恒地狗年推6新盤逾2000伙

新春置業利是68888元 香港仔田灣項目打頭炮

香港文匯報訊(記者 梁悦琴)狗年快到,恒地一部計劃於狗年推售3 個住宅樓盤,涉及約1.100伙,連同恒地兩部早前公佈的今年推盤大 計,恒地今年共推售至少6個新盤,合共逾2,000伙。新春期間,恒地 會為旗下5個樓盤逾220伙推出新春置業優惠,向買家派發10,888至 68,888 元大利是。

調整,料快將回復穩定,置業者看長線 樓市料不會受影響。

大棠項目500伙第二季推售

他又說,部門於狗年推售三個住宅新 盤,其中香港仔田灣項目將是狗年頭炮新 盤,提供約100伙。第二季推售元朗大棠 項目,提供約500伙,主打中小型單位, 已入紙申請預售樓花同意書;第三季亦會 推售紅磡庇利街項目,提供約500伙,主 打中小型單位。

套現約300億元,現尚餘約107伙,會分 他稱,其中一伙複式單位連同傢具,裝修 批招標出售,包括49伙特色戶,而迎海• 費近800萬元,將參考東半山特色單位價 駿岸共有50多伙實用面積1,450多方呎四 錢。至於該盤8伙標準戶早前平均加價 房雙套大宅,命名「海天名邸』

壹鑾農曆年後標售複式單位

林達民表示,新春將至,部門旗下全線 樓盤新春照常營業。恒基物業代理營業(一) 部高級副總經理黎德祥指,為恭賀新歲, 旗下5個樓盤推出迎峰載譽賀新歲優惠,

▲ 基物業代理營業(一)部總經理林達民 包括馬鞍山迎海系列,鰂魚涌君豪峰、西 表示,近期股市大幅波動,只屬中期 營盤翰林峰、北角君譽峰及尚譽等,共有 逾220伙,於2月14日至3月5日期間,購 買迎海系列頂層複式天際屋或花園屋或海 天名邸四房戶,買家獲贈價值68,888元利 是;購買君豪峰、翰林峰、君譽峰及尚譽 兩房或以上獲贈價值20,888元利是;購買 開放式、一房或一房連儲物間獲贈價值

永光地產發展總經理及主席助理鄺德權 表示,黄泥涌壹鑾售出90%以上單位,套 現約11億元,餘下8伙標準戶及2伙複式 戶,市值約3億至4億元。其中複式單位將 他指出,馬鞍山迎海系列累售逾九成,以招標形式出售,最快農曆新年後推出。 8%,將於今日發售。

他指出,項目設有7個車位,售價由 380萬元起,下周將上載銷售安排,複式 單位及三房戶將有優先認購權。他又稱, 集團位於南區環角道18號的4間獨立屋, 實用面積約5,000至6,000方呎,最快第四 季推出。



■林達民(中)稱,香港仔田灣項目將是部門狗年頭炮新盤,提供約 香港文匯報記者梁悅琴 攝

樓盤	新春置業優惠
迎海系列頂層複式天際屋 或花園屋或海天名邸四房戶	買家獲贈價值68,888元利是
君豪峰、翰林峰、	兩房或以上買家獲贈價值 20,888元 利是;開放式、一房或一房連儲物

君譽峰及尚譽

優惠期:2月14日至3月5日

間買家獲贈價值10,888元利是。

製表:記者 梁悦琴

恒地計劃狗年推售新盤 單位數目 推售時間 香港仔田灣項目 約100伙 第一季 旺角嘉善街8-30A號 約500伙 第二季 (利奥坊系列2期) 約200伙 西營盤忠正街6至22號 第二季 元朗大棠項目 約500伙 第二季

約500伙

逾200伙

下半年 製表:記者 梁悦琴

第三季



■圖為迎海・星灣鑽幕海景天際屋客飯廳(第21座37及38樓複式A 香港文匯報記者梁悅琴 攝 室)。

銅鑼灣商廈蝕1100萬放售

香港文匯報訊 (記者 蘇洪鏘) 銅鑼灣銀 座式商廈再添業主蝕放個案。中原(工商舖)彭 潔儀表示,銅鑼灣霎東街11號 The Sharp 19 樓全層新近放售,物業面積約1,580方呎, 意向價約3,792萬元,折合呎價約2.4萬元, 物業將以交吉形式出售;業主同時將物業招 租,意向呎租為50元。資料顯示,業主於 2013年以4,898萬元購入,其後先後向兩間 財務公司借貸,如今放售意向價較買入價低 逾1,100萬元或22.5%。

有線電視大廈30樓1.95億沽

另邊廂,有資深投資者入市商廈,市場消 息指,正八集團主席廖偉麟,新近透過買賣 公司形式,斥約1.95億元購入荃灣有線電視

大廈30樓全層,物業面積約37,172方呎,折 合呎價5,246元。同時,廖氏亦斥約6,445萬 元購入炮台山聯合出版大廈19樓全層,物業 面積約5,065方呎連兩個車位,折合呎價

消息指,李姓資深投資者連沽兩間市區街 舖。其中旺角快富街39號舖,面積約800方 呎,以約4,500萬元沽出,原業主於2013年 以約3,488.8萬元購入,持貨至今賬面升值逾

同時,油麻地砵蘭街101至107號A、B地 舖,作價約7,300萬元易手,舖位面積約 2,400 方呎,折合呎價 28,077 元,原業主於 2016年以約4,538萬元購入,持貨僅兩年便 升值2,762萬元或60%。

志 和 向 市 民 拜

嘉華國際主席呂志和(右二) 昨日提早向香港市民拜年,

更即席揮毫寫下「福」字,祝大家「五福臨門、幸福滿載」。而嘉華國際管理層及員 工則祝願新一年「百業興旺、萬事如意、國泰民安」。呂志和並與公司執行董事呂耀 華及呂慧瑜主持醒獅點睛儀式,三頭醒獅寓意三三不盡六六無窮,戊戌年香港繼續繁 華興盛,財源滾滾。呂志和帶領醒獅隊於辦公室巡遊行大運,把幸福及好運帶給公司 每位同事。

LOFTER BAY及LOFTER CAPITAL共推60伙

香港文匯報訊 由LOFTER GROUP(樂風 心之最——鰂魚涌英皇道的榮華工業大廈, 集團)發展位於鰂魚涌的LOFTER BAY及位 全數推出 26 個單位,入場費只需 80 餘萬 於葵興的LOFTER CAPITAL,由利嘉閣地 起,勢成為港島新一代核心商業區的珍罕 產代理,並悉數推銷合共60伙單位,入場費 項目。

最平70餘萬起。 出,LOFTER BAY屹立於港島東的繁華核 入場。

而LOFTER CAPITAL則位於葵興豪華工 LOFTER GROUP董事總經理梁智基指 業大廈,提供34個單位,最平70餘萬即可

寶明苑呎售1.6萬 成新界居屋王

樓盤

紅磡庇利街項目

北角木星街13至23號

香港文匯報訊 (記者 蘇洪鏘) 新界 居屋呎價首度升穿1.6萬元水平,再創 新紀錄。世紀21物業(將軍澳)魏仕良表 示,將軍澳寶明苑寶柏閣高層5室,實 用面積211方呎,獲區內用家以342萬 元(已補價)承接,折合呎價16,209元, 呎價創新界區居屋市場新高, 打破日 前屋苑同座中層6室,創下的15,493元 入,持有單位9年,其間升值兩倍。

原業主於2014年購入上述單位,當時 作價240萬元(已補價),持貨3年多至今沽 售,賬面獲利102萬元離場,單位期內升 錄,世紀21日昇地產黃文龍表示,該

富誠地產曾遠東表示,樂富富強苑富 雅閣中層3室,實用面積401方呎,日前 以648萬元(已補價)成交,折合呎價 16,159元,創東九龍居屋呎價新高。原業 主於 2009 年以 216 萬元 (已補價) 購

港運城 1530 萬破 97 年紀錄

北角港運城造價打破維持20年的紀 今沽售,賬面升值約54%。

屋苑1座高層E室,實用面積781方 呎,單位放盤不足一周,獲區內用家 零議價以1,530萬元承接,折合呎價 19,590元,造價及呎價同創該屋苑歷史 新高。

翻查資料,此前造價紀錄為1997年1 座高層F室1,500萬元成交,該紀錄保持 達廿年,至今終被打破。原業主於2012 年購入上址,當時作價995萬元,持貨至

工銀亞洲推定息按揭 首年1.68%

行加入定息按揭行列,利嘉閣按揭代理 慾高,樓市小陽春比過往更早出現,而 夥拍工銀亞洲推出「新春置安定優 惠」,首年定息1.68%,次年定息 2.15%, 其後低至H+1.3%, 鎖息上限 力。 P-3.1%,還款期長達30年,現金回贈高 達1.7%及高息存款戶口,適用於一手或 二手物業新浩按揭,樓價無限制唯貸款 額需為400萬以上。

利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣表

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 再有銀 示,踏入2018年樓市暢旺,買家入市意 讓客戶在按揭開支方面更有預算。 且本港拆息持續波動,相信以上定息計 劃對追求穩定供款的買家有一定吸引

按揭開支更有預算

工銀亞洲個人信貸業務部總經理崔家榮 表示,在預期加息的環境下,推出上述定 息計劃,希望藉此協助市民置業的同時,

由於農曆新年將至,凡成功申請「新 春置安定優惠」並於4月30日前提取貸 款的客戶,除可獲贈超市禮券外,另再 送 Le Creuset 鑄鐵鍋套裝,套裝包括迷 你心形或花形鑄鐵鍋及餐具,推廣期由 2018年2月9日至3月2日,詳情可瀏覽 利嘉閣按揭代理 Facebook, 另參加利嘉 閣按揭代理 Facebook 遊戲都有機會贏得 Le Creuset鑄鐵鍋套裝乙套。

經絡按揭轉介首席副總裁



拆解坊間定息按揭計劃不同之處

隨着銀行按揭業務的競爭越來越激 烈,加上香港加息的預期漸近,市面 上紛紛湧現不同的定息按揭計劃,吸 引不少業主及準買家的目光。

事實上,每當加息周期將至,不少 銀行都會積極推出定息按揭計劃,目 的是為了在加息前推出更優惠的按揭 計劃以吸納更多客源。

例如對上一次美國的加息周期於2004 年7月啟步,而香港亦於次年3月開始跟 隨加息,當時的定息按揭計劃的使用比 例佔整體一成以上水平,而2004年8月 定息按揭計劃的使用比例更高見15.4%, 錄得歷史高位。筆者預料,未來定息按 揭計劃的使用比例或會由去年12月份的 5.5%增至今年首季的一成水平。

縱使坊間有不少銀行推出定息按揭計 劃,其條款及優惠亦不盡相同,以下幾 點是業主考慮哪個定息按揭計劃更適合可抵消利息開支。 自己時需要注意的事項:

一、罰息期

以現時推出的定息按揭計劃來說,

罰息期通常分為兩年及三年,如業主 要在罰息期前轉按、完全或部分償還 貸款便要罰息,息率介乎於1-2%,部 分銀行更要客戶退回全部或部分的現 金回贈。

因此業主在選擇合適計劃的時候,要 考慮自身的穩定性,例如打算1-2年後出 售物業的人士,選擇罰息期較短的按揭 計劃會較好。

二、存款掛鈎戶口

大部分銀行推出拆息按揭計劃時已包 括高息存款掛鈎戶口,但定息按揭計劃 則不一定。

不要小看高息存款掛鈎戶口,因為它 可以幫助業主節省不少利息支出。現時 普遍銀行規定高息存款掛鈎戶口的最高 存款額為總貸款額的一半,甚至六成,

舉例A先生的總按揭貸款額為500萬, 息率為1.68%,另外A先生將250萬存放 於高息存款掛鈎戶口內,同樣獲得1.68% 的息率,因此A先生只有250萬的貸款額 需要繳付利息支出。

三、其後供款利率

某些銀行只有首年定息,其後便以浮 息計劃計算,但亦有定息按揭計劃的首 年及次年均屬定息,而首兩年的息率亦 有不同,其後才以浮息計劃計算。

客戶最好考慮全期的息率是否合 理,會否比其他計劃為高,必要時可 以「按揭計算機」計算利息支出的差 異。另外,客戶還要注意當其後以浮 息計劃計算時的封頂位或會有所不 同。

四、留意合資格人士

縱使定息按揭計劃十分吸引,然而 銀行或者只是希望吸納具備某特定條 件的客戶。

例如只接受首置人士或新客戶申請, 有些則不適用於參與按揭保險計劃的人 士,或設有貸款金額限制等。

建議客戶尋求按揭轉介機構的幫忙, 輕鬆揀選最適合自己的按揭計劃。