

# 香島貼市價送車位爭客

## 折實均呎價 19409 推首3年免供貸

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤浪接浪登場,務求趕及十一國慶檔期推售(另見稿)。港島兩豪宅盤齊先後開價,其中樓花期長達28個月的筲箕灣柴灣道香島昨日公布推出首批148伙,平均呎價24,507元,折實平均呎價19,409元,貼近同區推售中形蓄折實呎價,發展商南豐向首批20伙4房戶買家,每伙送車位一個,同時推出85%一按,首三年免供款。中國海外亦公布貼市價推出鴨洲南區·左岸50伙價單,1,787方呎單位折實入場3,888萬元。

### 筲箕灣一、二手樓成交呎價

樓盤	平均呎價
形蓄*	19,276元
ISLAND RESIDENCE*	19,768元
譽都	15,500元
逸濤灣	15,364元
嘉亨灣	17,037元

\*為一手盤 製表:記者 梁悅琴

### 485呎單位 875萬入場

價單顯示,香島首批148伙面積由485方呎至1,228方呎,售價1,105萬元至3,680萬元,平均呎價24,507元,最高折扣20.8%。入場單位為第2座及3座3E,2房單位,實用面積均為485方呎,折實售價約875萬元。

發展商提供4種付款方法,其中首3年免供享4%優惠,貸款額不超過85%,按揭年期最長20年,首3年延期供款及豁免利息,第4年按息固定為2.75厘,其後全期為P。按揭由南豐財務公司提供。

### 南區·左岸3888萬入場

另外,中國海外於鴨洲南區·左岸亦公布首批50伙價單,實用面積由1,787方呎至1,907方呎,售價由4,393萬元至5,856萬元,最高折扣11.5%,折實價由3,888萬元至5,182萬元,折實呎價21,757元至27,178元。發展商只提供建築期付款,亦無送車位。

南豐董事及地產總經理麥一擊形容,香島首批單位開價貼市價,希望大家買得開心。他認為,港島區新盤有需求,不擔心同期有其他新盤競爭,該盤推售兩至三批後有加價空間。該盤今日起收票,每票20萬元,不會對1房複式進行限購,但會有大手認購安排,每人買2伙,最快下週開售。

南豐發展地產部副總經理鍾彩玲表示,該盤的示範單位累積約5,000人次參觀。



南豐董事及地產總經理麥一擊(中)稱,港島區新盤有需求,不擔心同期有其他新盤競爭,記者 梁悅琴 攝



長實趙國雄(中)希望君柏起及十一國慶黃金周重推。記者 梁悅琴 攝



恒地林達民稱,南昌一號標準四房戶面積最大599方呎。記者 蘇洪鏞 攝

# 君柏南昌一號擬國慶出擊

## 國慶假期推售新盤

推售日期	樓盤	推售單位
10月1日	筲箕灣形蓄	57伙
	北角尚譽	10伙
	元朗映御	5伙
10月2日	何文田加多利軒	68伙

製表:記者 梁悅琴

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、蘇洪鏞)距離十一國慶不足一周,各發展商陸續行動。今年3月一度暫停銷售的亞皆老街君柏,發展商長實與郭炳湘計劃短時間內重推,爭取國慶黃金周開售。

長實執行董事趙國雄指,近期市況旺,且有多個貴價盤部署短期內推售,因而於短期內重推君柏,首批會限量推出1,623方呎的樓王單位,希望趕及十一國慶黃金周重推。他稱,今次君柏的付款辦法會照顧到各方面。長實地產投資董事黃思聰表示,該盤已獲滿意紙,將以現樓推售,項目共228伙。至於車位達267個,住宅與車位比例達1:1.7。

此外,系內紅磡VIVA僅餘5伙高層2房戶可供發售,發展商決定由10月11日

起,買家不論選擇任何付款計劃,其支付條款折扣均會削減一半,相等於價單售價2%至3%。

### 南昌一號首批不少於50伙

其他發展商方面,恒地旗下長沙灣南昌街1號項目昨日命名為南昌一號,恒地營業(一)部總經理林達民表示,項目極大機會於下月發售,擬於國慶期間上載樓書及價單,首批將推出不少於50伙,定價參考同區系內樓盤海柏匯,近期成交呎價約1.7萬元。該盤提供129伙,戶型由兩房至四房,實用面積由327方呎至783方呎。林達民透露,該盤標準四房戶面積最大達599方呎,採用開放式廚房設計。

### 尚譽加價2% 十一推10伙

至於系內最細面積僅163方呎起的北角尚譽昨將其中26個單位售價調升約2%。該盤即日停售6伙,並於本週六(10月1日)發售10伙。

### 形蓄賣57伙 映御再加價

新地日前將筲箕灣形蓄提價3%的57伙,並在昨公佈本週六推售。系內於元朗映御昨

將4個2房標準單位平均提價約5%,為9月第4次提價,總累計平均提價約13.22%;即供平均呎價12,838元。該盤於本週六發售5伙頂層特色單位,即供價534萬元至828萬元,平均折實呎價17,345元。

### 奧城西岸特色戶下月招標

九建市務及銷售部總經理楊聰永表示,大角咀奧城·西岸單位僅餘16伙,其中四個特色戶料於下月招標,其餘12個單位今日出價單,最快十一黃金周賣樓,參考奧運站物業及該盤30樓以上成交呎價(約2.2萬元)。

會豐地產於何文田ONE HOMANTIN公佈,於10月1日起購買單位均可享額外1%折扣,優惠期於10月31日終止。同系港島西Kensington Hill僅餘6伙待售,昨日輕微提價,當中高層特色戶加價3%。

宏安地產與錦華地產合作發展的馬鞍山恆光街菁晴日前已取得預售樓花同意書,預計10月開放示範單位予公眾參觀。宏安地產物業發展部總經理程德讓表示,菁晴共提供364伙,當中180伙為標準開放式單位(面積219方呎至238方呎)、141伙標準一房單位(面積293方呎至337方呎),以及少量兩房單位、一樓連平台和頂層連天台特色單位。

# 東駿苑綠表 428萬今年新高

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)樓價飆升帶動居二市場水漲船高,筲箕灣東駿苑以綠表價428萬元成交,創屋苑今年新高成交價紀錄。世紀21溢榮地產林曉怡表示,該單位位於A座中層1室,實用面積649方呎,原業主最初開價420萬元,後獲買家追價8萬元,最終以428萬元承接,折合呎價6,595元,成交價創屋苑今年新高,距離去年最高紀錄490萬元低約13%。原業主1993年一手購入,當時作價125.57萬元(未補地價),賬面升值2.4倍。

### 清麗苑一季貴近兩成

美聯杜彼德表示,荔景居屋清麗苑兩房戶錄得453萬元(自由市場)成交,涉及E座高層5室單位,實用面積約為388方呎,折合呎價約11,675元,創同類單位新高價成交,較對上6月屋苑同類D座高層10室同面積單位378萬元成交價高近兩成。

私人屋苑綠高價承接,中原林少儀表示,馬鞍山嵐岸最新錄得6座中層C室沽出,面積488方呎,日前以620萬元易手,呎價12,705元,創同類型單位本年新高。

鯽魚涌藍籌屋苑太古城再錄名人入市個案,據土地註冊處資料顯示,太古城安盛臺寶安閣高層C室,實用面積714方呎,屬三房間隔,日前以1,180萬元成交,折合呎價165,26元,登記買家為羅友禮(LO YAU LAI WINSTON),其中英文名均與維他奶國際主席、維他奶創辦人羅桂祥兒子同名。原業主於1990年以143.5萬元購入單位,持貨26年賬面升值7.2倍。

# 廣州太古匯擬啓商場合作



廣州太古匯開業五周年。記者 帥誠攝

示,太古匯在2013年至2015年取得連續3年銷售額和客流雙位數的增長,今年上半年依然保持銷售額和客流增長的趨勢,認為這反映廣州和珠三角地區的顧客對太古匯的支持和喜愛。

他說,2014年至2016年9月共引入71家全新品牌進駐太古匯,其中41家是首次進入廣州。「之前有大品牌想一次租下三個連續的黃金舖位,並且完全能接受租金數額,這對我們來說也是很大的誘惑,但考慮到顧客的購買偏好,我們必須保持品牌種類多元化,最終沒有答應整租。」太古匯側重顧客消費偏好,今年會優先吸引母嬰服務和母嬰用品為主的品牌入駐,也會適當提高餐飲品牌的入住率。

在談到近年廣州天河路商圈越來越多的港資商場開業帶來的影響時,隋頌偉認為,廣州可以參考新加坡的商業規劃模式,用合作替代競爭。「我們非常希望和天環廣場商圍及其他商場聯手,創造互利共贏的成果。」

香港文匯報訊(記者 帥誠 廣州報道)隨着內地城市化的進展,大型購物商場也越來越多,業內競爭趨趨劇烈。在廣州開業五年的太古匯,隨着廣州天河路商圍港資商場的增加,亦開始考慮與其他商場合作共贏,避免加劇競爭。

### 生意連續3年雙位數增長

太古匯(廣州)發展公司總經理隋頌偉表

# 趙國雄證中環中心獲洽購



長實趙國雄指,對於中環中心交易傳聞好難逐個逐個回應。資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、顏倫榮)對於市傳長實有份投資、新加坡上市的亞騰資產管理(ARA)有意以373億元購入長實所持中環中心的75%權益,長實執行董事趙國雄昨日指出,一向有不同潛在買家洽購,但稱:「個個禮拜大家都聽到中環中心消息,對於傳聞好難逐個逐個回應。」

被問及是否亞騰資產管理洽購,及相關交易等於左手交右手,他以怕引起股價敏感感為由不作評論。趙國雄指出,中環中心是其中一幢。可作公司總部,中環中心是其中之一幢。

### 不評論ARA接貨傳聞

另外,問及長實旗下泓富房託基金(0808)早前以18.75億元透過轉讓公司形式購入觀塘觀點中心全幢商廈,惟有機構投

資者擔心日後政府租用的數層樓面會遷出,及加息後回報率變低等原因反對,身兼泓富房託基金主席趙國雄昨日指,股東是他的「Boss」,並引用財爺金句,「You always agree with your boss.」,指相關交易留待股東特別大會投票決定。

另一方面,樓市暢旺,工商舖亦同樣價量齊升。中原(工商舖)表示,今年第三季工商舖市場錄得多宗矚目大額成交,逾億元成交總額由第二季近100億元急升至158億元,增幅近六成,並帶動本季工商舖成交額暫錄約316億元,分別按季及按年高出22%及10%。

### 工商舖逾億元成交攀升

至於工商舖成交宗數同步增長,今年度連續第3個季度錄得升幅,本季達到1,212宗,較今年首季的829宗高出46%。這意味着市場上資金充裕,加上美國暫不加息,資金尋找出路,本港資產市場可望受惠。

中原(工商舖)董事總經理潘志明表示,隨着滬港通及即將在12月開通的深港通政策帶動,加上內地經濟放緩、人民幣貶值、投資海外房地產項目限制放寬等,本港物業市場對內地企業吸引力增加,當中全幢商廈獲追捧,預期第四季工商舖市場將持續旺勢,大額成交料會趨升。



市傳長實有份投資的亞騰資產管理有意以373億元購入長實所持中環中心的權益。資料圖片

# 銅鑼灣舖劈26%放售

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞、顏倫榮)市道漸回溫,近期不少資深投資者開始出手買貨換貨。美聯旺舖梁國文表示,銅鑼灣禮頓道13至19號怡興大廈地下C及D舖位,目前意向價1.85億元放售。舖位面積約3,200方呎,折合呎價約57,813元。

梁氏指,業主乃資深投資者,上址舖位於今年7月仍叫價2.5億元,惟舖市淡靜,及業主有意換貨,所以大減6,500萬元,減幅

達兩成六出讓。舖位目前租賃予渣打銀行,每月租金約40萬元,若按業主目前叫價,收租回報約2.6厘。翻查資料,業主於2005年以約5000萬元購入物業,倘成功以叫價轉手,物業升值2.7倍。

### 翠林新城9成樓面出租

另外,資深投資者林子峰及相關人士2年前向領展買入的將軍澳翠林商場完成翻新及

改建工程,重新命名為翠林新城。翠林新城代表、駿昇投資總經理方滿表示,商場總樓面87,723方呎,現已出租9成樓面,新租金較原舊租升10%。

中原(工商舖)董事總經理潘志明表示,該商場現有約17個舖放租,面積由200方呎至2,723方呎,實用呎租70元至80元。該行將夥拍推廣公司思彼思為商場進行招商及宣傳推廣活動,於國慶日起揭開序幕。