

龍譽「的骰」盤入場 4球有找

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美國一如預期加息四分之一厘,令市場明朗,加上近日新盤熱,央企保利置業首個於香港發展項目龍譽,昨公佈首批188伙折實平均呎價約1.98萬元,較上月推售的嘉華嘉匯首批1.79萬元高10%。發展商又提供首置客置業現金回贈8萬元,計入最高折扣18%及向持有香港永久身份證首置客置業提供8萬元現金回贈後,228方呎開放式單位折實入場388.88萬元,屬啟德已開賣的四個新盤中,首個入場費「4球」有找,原因是之前推出的新盤單位面積沒有這樣細。

龍譽是啟德已開價4個新盤中,首批開價最進取項目。過去大半年,啟德1號1期、2期及嘉匯首批折實呎價14,471至17,998元。龍譽較7個月前的啟德1號1期,貴35.7%。

開價進取 較啟德1號1期貴36%

保利置業香港市場銷售部主管高藹華形容,龍譽首批價錢是「非常之靚」、「心動價」,包括14間開放式單位、81間一房戶、69間兩房戶、20間三房戶、4間四房戶,稱「公司擺盡誠意出來」。高藹華指,首批188伙平均呎價24,156元,扣除所有優惠後,折實平均呎價19,642元,市值約21.88億元,大部分一房單位折實700萬元內。

為首置客提供8萬元現金回贈

高藹華強調,提供8萬元首置客現金回贈是希望惠及更多首置客,所以只購買1伙的買家可以獲得該8萬元優惠,同時賣方會查證首置客身份。項目即日開始接受收票,一人最多兩票,每票10萬元,每票最多購

買兩伙,換言之,一人最多購買4伙,最快下周六開售,無意說大手客優先揀樓。龍譽共有930伙,預計明年12月底落成。

被問及海航再以樓面呎價1.35萬元四度奪得啟德地皮,高藹華表示,龍譽與海航持有的海景地皮相似,有條件開高價,但集團考慮市況,及要建立公司品牌,所以今次開價「絕對唔係考慮海航」,而是一個展現公司誠意的價錢。

高藹華續指,許多媒體關注內房來港投地,香港是中國一線城市中的一線城市,港資亦會北上投地,所以內房來港不是一件好出奇的事。對於海航接連以天價投地,高藹華解讀對方的舉動可能是希望達至經濟規模,從而降低建築成本,「咁進取去擲地係可以理解的」。

代理:售價對買家有吸引力

中原九龍董事劉瑛琳表示,啟德龍譽入場價屬同區新盤最低,加上推出首置客回贈優惠,料吸引各區上車客追捧,料認購反應理想。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,龍譽登場,首批單位提供啟德區

龍譽首批單位資料

- 單位數目:188伙
- 實用面積:228至1,010方呎
- 售價:484萬至2,650.6萬元
- 平均呎價:24,156元
- 最高折扣:18%
- 折實價:396.88萬至2,173.492萬元
- 折實平均呎價:19,808元
- 最高折扣及首置客現金回贈:19.6%
- 折實平均呎價:19,642元

製表:記者 梁悅琴

新盤首見開放式戶型,折實最平單位售價低於400萬元,甚具吸引力,料受用家及投資客青睞。發展商更針對首置用家,推出額外8萬元回贈優惠,勢吸納大批首置客購買力。布少明相信,龍譽將承接啟德新盤旺勢,料續受到市場熱捧,預期東南九龍一帶近期升溫的二手市況,交投氣氛會再被冷卻。



保利置業香港市場銷售部主管高藹華形容,龍譽首批價錢是「非常之靚」、「心動價」。梁悅琴攝

利東綠表350萬易手 膺雙料公屋王

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)本月初鴨洲洲地王效應逐漸浮現,同區誕生雙料公屋王。據房委會最新資料顯示,利東邨一個高層戶,實用面積490方呎,獲綠表客以免補價350萬元承接,刷新全港最貴未補價公屋紀錄,折合呎價7,143元,同創全港綠表公屋新高。

若單位補價後市值574萬

區內代理指,利東邨綠表放盤向來稀有,「一個月未必有一單」。而按今次單位折扣率61%計算,單位補價後市值高達574萬元、呎價1.17萬元。翻查市場資料,對上一宗全港免補價公屋造價紀錄,才於去年底出現,位於青衣的青衣邨以335萬元成交,今次利東邨較此高出4.5%。至於對上一項免補價公屋呎價,同樣是於去年底誕生,由黃大仙下邨以7,003元創下,過往兩項紀錄均維持約4個月便被打破。

青華苑呎價沽1.1萬破頂

青衣居屋青華苑呎價破頂,中原陳輝麟表示,市場錄得A座高層15室成交,單位實用面積416方呎,作價460萬元(已補價),折合呎價11,058元,呎價創居苑



圖為利東邨。資料圖片

新高。原業主早於1988年3月透過綠表形式以29.61萬元買入單位,去年將單位補地價,涉及大約140萬元,今番轉手,料賬面獲利約290萬元。

黃大仙居屋嘉峰臺綠表呎價首破萬元水平,據房委會資料顯示,該屋苑一個中層戶,實用面積422方呎,以免補價430萬元成交,折合呎價10,190元,成為屋苑未補價單位呎價新高。

鑽石山龍蟠苑呎價則追平歷史紀錄,富誠地產梁健堂表示,龍蟠苑F座龍壁閣高層7室,實用面積426方呎,日前以562萬元(已補價)成交,折合呎價13,192元,呎價追平去年11月時錄得的紀錄。

全港公屋綠表造價排名

| 屋苑 | 單位 | 實用面積(方呎) | 造價(萬元) | 呎價(元) |
|--------|---------|----------|--------|--------|
| 鴨洲洲利東邨 | 高層單位 | 490 | 350 | 7,143* |
| 青衣青衣邨 | 宜偉樓高層7室 | 544 | 335 | 6,158 |
| 香港仔華貴邨 | 華廉樓中層6室 | 544 | 330 | 6,066 |
| 黃大仙下邨 | 龍逸樓高層3室 | 598 | 322 | 5,385 |
| 大圍顯徑邨 | 顯貴樓03室 | 556 | 318.8 | 5,734 |

*呎價亦為全港未補價公屋新高 製表:記者 蘇洪鏞

三新盤勁收2.1萬票 匯豐佔半



黃思聰表示,馬頭角君柏昨加推18伙,新價單較上一張價單平均提價6.8%。張美婷攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、張美婷)三個新盤昨日齊截票,合共收逾2.1萬票。其中新地於南昌站匯豐勁收,累收逾11,000票,比明天推售首批309伙超額登記31.3倍。

會德豐地產旗下將軍澳MONTEREY今日開售首批372伙,發展商於昨日下午五時截止接受認購。會德豐地產常務董事黃光耀表示,項目已累錄逾3萬人次參觀示範單位,累錄逾8,300個登記,超額認購逾21倍,大手登記佔約150個。

MONTEREY大手登記150個

他指出,項目登記已創集團新盤新高紀錄,入票客戶佔約40%來自將軍澳區,大部分客戶對3房有興趣,部分為年輕上車客。項目亦吸引不少投資客。配合市場反

應,集團積極加推單位應市,本週六加推108伙次輪銷售。今日開售首3批共372伙,每批單位折實平均呎價14,208至14,672元。

至於本週六發售的108伙,折實平均呎價14,853元,已推單位總平均呎價14,500元,價單市值近50億元,暫溫和加價2%至3%。對於美國加息,他指,香港無跟隨加息,令市場明朗,料對即將推售新盤有利。

星漣海加推料具加價空間

長實於馬鞍山星漣海昨日下午5時將截票,消息透露,項目已累積收票逾2,200張,較今日開售188伙超額登記10.7倍。

君柏加推平均提價6.8%

長實於馬頭角君柏昨加推18伙,長實地產投資董事黃思聰稱,新價單較上一張價單平均提價6.8%,而今批最平入場單位的折實價3,653.6萬元,呎價21,205元。黃思聰稱,項目新設2個付款計劃,若買家選擇現金或即時按揭付款,則有5年特長過渡性貸款安排,而貸款額最高為成交金額85%;持有物業的買家、公司客戶和非持有本港身份證等人士,發展商可全數代繳

匯豐佔半

AVD(從價印花稅)&BSD(買家印花稅),最長可選擇360天特長成交期。

今次入場單位為1座2樓B單位,實用面積1,723方呎,而定價5,295萬元,呎價30,731元;項目至今已售69伙,套現逾25.5億元。項目於住客會所「瑰寶薈」展出「石頭大師」江啟明12幅從未公開展出的水彩名畫,展期由昨天起至26日。

系內於元朗錦庭昨亦加推25、31及32號洋房,並推出winning 39付款方法,首期只支付15%可入住,享39個月長成交期,及有8.5%現金回贈以支付成交前入住許可費,並獲代繳成交金額4.25%從價印花稅,下周一生效。

新地於何文田天鑄1期昨日以招標形式售出共2伙,分別為第7座16樓C單位及D室,由一名買家大手購入,面積共3,157方呎,成交金額為逾1.21億元,呎價38,327元。同系於九龍站天璽昨日亦售出第20座第1區80樓A、B單位,由同一買家購入,成交價共逾1.23億元,面積共2,174方呎,平均呎價逾5.7萬元。新世界於元朗柏濠分別以逾4,600萬沽出2幢洋房。發展商決定加推5幢純花園電梯洋房進行招標。另外,新世界港鐵荃灣西站柏傲灣昨進行第5輪銷售,單日連沽42伙單位。消息指,項目累售831伙,套現逾77億元,料成首季新盤市場吸金王。

一帶一路國際研究院推跨境電商「走出去」

一帶一路國際研究院副院長、兼全港購物節召集人李鑒麟,日前到訪北京商務部中國國際電子商務中心,並獲電子商務中心主任朱小良親自會見。

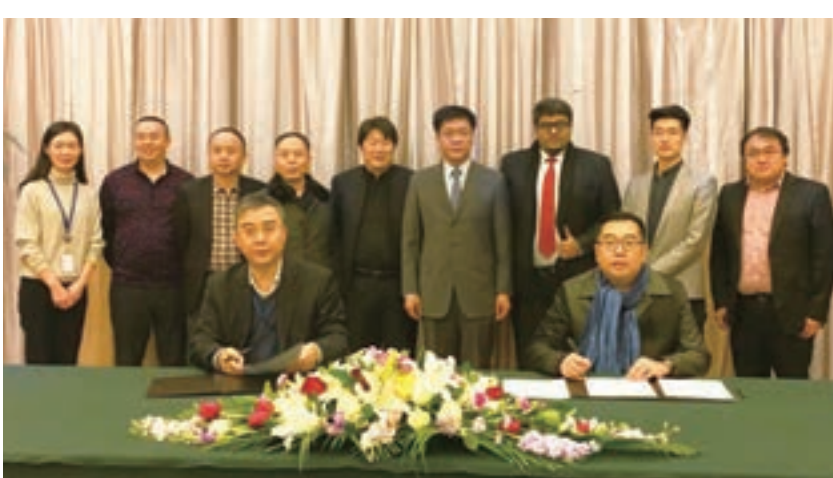
雙方就跨境電子商務業務合作、「走出去」及「一帶一路」在電子商務的探索實踐等內容,進行廣泛磋商並交換意見。在朱小良的見證下,一帶一路國際研究院及全港購物節分別與國富商通公司簽署了關於推動「一帶一路」跨境電商項目、商務部「走出去」網站、及與「在線廣交會」網站和「中國誠商網」等合作事宜的戰略合作意向書。

李鑒麟表示,跨境電商已經成為推進「一帶一路」不可忽視的力量,中國企業正積極通過「互聯網+」這種創新的方式「走出去」,這將促使「中國製造」的產品更多更快地進入

沿線國家市場。與傳統「走出去」不同,這充分發揮中國日新月異的互聯網技術優勢,不僅帶動電子商貿的發展,與之相關的支付結算、物流等產業也將得到大力發展。

事實上,「一帶一路」沿線為跨境電商提供近40億人口的市場,這不但突破地理限制及擁有低成本優勢,並將激勵更多的小型企業投身於跨境電商的創業,令中國經濟的增長方式多樣化。李鑒麟認為,沿線國家政府間的支持與合作非常重要,如果可以加強交通基礎設施的互聯互通,制訂針對性的通關政策,完善法律法規及爭端解決服務,定能為跨境電商的發展暢通光明大道,加強沿線國家間產品與服務的往來,為沿線國家民眾帶來更便利的生活服務。

一帶一路國際研究院自去年1月成立至今,着重法學領域的研究,希望為推動「一帶一路」落地保駕護航。去年10月推出了「一帶一路」爭端解決機制。這套機制強調調解,重視透明度,主張更有效率、更為實用的解決爭端。而且考慮到「一帶一路」沿線國家大多為發展中國家,地處亞洲,這套機制更多體現東方「以和為貴」的文化,主張先協商或調解,解決不了的再進行仲裁或訴訟。希望借此拋磚引玉,得到各界人士的廣泛關注,共同推動適用於「一帶一路」爭端解決機制的建立。



國富商通公司董事長丁強(前左)與李鑒麟簽署戰略合作意向書

香港施氏宗親會春茗聯歡

香港施氏宗親會丁酉年春茗聯歡晚會日前在北角富臨皇宮舉行,該會理事長施金象致新春賀辭,監事長施必芳致祝酒辭,並偕第一副理事長施純錫,第一副監事長施養善,永遠榮譽會長施子清、施清華、施學順、施能獅、施維雄、施純民、施展望、施教永、施能翼、施秋平、施新榮、施教益、施振忠、施勇力、施能民、施榮怡等頒發敬老利是,並向宗親優秀子女頒發獎狀和獎學金,宏揚敬老愛幼傳統美德;副理事長施明哲、施宜遠、施雲鵬、施能宗、施漢陽、施頌場、施維雄等向60歲以上的長者和12歲以下兒童派發新春利是。永遠名譽會長施永超、施振榮、施昭川,副監事長施永遊、施文育、施建武、施能雄、施政宏也出席了活動。

施金象理事長致辭時祝施氏宗親新春快樂,一順百順,身體健康,財源廣進;家庭幸福,萬事如意!希望大家在新的一年里,事業更上一層樓。他表示,施氏宗親會已成立第十



施氏宗親會新春聯歡宗情溫馨,喜氣洋溢。

八屆理監事籌委會,施純錫為候任理事長,候任監事長施養善。目前已有30多位宗長、宗親同心同德,慷慨解囊,共捐資一百多萬予第十八屆會務基金。

晚會喜氣洋溢,宗情溫馨,席間歡歌笑語,抽獎助興,氣氛熱烈。

香港華人革新協會新春聯歡

香港華人革新協會日前假北角富臨皇宮舉行第十屆(原第54屆)執行委員、監察委員就職暨新春聯歡宴會。邀得中聯辦港島工作部副部長陳旭斌,全國人大及香港島各界聯合會理事長蔡毅,民建聯主席李慧琼,立法會議員郭偉強、張國鈞,灣仔區區政事務助理專員黃詠儀、香港福建社團聯合會榮譽主席林廣兆、香港中華出入口商會榮譽會長莊成鑫等出席,儀式簡單而隆重。

該會主席李志強,副部長陳旭斌分別致辭。現場還頒發了正、副會長證書,名譽會長、名譽顧問及法律/醫事顧問聘任書,舉行了執、監委宣誓



香港華人革新協會新春聯歡,喜慶滿堂。

儀式及頒發選任證書。會長林耀文致祝酒詞。是晚筵開30多席,出席的嘉賓有各界知名人士、社會賢達及本會首長、會員、親友,宴會設有豐富文藝節目及幸運抽獎,場面熱鬧、隆重、歡快。