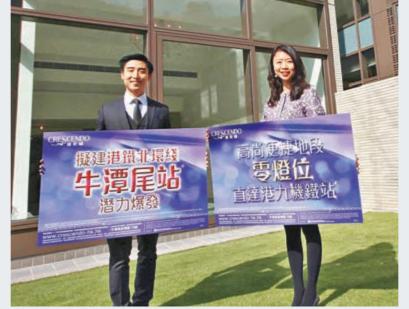
# 意花園嘉匯快開價 滿名山加碼免供本







■恒地營業(二)部總經理韓家輝(右)。

梁悅琴 攝 長實何家欣(右) □

■嘉華國際溫偉明(左),旁為嘉華國際吳秀賢。

張美婷 攝

香港文匯報訊(記者 梁悦琴、蘇洪鏘、張美婷、吳靜儀)雞年伊始,三新盤合共逾1,500伙擬月 內推售,元朗意花園及啟德嘉匯齊計劃周內開價,粉嶺高爾夫‧御苑則爭取兩周內開價。屯門滿名 山新增「1888 一按計劃」,62.9 個月(即5年多)期內買家無須供一按本金,只須付利息,首六個 月免供免息,本周六推售66伙。

■ 實助理首席經理(營業)何家欣 表示,元朗牛潭尾意花園有機會 於周內開價,首批擬主打米萊諾大道 洋房,定價擬參考近期地皮造價,又 透露會有「石破天驚」的付款辦法, 另外部分戶型則考慮以招標形式出 售。該盤共有67幢洋房。系內於馬鞍 山落禾沙星漣海已批預售,發展商將 於今天公佈最新部署,項目設有3座, 提供454伙。

### 嘉匯定價參考同區新盤

嘉華於啟德嘉匯亦計劃於本周開 價,首批最少180伙,最快下周開售。 嘉華國際總經理(香港地產)溫偉明 稱,項目價格會參考同區新盤定價, 該盤共有900伙,包括4座高座及4座 低座,涵蓋1房至4房單位以及小量特 色戶,實用面積由325方呎至2,193方 呎。另外,項目的智能電子鎖,可用 手機接駁藍牙開門,而手機程式可記 第36個月利息為 P-4%,其後第37個 錄出入門時間。

### 高爾夫·御苑或月內推

恒地營業(二) 部總經理韓家輝表 此計劃。 示,粉嶺高爾夫·御苑希望一至兩星期 內開價,月內開售,首批推兩成單位, 即約120伙,會先賣分層戶,部分洋房 有機會招標。其定價會參考新界豪宅及 則回贈半數利息。以滿庭最平6座地下 洋房,客源應會「包羅萬有」。

呎,管理費每方呎4.3元至4.6元(洋 設樓價12%印花税津貼,惟選用 房),分層每方呎4.3元至4.9元,費 用會包括樓書所顯示的排污系統設 即供獲樓價減6%折扣優惠。

施。他預料,今年樓價平穩,波幅約 10%,豪宅會看高一線。

### 滿名山加推 周六賣66伙

嘉里發展旗下屯門滿名山昨加推112 個單位,包括66個滿庭及46個名庭單 位,價單定價由 931.5 萬元至 3,398 萬 元, 呎價由13,622元至24,201元。嘉 里發展執行董事朱葉培表示,66個滿 庭單位將安排於本周六發售。

集團代理市場策劃總監吳美珊指, 66個滿庭單位為最後剩餘的單位,主 要為標準三房單位,並指公司為滿庭 的買家推出「1888一按計劃」付款優 惠,較去年推出的「1838一按計劃」 多出50天。是次計劃只適用於66伙位 於滿庭單位,提供第一按揭貸款最高 達淨樓價80%,還款期最長達1,888 天,期內買家無須供一按本金,只須 付利息,首六個月免供免息,第7至 月及其後之利息則為P。她指 「1838一按計劃」去年極受歡迎,有 逾88%客戶(約300多位客戶)選用

據介紹,假如買家首3年內付清樓 價,36個月內涉及繳付利息將全數歸 回買家,假若4.5年內付清一按樓價, D室為例,實用面積511方呎,定價 該盤共有590伙,會所樓面5.7萬方 931.5萬元,首期186.3萬元。發展商並 「1888一按計劃」的買家,不能享有

### 何文田皓畋沽600伙

朱葉培透露,滿名山至今沽出880 伙,而何文田皓畋則售出逾40%,即 約600伙。他稱,集團今年推售約 1,200個單位,並指現約有6個地盤正 在發展中,當中包括本年推出的黃泥 涌山光道7A號項目,涉約110伙,計 劃最快第三季以現樓推出, 而筆架山 龍翔道第一個項目最快明年首季推 售,第二個項目仍在策劃中。

另外,地政總署昨日公佈,1月只有 英皇深水埗福榮街項目申請售樓紙, 同期批出4個新盤預售,令待批單位跌 至10,131伙,按月跌21.8%,為去年3 月後最少。

各新盤部署	
樓盤	部署
屯門滿名山	新推「1888一按計劃」,相當於約62.9個月內買家無須供一按本金,只須付利息,首6年是免息。周六推售66伙。
元朗意花園	周內開價
啟德嘉匯	周內開價
粉嶺高爾夫・御苑	兩周內開價
將軍澳南項目	下月初推
	製表:記者 梁悦琴

### 會德豐冀今年賣樓過百億

梁志堅昨表示,去年集團售樓套現逾210億元,創 歷史新高。今年將最少有3個樓盤推售,包括將軍 澳南、啟德及山頂Mount Nicholson第3期,共約 1,600伙。當中將軍澳南項目已獲批預售,下月會 推售; 啟德項目會在年中發售。今年賣樓目標逾百 億元。而將軍澳日出康城5期於明年推售。

### 建築費高 樓價料升5%

他指出,加息預期已經被市場消化,料加半厘 對樓市影響不大,因地價及建築費都貴,未來半 年樓價冇得跌,全年樓價料升5%至8%。他認 為,現時政府與發展商都有很多建築工程,但人 手缺乏,建築費易升難跌,建議政府聘請外勞做 政府工程,發展商可以在市場吸納人手起樓,有 助降低建築費。

對於近年不少內房企來港積極投地,會德豐去 年只投得一幅官地,梁志堅稱,買地都是計自己 數,投地各有各眼光,「但今年將鉛筆刨尖啲, 爭取增加土儲」。惟賣樓定價一定要跟市況,看 場太弱,政府應該聽取更多意見。

持800萬方呎土地儲備,足夠4年之用

他坦言,本屆政府已盡力覓地,連斜坡、「森 林地」都拿出來賣,反映覓地困難,未來看看可 否於填海方面着手。被問及是否認同用郊野公園 邊陲地皮建屋,他稱:「人冇得住定郊野公園邊 垂地皮重要?做嘢應該分先後」。

### 籲下屆政府調整辣招

有份為特首參選人林鄭月娥站台的梁志堅表 示,期望下屆政府首要目標是民生,兼顧社會福 利、改善營商環境及税收,可以平衡各方利益 並非單看地產。他又稱,與林鄭接觸已經有十多 年,認為她實事求是,日內亦已經約見其餘三位

梁志堅又期望,新一屆政府可以檢討辣招作 用,因為特首梁振英講明是非常時期的非常措 施,多年來已證明辣招無用,但辣招一直都是有 增無減,應該逐步調整辣招。因為辣招令二手市

## 樓神賣米一樣得?

賣樓同賣米究竟有何關係? -向賣樓了得的會德豐地產常

持的學校起動計劃,本周五至周日於鑽石山荷里 活廣場舉行趁墟做老闆展銷會,今年共有46間 學校參加,共有1,000名學生參與活動。該公司 特別安排沙田五育中學校長及學生,一同出席傳 媒午宴,向傳媒介紹今年展銷會出售的十穀米。

黃光耀稱,本周末會身體力行於展銷廳協助 學生促銷十穀米,黃樓神做埋賣米,還親身教 學生們銷售技巧,親力親為來裁培下一代小樓



■左一為會德豐地產常務董事黃光耀,右二為會 ■記者 梁悅琴 徳豐地產主席梁志堅。 梁悅琴 攝

# 宏福苑468萬破頂售

居屋宏福苑錄破頂個案,中原地產鄧癸 273.8 萬元買入單位,物業期內升值 興表示,宏福苑 E座中層 05 室近日易 手,實用面積483方呎,原業主以自由 市場價468萬元放盤,最終零議價沽 出,折合呎價9,689元,成交價創屋苑

原業主於2010年以181.5萬元購入上述 單位升值約1.6倍。

### 嘉湖呎價再穿9000

天水圍上車屋苑嘉湖山莊再添呎價逾 9,000元的高價成交,中原黃懷恩表示, 涉及翠湖居5座頂層兩房單位,實用面積 449方呎,附連天台,以419萬元成交,

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)大埔 折合呎價 9,332 元。原業主於 2013 年以

### 雲地利台4388萬沽

豪宅市場成交延續,利嘉閣李德臻表 示,跑馬地雲地利台C座低層05室易 主,單位實用面積約1,863方呎,原業主 單位,當時單位已補地價,持貨約7年, 早於上年8月放盤,原開價4,680萬元, 經議價下減292萬元,減幅逾6%,最終 以4,388萬元連一車位交吉易主,折合呎 價約23,553元。

原業主於 1997年 10 月份,以 1,560 萬 元購入上述單位,單位持貨至今成功轉 售,賬面獲利約2,828萬元,賺價約1.8



# 豐盛擬逾20億購新加坡商廈

佈,擬以2.32億坡元,收購新加坡開發 商 Plaza Ventures Pte. Ltd. 全部已發行股 本及接納1.34億坡元股東貸款的轉讓, 即合共涉資3.66億坡元(約20.17億港

商業區中心的甲級商業大樓。

### 地理位置優越

元)。Plaza Ventures Pte. Ltd. 擁有一幢 官季昌群表示,是次計劃收購的項目位 平衡,是未來商業社區的典範。

香港文匯報訊 豐盛控股 (0607) 昨宣 重新翻新、位於新加坡萊佛士城金融和 處 CBD, 距離萊佛士坊地鐵站僅 2 分鐘 步程,位置優越。項目樓高28層,共有 259個寫字樓單位及兩層零售空間,既有 靈活高效的商業營運空間,同時集零售 豐盛控股執行董事、主席兼首席執行 及品味生活於一體,令工作及生活完美

## 傳波叔23億洽觀塘酒店

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)新正頭伊 始,有投資者便伺機擸貨。市傳資深投資者 「波叔」鄧成波,以約23億元向恒地洽購其 觀塘麗東酒店。據悉,該廈總樓面約24.1萬 方呎,涉及約600間房,按治購價計平均每 房值370萬元。

另邊廂,黃竹坑有全幢物業放售。位於黃 竹坑道36號的仁孚香港仔車廠,樓高10層, 總樓面89,661方呎,佔地約10,900方呎,可 申請修改地契轉作商業發展,或直接重建為 新型工業大廈,可建樓面面積為163,500方 呎。該物業將以現狀及售後租回形式出售。

### 戴行:統一英文名在大中華營運

香港文匯報訊 全球領先的房地產服務商 名稱,與全球同步,而中文品牌名稱戴為德 梁行。同時,今年為 Cushman & Wakefield 公司創立一百周年,該行全球各分公司均會 舉辦慶祝活動。

在合併初期,對於兩大品牌在大中華地區 戴德梁行宣佈,從即日起大中華區將統一使 歷史的體現及品牌魅力的認同,公司以 用 Cushman & Wakefield 作為公司唯一英文 DTZ / Cushman & Wakefield 雙品牌策略在 市場上營運。戴德梁行亞太區董事局主席暨 大中華區行政總裁張國正表示:「戴德梁行 將借助國際化房地產專家平台及跨國資源, 為客戶實現最大收益。」

## 地監局網站推廣警惕物業風險

產代理監管局(下稱「地監局」)推出新一 常見問題及答案等。 輪消費者教育宣傳,當中包括全新的消費者 教育網站及電視宣傳短片。

面資訊,包括由監管局行政總裁韓婉萍撰文 所有訂金交由律師樓託管以減低風險。

香港文匯報訊 為保障消費者在物業交易 的「CEO提提你」專欄、在處理物業交易或 時的權益及向公眾推廣置業的有關資訊,地 委託地產代理時消費者需留意的精明錦囊、

因應去年發生騙徒假冒業主騙取物業買家訂 金的事件,監管局製作了名為「訂金交託律師 推出的「精明委託地產代理」消費者教育 行、樓宇買賣風險降」的新電視宣傳短片及電 網站(smart.eaa.org.hk),為消費者提供全 台聲帶,提醒消費者在進行物業交易時,宜將