MING DANEIL)。單位實用面積約1,490方呎，折合呎價32,080元。

同時，土地註冊處資料顯示，筲箕灣麗東海景豪園2座一個複式戶，亦8月份以1,818萬元成交，刷新屋苑新高成交價。登記買家名吳佩賢(NG PUI YIN JOSEPHINE)，與商業電台主持朱薰的中英文實名相同。單位實用面積1,272方呎，折合呎價14,292元。

天晉II三房960萬新高

將軍澳新盤大賣，帶動同區二手樓價，天晉II三房更創同類新高價佔。中原伍錦基表示，該屋苑2A座高層D室，實用面積703方呎，今年5月開價950萬元，現反價

10萬元，成功以960萬元沽出，創屋苑同類型單位歷史新高，折合呎價13,656元。

原業主於2013年1月以884.2萬元一手買入單位，持貨逾3年半即成功易手，賬面獲利75.8萬元離場，物業期內升值8.6%，估計扣除使費仍有微賺。據悉，屋苑對上一宗同類型單位成交為2B座高層A室，實用面積同為703方呎，上月以950萬元易手，可見單位短短1個月間再升值10萬元。

銀湖銀主盤高開價7%沽

至於馬鞍山銀湖·天峰則有銀主盤易主，美聯李淑玲表示，涉及8座高層單位，實用面積約為541方呎，單位於8月底以約667.5萬元放售，9月初截標，新買家成功以約713.8萬元投得，較低價高出7%，折合呎價約為13,194元。資料顯示，原業主於2012年以530萬元購入，其後曾將物業抵按至少6次，迄今轉手物業賬面升值35%。



■何文田灝畋峰中層面積約1,490方呎單位，以呎價32,080元易手。資料圖片