

# 西營盤臻藝221呎單位開價千萬

## 匯璽II推238伙 折實均呎價2.1萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長沙灣住宅新地王後，新盤爭相出擊。新地昨日推出南昌站上蓋匯璽II首批238伙，平均呎價24,080元，即供最高折扣20%，折實平均呎價21,152元，連同新地會會員回贈，開放式單位折實563.5萬元入場。另一邊廂，新世界於西營盤臻藝昨晚亦公佈推出首批50伙，折實平均呎價28,508元，但部分開放式單位開價逾千萬元，折實呎價高逾3.6萬元，挑戰同區同類單位新高。

新地副董事總經理雷霆形容，鄰近地皮前日以高價成交，匯璽II開售價吸引之大顯而易見，稍後加推有加價空間，並重申入伙前限售500伙。對於新地未能再下一城奪得長沙灣住宅地，更被投資銀行指出價保守，雷霆恭喜行家投得地皮，強調集團每次落標都會計算，恪守集團財務守則，「總會有人中，有人唔中」。

### 新地：考慮有大手客安排

新地代理總經理陳漢麟表示，匯璽II於年初推售，其間樓價已有一定升幅，因此不可以將兩期的售價直接比較。而匯璽II今日開放示範單位予公眾參觀及收票，會考慮有大手客安排，最快下周末開售。

他又指，今次提供一按最高80%、二按最高為30%，至於方便換樓客的King's Key Plus(120按揭)改為兩年期，並改用定息1.88%，首兩年只供息，比上一期要用P按

### 匯璽向隅客買入有回贈

價單顯示，整批238伙面積介乎272方呎至1,358方呎，價單售價由709.8萬元至4,156.9萬元。另外，若買家之前曾入票認購項目1期，成功揀樓可再獲額外1.5萬元現金回贈。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，匯璽II首張價單與3月匯璽首批折實平均呎價18,998元相比，加幅與CCL今年累積升幅11.8%相近。現時區內二手盤如曼克頓山平均呎價逾兩萬元，奧運站一號銀海，帝峰皇殿等呎價亦逾2.1萬元，顯出匯璽II開價具優勢。

另外，新世界於西營盤臻藝昨亦公佈首張價單共50伙，面積199方呎至462方呎，包括開放式至兩房，平均呎價35,637元，定價由734.1萬元至1,848.1萬元，最高折扣

為20%，折實平均呎價28,508元，貼近同區新盤63 Pokfulam今年7月開盤時折實平均呎價約28,872元水平。當中，呎價最貴單位為31樓J室，面積僅221方呎，屬開放式間隔，定價高達1,003.4萬元，呎價45,403元，折實售價802.69萬元，呎價達36,321元，挑戰同區同類單位新高。

臻藝提供250伙，基座地下一樓設7間商舖，三樓為住客康樂設施，五樓設空中花園。若買該盤2伙或以上大手客可再獲樓價1%現金回贈，新世界系內僱員選購可再獲樓價0.8%現金回贈。

### 蒼蒼首批收票超額逾5倍

至於宏安地產於沙田大圍蒼蒼首批105伙昨截票，消息指，累收逾650票，超額認購逾5倍。此外，豐資源昨公佈將葵芳豐寓其中7伙即日起封盤，包括20G，21G，22G，25G，22H，23H及25H。



■新地雷霆(左)重申，匯璽II入伙前限售500伙。旁為陳漢麟。香港文匯報記者梁悅琴攝

### 匯璽II首張價單資料

單位數目	238伙
實用面積	272-1,358方呎
售價	709-4,156萬元
平均呎價	24,080元
即供最高折扣	20%
新地會會員回贈	4.28萬至9.488萬元*
折實價	563.5萬至3,325.5萬元**
折實平均呎價	21,152元***

\*只限開放式至兩房戶；\*\*已計新地會會員現金回贈；\*\*\*未計新地會會員現金回贈

### 西九龍二手呎價

屋苑	呎價(元)
帝峯·皇殿	22,984
海桃灣	21,974
瓏璽	21,135
曼克頓山	20,418
維港灣	19,245
浪澄灣	17,751
丫晴軒	16,872
泓景臺	15,939
昇悅居	15,689

# 睇海璇示位 要帶700萬票



■北角海璇推出10伙招標，每組買家至少入標認購同層兩伙或以上。資料圖片

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）港島新盤大戰。新地旗下北角海璇昨日公佈推出首批10伙招標，12月11日截標，每組買家至少入標認購同層兩伙或以上。新地亦於明日起接受電郵預約參觀展覽館，每組參觀者最多只准6人。申請人除需填寫表格及繳交名片副本之餘，更須交付兩張銀行本票副本，每張金額350萬元，即合共有700萬元本票方能參觀。

### 10伙單位推出招標

根據該盤銷售安排，今次招標單位包括第1座10、11樓A、B室及第2座10、11、12樓A、B室。樓書顯示，該

批單位實用面積介乎1,173至1,599方呎，全屬向海三、四房大宅，首輪截標時間為12月11日。

對於海璇要求參觀人士須預先遞交申請表格及700萬元本票副本，新地副董事總經理雷霆表示，是次推出單位都是優質海景大單位，定下本票睇樓安排適宜。新地代理總經理陳漢麟指，海璇今次招標不會設指引價。

該盤的展覽館設於國際金融中心一期9樓及16樓，據悉，到場參觀者要帶備申請預約用的兩張本票正本向在場職員展示，但不會收取作為入標價一部分。表格內顯示，申請人須填寫是否香港永久居民，從事行業及職銜可選擇不填。

問卷部分則須表示過往曾否購買新地物業，及目前擁有住宅數目。

### My Central 捷訂貨招標

此外，長實於上環My Central 昨上載新銷售安排，將早前捷訂的7樓F室以招標方式推售，下周一截標。該單位面積679方呎，原於10月27日以1,977.7萬元成交，惟簽訂臨時買賣合約後交易再未有進展。

仲量聯行資本市場部區域董事莫凱傑表示，由本地發展商發展的西半山般咸道18號豪宅項目yoo 18 BONHAM已上載售樓書至項目網站，單位面積由1,228至3,721方呎，示範單位將於月內開放。

# 銀主盤單日湧6宗

香港文匯報訊（記者 蘇洪鑽）樓價節節攀升之際，銀主盤繼續湧現，據世紀21網站顯示，昨天單日至少新增6宗住宅銀主盤。其中，荃灣中心蘇州樓高層H室，連同一按，業主累計將單位抵按達14次之多。另外，尖沙咀港景峯亦出現5按銀主盤。

### 荃灣中心單位按足14次

資料顯示，荃灣中心蘇州樓高層H室，面積324方呎，銀主叫價390萬元。據土地註冊處資料顯示，業主自2006年以90萬元購入，同年進行一按；及後自2008年起至今年3月先後向多間銀行及財務公司抵按達13次，及至近期疑因斷供而遭銀主收樓。

而尖沙咀港景峯3座中層B室，實用面積750方呎，以銀主叫價1,880萬元。物業自2012年登記於公司名下，登記金額1,130萬元，及後單位先後抵按達5次之多。同時，屯門瑞峰花園、沙田第一城、屯門悅湖山莊、屯門帝濠灣亦新增銀主盤。

# 公居屋破頂湧現

香港文匯報訊（記者 蘇洪鑽）新盤接連登場，帶動大市氣氛，二手居屋和公屋湧現破頂個案。據房屋委員會資料顯示，柴灣佳翠苑一個高層戶，面積598方呎，作價506萬元（免補價），折合呎價8,462元；深水埗怡苑苑低層戶，面積597方呎，以588萬元（免補價）成交，折合呎價9,849元。兩屋苑均創下錄實呎價和造價雙破頂。

據土地註冊處資料顯示，藍田德田邨德盛樓中層10室，面積443方呎，剛以445萬元（已補價）易手，折合呎價10,045元，創觀塘區公屋造價新高，亦為九龍區次貴公屋，僅次於黃大仙下邨月前錄得的447萬元（已補價）個案。原業主於2011年以185萬元（已補價）購入，持貨6年升值1.4倍。

另一方面，10月居屋及公屋第二市場成交宗數合共錄173宗，較9月184宗按月微跌6%，中止連升3個月的勢頭，而11月(截至15日)宗數暫錄23宗。

# 私宅首三季1.6萬伙動工

16,005伙。

### 新界區佔近七成供應

當中，新界區施工項目及伙數均為最多，合共有18個施工項目共10,543伙，佔整體比例65.9%；九龍區有15個私宅項目動工，數量4,036伙，佔整體25.2%；至於港島區共有9個項目，合共1,426個單位動工，佔整體8.9%。

利嘉閣地產研部主管陳海潮表示，今年首三季累計動工伙數已佔去年全年的81%，亦是17年來同期最多；預計餘下一季仍有不少大型項目有望動工，今年全年動工量則將超越2萬伙水平，刷新2001年來的17年新高。

落成量方面，9月僅4個私宅項目，共

481個單位落成，較8月跌59%。

### 落成量達全年目標75%

不過，總結首九個月共有12,917伙私宅落成，佔差估署全年落成量預測(17,120伙)約75%，若第四季每月落成量能夠保持現時水平(每月平均約1,400伙)，全年達到預測目標的機會甚高。9月落成私宅項目中，以會德豐屯門NAPA規模較大，涉及460伙。

### 新地天水圍盤批建40幢樓

另一方面，屋宇署亦最新公佈，9月批出23份圖則，最大型地盤為新地2014年7月以19.68億元投得的天水圍115區限量地(每呎樓面地價1,893元)。項目獲批准於

1層地庫之上興建40幢物業，包括10幢2層高洋房、10幢5層高分層住宅及20幢10層高分層住宅，總住宅樓面102.02萬方呎，另有1.95萬方呎非住宅樓面。

至於利福國際去年11月以73.88億元買入的啟德第1E區2號地盤，發展商曾表示有意打造SOGO百貨，9月時獲署方批出2份圖則。文件顯示，地盤分成A及B，分別興建1幢18層高及19層高商廈，兩個地盤均會有4層地庫，樓面分別52.5萬方呎及53.6萬方呎。另外，而長實去年9月以19.53億元投得的沙田九肚山麗坪路地皮亦獲批建22幢兩層高洋房及2幢20至21層高分層住宅，全部建於2層平台及2層地庫之上，住宅樓面約24.4萬方呎。

## 2017年11月17日 今日電視節目表 (星期五)

無綫翡翠台	無綫明珠台	J2台	RTK31	奇妙電視	viu	中央電視台-1 (數碼頻道)	鳳凰衛視中文台
7:45 香港早晨及交通消息 8:10 香港早晨 9:00 交易現場 9:30 深港通 9:45 超級勁歌推介 9:50 快樂長門人 10:00 金牙大狀 10:30 十月圍城 11:30 宣傳易及新聞提要 11:45 交易現場 11:55 張保仔 12:45 交易現場 1:00 午間新聞 1:20 時事通識及瞬間看地球 1:25 都市閒情 2:15 今日VIP 2:40 交易現場及深港通 2:45 難兄難弟 3:45 Smile 光之美少女及交易現場 4:15 星光樂園 4:50 Think Big 天地 5:20 數碼暴龍App世代 5:50 財經新聞 6:00 頭條新聞及新聞檔案 6:30 六點半新聞報道 6:55 天氣報告 7:00 那年花開月正圓 7:30 東張西望 8:00 愛·回家之開心速遞 8:30 誇世代 9:00 降魔的及健康儲蓄銀行 10:30 綜藝精彩50年 我愛EYT及環球新聞檔案 11:00 晚間新聞 11:30 新聞檔案 11:35 天氣報告 11:45 娛樂頭條 11:50 壹號皇庭(IV) 1:00 皆大歡喜 1:35 今日VIP 2:05 東張西望 2:35 無間音樂 3:35 張保仔 4:30 星星同學會 5:30 開心俱樂部	6:00 金融概要 7:00 平約瑟牧師 7:30 NBC世界新聞 8:00 普通話娛樂新聞報道 9:00 教育電視 10:00 金融行情 10:30 交易現場 11:00 金融行情 11:30 交易現場 11:32 金融行情 12:00 CGTN環球瞭望 1:00 金融行情 2:00 交易現場 2:05 金融行情 2:25 交易現場 3:55 交易現場 4:00 湯馬仕小火車(XX) 4:25 毛毛兔(II) 4:30 小花的世界 5:00 文物守護隊(II) 5:30 奇趣特工(II) 6:00 財經消息 6:05 高爾夫球雜誌 6:35 歐陸鐵路遊(III) 7:25 話說當年 7:30 七點半新聞報道及天氣報告 7:55 瞬間看地球 8:00 財經雜誌 8:30 兩個轆遊東瀛(II) 9:30 話說當年 9:35 腦力大作戰(V) 10:35 環球金融速遞 10:40 賈神探(VIII) 11:40 財經速遞 11:45 晚間新聞 12:00 瞬間看地球 12:05 辛普森殺妻案 1:00 全英一叮(IX) 2:00 腦力大作戰(VI) 2:55 兩個轆遊東瀛(III) 3:50 財經雜誌 4:15 高爾夫球雜誌 4:45 歐陸名畫悠揚 5:00 台灣無綫衛星電視台新聞 5:30 中國新聞	6:00 好醫生 7:00 有愛一家人 8:00 主君的太陽 9:00 自由發揮旅行團 10:00 #後生仔傾吓傷 10:30 無間音樂 11:30 兄弟幫 12:00 大丈夫 1:00 傳說的魔女 2:00 好醫生 3:00 有愛一家人 4:00 超級勁歌推介 4:05 美食中國 4:35 嘩味道 4:45 VS嵐 5:05 有愛一家人 6:05 跳水王子放暑假 7:00 大丈夫 8:00 娛樂新聞報道 9:30 背遊中亞 9:30 滋味行 10:05 主君的太陽 11:05 傳說的魔女 12:00 兄弟幫 12:30 超級勁歌推介 12:35 早晨先機 2:05 綠茵闊濶 2:30 傳說的魔女 4:00 嘩味道 4:40 VS嵐 5:30 火影忍者疾風傳	06:30 好逸藝術 07:00 采風 07:30 早晨·早晨 08:05 千禧年代 09:00 總有出頭天 09:30 龍物情·人 10:30 銀齡師範正 10:30 天合一 11:00 聖男聖女 12:00 裁決·法門 13:10 精靈一點 14:00 左右紅藍綠 14:05 小時候經典重溫 15:00 教育電視學校節目 16:00 與CEO對話·真知灼見 17:00 中國故事 17:25 左右紅藍綠 17:30 饕餮集 18:00 辦公室生存之道 18:30 喵喵魔法盒 18:35 莎拉與小Duck Duck 18:45 小船Sydney 19:00 新聞簡報 19:15 Harry哥哥好鄰居II 20:00 頭條新聞 20:30 零在8點半 21:30 零距離科學3 22:30 新聞天地 22:30 頭條新聞 23:30 五夜講場·文學放得開 00:30 零距離科學3	6:00 創富早餐 9:00 開市理位 10:00 交易所直播室 10:30 財經即時睇 11:00 富輪攻略 12:00 財經即時睇 12:30 地騰帶路日本遊 1:00 開市理位 2:45 外匯先機 3:00 財經即時睇 3:30 商品有價 4:00 交易所直播室 5:00 大行報告 5:30 夢幻蛋糕師 6:00 Momo玩樂樂第七季 6:30 星二代遊世界 7:00 甄煒傳 7:30 新聞最前線 8:00 時尚旅遊 8:25 奇妙一分鐘 8:30 舉重妖精金福珠 9:25 娛樂即日鮮 9:30 芝加哥打字機 10:30 喜出望外 11:00 十一點最前線 11:25 奇妙一分鐘 11:30 娛樂新聞 12:00 娛樂巴巴閉 1:30 芝加哥打字機 2:30 喜出望外 3:00 時尚旅遊 3:30 娛樂巴巴閉 4:00 那些人的故事 4:30 星二代遊世界 5:00 娛樂新聞 5:30 甄煒傳	06:00 早晨新聞 09:00 智富通 10:00 呂野濤王妃 11:00 智富通 12:00 新聞30分 12:30 樂星「意」中人 13:00 智富通 13:30 鄰家律師趙德浩 13:00 智富通 16:00 凱特與米兔1 16:30 快樂童盟 17:05 港島及九龍地域中學校際籃球比賽-第一組九龍女子甲組決賽 18:15 Interview 18:30 天下父母心-快樂家長指引 19:00 View 19:10 港島及九龍地域中學校際籃球比賽-第一組九龍男子甲組決賽 20:15 新聞簡報 20:45 瀟灑男女 22:15 挑戰 22:45 歌聲有...送歌哥 23:00 十五分鐘熱度 23:15 Girls' Talk-呢Like派出所 23:30 深宵新聞 00:00 晚吹-總有一瓣嚟左近 00:30 音樂密審報 00:35 七大罪 01:05 M百合戀人 01:30 PG Style 02:00 瀟灑男女 03:00 晚吹-總有一瓣嚟左近 04:00 D-Day 05:30 藝術進行中2	06:00 朝聞天下 08:36 生活早參考·特別節目(生活欄) 09:24 青綠-21-23 12:00 新聞30分 12:36 今日說法 13:16 父母愛情-7-10 16:44 第五批中國夢歌曲(30首)-夢想開始的地方 16:49 第一動畫樂園 19:00 新聞聯播 19:31 天氣預報 19:40 焦點訪談 20:06 鸚鵡花園-15 21:59 機智過人(第一季)-7 22:40 機智過人(第一季)-7 23:39 加油向未來-第十一期完 整版重播 01:24 生活提示 01:32 晚間新聞 02:02 動物世界 02:47 精彩一刻-航拍中國陝西 04:26 星光大道 04:29 今日說法 04:57 新聞聯播 05:27 人與自然 06:20 鳳凰觀天下：石評大財經 07:00 鳳凰早班車 09:00 鳳凰大視野 09:35 設計家 09:40 鳳凰全球連線 10:05 紀錄·大時代 10:35 金曲點播 10:40 我們一起走過 11:30 鳳凰觀天下：石評大財經 12:00 鳳凰午間特快 12:25 鳳凰氣象站 12:30 有報天天讀 12:55 今日視點 13:00 資訊快遞 13:35 鳳凰焦點關注 13:55 絲路文明 14:00 世紀大講堂 15:00 資訊快遞 15:30 鳳凰衝擊播：社會正能量 16:15 鳳凰大視野 16:50 名言啟示錄 17:00 有報天天讀 17:25 紀錄·大時代 18:00 全媒體大講堂 19:15 今日視點 19:20 鳳凰觀天下：問答神州 20:00 鳳凰大視野 20:35 鳳凰焦點關注 20:55 名言啟示錄 21:00 時事直連車 22:00 鳳凰衝擊播：財經正前方 22:30 絲路文明 22:35 鳳凰全球連線 23:00 鳳凰子夜快車 00:25 絲路文明 00:30 有報天天讀 00:55 全媒體大講堂(短版) 01:50 鳳凰大視野 02:25 我們一起走過 03:00 紀錄·大時代 03:25 鳳凰衝擊播：財經正前方 04:05 鳳凰焦點關注 04:30 鳳凰全球連線 05:00 有報天天讀 05:25 全媒體大講堂(短版)	