

# 長安邨呎售 1.6 萬 鷹公屋王

## 自由市場 240 萬易手 呎價貴同區私樓

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)公屋物業節節破頂,呎價瘋升至1.6萬元。市場消息指,青衣長安邨安泊樓低層8室,實用面積150方呎,在自由市場以240萬元易手,折合呎價高達1.6萬元,更新全港公屋呎價紀錄,打破上月大埔太和邨創出的15,950元呎價舊紀錄,成為新任全港公屋王。據悉,原業主於1998年僅以6.5萬元(未補價)買入,持貨至今補地價後料升值不菲。

據中原數據顯示,同區私樓灝景灣近期平均成交實用呎價約14,381元,意味着今次長安邨公屋王較此還高出11%;港島藍籌屋苑康怡花園近期平均呎價約16,252元,今次長安邨成交則與此相若。

### 第一城分層呎售 1.75 萬破頂

另外,私樓指標屋苑亦接續出現破頂成交及連環反價個案。世紀21奇豐吳元利表示,沙田第一城39座中層A室,實用面積284方呎,原開價488萬元,最終加價9萬元,獲上車客以497萬元承接,折合呎價達1.75萬元,創屋苑分層戶呎

### 全港已補價公屋呎價排名

| 屋邨    | 單位       | 實用面積(方呎) | 成交價(萬元) | 呎價(元)  |
|-------|----------|----------|---------|--------|
| 青衣長安邨 | 安泊樓低層8室  | 150      | 240     | 16,000 |
| 大埔太和邨 | 愛和樓高層1室  | 121      | 193     | 15,950 |
| 藍田德田邨 | 德瑞樓中層5C室 | 146      | 232     | 15,890 |

資料來源:綜合市場消息

整理:香港文匯報記者 蘇洪鏘

價新高。

屋苑另一單位則錄得反價成交,世紀21奇豐李嘉文表示,第一城49座高層G室,

實用面積304方呎,單位放盤6個月,原叫價495萬元,最終反價至496.5萬元沽出,折合呎價16,332元。



■ 青衣長安邨低層單位以呎價1.6萬元易手,打破上月大埔太和邨創出的15,950元呎價舊紀錄。圖為太和邨外景。資料圖片

## 施永青:今年股市旺 樓市難爆破

香港文匯報訊(記者 莊程敏)中原集團主席兼總裁施永青昨出席東亞「2018年經濟及市場展望」活動時指出,由於私人市場供應仍嚴重不足,以市場上投資者的負擔能力看,樓價仍有很大上升空間。不過今年升幅料較去年的13%為低,估計達8%至10%水平。他認為,唯一可能受壓的是商舖,因自由旅客購買力減少及受網購影響;寫字樓則仍受內地企業青睞。他透露,有數間外來銀行及保險公司正在本港物色全幢商廈作寫字樓。

### 樓價料續升 惟商舖受壓

施永青指出,目前每年私人市場供應

約2萬個,但有250萬個家庭,只要其中1%的人買得起就已消化。投資者手上的財富增長多於GDP增長,故他認為人們不能單以薪金增幅去計算樓價負擔能力,雖然樓價屬「不健康」狀態,但相信仍有一段時間繼續「不健康下去」,加上今年股市氣氛好,樓市爆破機會很低。

他指出,雖然現時租金回報率正在下跌,去年租金上升7.8%,較樓價升幅13%為低,但以往大部分人是租出物業後仍要「貼錢」供樓,現時即使加息後,租金仍夠支付利息,與投資者心目中的「警戒線」仍有一段距離。他補充,若租金回報率下跌至一定程度,樓價屆時便需要下跌。

## 天寰天池屋呎售 3.55 萬 貴絕啟德

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、梁悅琴)新盤再現高價成交,啟德天寰天池屋呎售3.55萬元,創區內新高呎價。另一邊廂,發展商紛紛將新盤加價,荃灣海之戀、愛炫美將部分單位加價約2%至3%,何文田皓畋亦將其中4伙加價,部分加價6%,兩盤均於本周五推售新貨。啟德 OASIS KAI TAK 第二期及元朗朗屏8號餘貨有意月內

推售,並揚言加價約10%。

建源地產於啟德天寰昨以5,200萬元售出天寰匯第3座39樓總統樓層及天台 Sky Pool Resort A 特色戶,屬4房雙套戶型,實用面積1,461方呎,平台及天台面積分別為128方呎及716方呎,設私家泳池,呎價達35,592元,創啟德新高呎價紀錄。

### 雲海花園戶 1600 萬沽

新地於馬鞍山雲海亦以招標形式售出雲海臺2座地下A室特色戶,面積792方呎,屬三房(一套房)連儲物室、工作間及819方呎花園,成交價1,600萬元,實呎20,202元。該盤加推8伙特色戶招標,本周五截標。

### 愛炫美提價推售 10 伙

長實於荃灣海之戀、愛炫美昨公佈於本周五提價推售10伙,全部位於第1座22至42樓B室,實用面積均為1,153方呎。此批單位已加價2%至3%,加價後價單售價由2,619.3萬元至2,808.1萬元,折實入場費

2,043萬元。長實地產投資董事郭子威表示,會視乎本周五銷售反應再考慮加推,相信高層單位加幅超過10%。嘉里建設於何文田皓畋亦將其中4伙加價,當中第3座21樓H室,價單售價由3,402.8萬元加價6%至3,607萬元,該盤亦於本周五發售6伙。

會德豐地產常務董事黃光耀表示,啟德 OASIS KAI TAK 第二期(第1及2座)料於本月開賣,提供約306伙,會分批開賣,加價約10%,去年第一期最後一批單位呎價約2.3萬元。

嘉華國際總經理(香港地產)溫偉明指,元朗朗屏8號本月將以現樓方式發售貨尾,現尚餘約30伙,主要為4房戶,實用面積約800餘呎,料會比上一批加價約10%。

中國海外地產董事總經理游偉光表示,今年集中推售啟德1號(I)及(II)低座尚餘約38伙,面積1,600方呎起,會以招標形式發售,該項目車位本月起推售,定價約260萬元。



■ 郭子威(左)指,海之戀、愛炫美會視乎本周五銷售反應再考慮加推。

## 億京主席 3.6 億購元朗工廈全幢

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)新一年伊始,市場便錄得全幢工廈成交,據土地註冊處資料顯示,元朗橋咀街13號麗達集團大廈全幢,以造價3.6億元成交。新買家為安娜有限公司,登記董事為余卓兒,亦是億京集團主席。

單幢面積約342方呎,倘落實成交,折合呎價約1.27萬元。

### 環球大廈全層招標叫價 8 億

核心區寫字樓呎價愈搶愈貴,中環環球大廈11樓全層,業主委託第一太平戴維斯招標,意向價8億元。物業實用面積約14,448方呎,按此計算折合呎價高達55,371元,直追現時全港商廈呎價最高紀錄,即中環中心頂層呎價約55,854元。現時物業連租約出售,租期將於今年5月底屆滿。資料顯示,業主自去年中以6.01億元向大悅地產買入,若以意向價成交,持貨不足1年便升值近2億元或三分之一。

## 興勝創建 5 億購上環 OVOLO

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)興勝創建(0896)昨公佈,間接全資附屬公司就可能收購事項訂立諒解備忘錄,總代價約5.0638億元。目標公司 Richway Group Holdings 持有香港荷李活道222號名為

「OVOLO」物業100%權益。物業屬服務式住宅,以總樓面面積27,456方呎計,呎價18,443元。

上環荷李活道222號為1座混合式住宅大廈,於1995年落成,項目佔地2,430方呎,

總建築樓面面積27,456方呎,提供48個服務式住宅單位。印度裔富商於2010年以約2.98億元購入,去年10月放售,意向價5.3億元,如今以5.06億元售出,持貨8年獲利2.08億元,升值約70%。

新鴻基地產郭氏基金於2017-2019學年,將向湖南大學捐贈約250萬元人民幣,資助有經濟困難的湖南大學學生完成課程。日前,雙方進行了捐贈簽約儀式,並由新地郭氏基金執行董事郭婉儀及湖南大學黨委副書記于祥成代表簽署。



■ 新地郭氏基金執行董事郭婉儀(前排左)與湖南大學黨委副書記于祥成(前排右)及一眾嘉賓於獎助學金簽約儀式上合照

## 新地郭氏基金 延續捐資湖南大學

自2005年至2016年,新地郭氏基金先後兩次捐資逾1,100萬元人民幣,援助湖南大學的貧困本科生完成大學課程,受惠人數接近2,000人次。為延續對該大學學子的培育,讓更多品學兼優但家境清貧的學生受惠,新地郭氏基金將再度資助貧困本科生,並會從中挑選成績優秀的受助學生額外頒發獎學金,受助學生共472人次。

郭婉儀表示:「湖南大學屬新地郭氏基金最早資助的一批內地大學,助學金成功培育出多屆貧困但優秀的畢業生,符合了新地、郭氏家族及新地郭氏基金育人育才的理念;希望學生能發揮新地助人的精神,薪火相傳,畢業後回饋母校,回饋社會,盡展所長。」

于祥成感謝新地郭氏基金對校方十多年的支持,他表示:「曾接受新地資助的歷屆畢業生,出路理想,不單有近70%取得碩士及博士學位,而且有很多人已成功獲政府及內地大型企業聘用。最近,他們更籌備成立受助畢業同學校友會,計劃以各種形式把愛心傳承下去。」

## 南商推新戶賞

南洋商業銀行日前推出新一期「南商新戶賞」,以投資獎賞作為賣點。南洋商業銀行副總裁梅月嫦表示,南商為理財客戶提供多元化投資服務,配合簡易便捷的電子平台,協助客戶增值財富;現親臨南商選理財服務及做指定投資服務交易更可獲得高達港幣14,800元迎新獎賞。



■ 南商副總裁梅月嫦推介「南商新戶賞」

C. 基金認購轉倉雙重賞。「續FUND萬元賞」及「基金轉倉獎賞」高達港幣12,600元獎賞。此外,「南商理財」、「智盈理財」或「自在理財」客戶更可參加南商客戶推薦獎賞計劃,有機會獲得西餅禮券。推薦愈多,獎賞愈多。優惠及禮品數量有限,先到先得,額滿即止。

## 「飛躍新世界」年度嘉許暨分享日舉辦

由新世界發展有限公司執行副主席兼總經理鄭志剛創辦的「飛躍新世界」可持續社區計劃已經踏入五周年,日前舉辦的「飛躍新世界」年度嘉許暨分享日2017,讓計劃持份者共同見證學員在集團栽培下的蛻變與進化及所創造出的美麗人生。

隨著計劃步入五周年,已有學員成功獲甄選加入香港游泳代表隊,計劃今年成立「飛躍新世界精英獎學金」,為已進入香港代表隊專業訓練的學員提供資助,專心於體壇發展所長。



■ 近500名學員、家長、師友義工、合作社機構代表,共聚一堂,同賀計劃五周年誌慶。

當日,集團更邀得香港十大傑出青年、尊尊四屆亞洲鑽石錦標賽冠軍及前長洲「包山王」黎志偉蒞臨分享他如何面對車禍後引致的半身殘障,如何憑堅毅意志重拾對生命的熱誠並創造以輪椅攀上獅子山的奇跡。此外,資深傳媒人、「永不放棄同學會」創辦人麥潤壽亦獲邀到場主持家長講座傳授成為新世代父母的心得。全年訓練課堂出席率達百分之百的學員,亦於活動當日獲頒發嘉許狀,予以表揚。活動中又設有迷你嘉年華及集團業務單位及部門主管贊助禮物的幸運大抽獎,讓參加者共度愉快難忘的一天。