

# 長實年推4新盤涉逾2400伙

## 淺水灣洋房成頭炮 康城8期下半年售



香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘、梁悅琴)龍頭發展商之一的長實今年將推售九大樓盤合共逾2,800伙。當中,規模最大為將軍澳日出康城第8期,涉及逾1400伙。長實執行董事趙國雄昨日表示,集團繼續採取貨如輪轉策略推盤,預期今年樓市表現持續平穩,豪宅將會跑出。

趙國雄表示,去年住宅部分售樓套現逾500億元,今年則會有4項全新盤推出市場,涉及逾2,400伙。當中淺水灣90號項目最快下月面市,涉及11間洋房,料為今年頭炮。長沙灣海壇街項目涉及876伙,擬於第二、三季內申請預售並推出。規模最大的將軍澳日出康城第8期將申請預售,涉及1,422伙,獲批預售後擬於下半年推出。至於中半山波老道項目第一期涉及115伙,倘獲批預售,擬最快於7月至8月推出。

內地方面,長實旗下京滬穗三地均有樓盤可售。北京譽天下將推出壓軸一期盛寓;上海則有兩盤提供,分別為高、尚領域及湖畔天下;廣州有御湖名邸推出應市。倘順利獲批預售,三地四盤有望推出逾千伙,目標套現100億元人民幣。海外方面,新加坡Stars of Kovan將推出全新陽台大宅及商舖。



會德豐黃光耀(右)表示, MALIBU將短期內開放示範單位,首張價單提供不少於320伙。

**趙國雄料政府無意減辣**  
展望明日(28日)公佈的新一份財政預算案,趙國雄料當局不會推出減辣措施,不過建議政府應推出更多土地供應予發展商,放寬按揭限制亦有助市民入市。他又指,本港整體經濟向好,相信豪宅年內會受追捧,現時有不同發展商參與香港房地產市場,反映業界對樓市及經濟前景有信心。

**愛炫美三房財案前封盤**  
另一方面,長實昨將荃灣海之戀·愛炫美第5A座49樓C及50樓C室封盤,長實地產投資董事郭子威表示,鑑於該盤三房單位所餘有限,加上對後市樂觀,因此按計劃調整其售價,加幅料

### MALIBU上載售樓書

其他發展商推盤未有停步。會德豐地產常務董事黃光耀昨表示,將軍澳日出康城MALIBU昨日上載售樓書至物業網站,希望短期開放示範單位予公眾參觀,首張價單提供不少於320伙,估計3月份上旬展開首輪銷售。

該盤的平面圖及戶型亦首度曝光,他指出,項目提供1,600伙,主打的兩房戶佔960伙,面積453至597方呎;一房佔159伙,面積356至372方呎;三房則有377伙,面積649至850方呎;四房提供55伙,面積1087方呎。另有特色戶共49伙,設有頂層平台、平台及頂層特色戶,面積453至1,344方呎。

對於財政預算案期望,黃光耀指,政府料將有大量盈餘,應「做多少少」紓緩各階層,特別是中產階層,或可以提出稅務減免措施。

### 各大發展商今年推盤大計

發展商	項目	涉及伙數(伙)
長實	南區淺水灣道90號	11
	中半山波老道項目第一期	115
	將軍澳日出康城第8期	1422
	長沙灣海壇街項目	876
	北角維港頌	37*
	馬頭角君柏	52*
	紅磡維港·星岸	9*
	荃灣海之戀系列	105*
	馬鞍山星漣海	175*
會德豐	日出康城MALIBU	1600
	GRAND OASIS KAI TAK	約200*
	將軍澳GRAND MONTEREY	約100*
	山頂MOUNT NICHOLSON	22
	山頂道77至79號	8
新地	屯門景秀里項目	逾1,000
	屯門海榮路項目	逾650
	西半山巴丙頓山	64*
恒地	香港仔田灣項目	142
	旺角利奧坊系列2期	約500
	西營盤正街6至22號	約200
	元朗大棠項目	約500
	紅磡庇利街項目	約500
新世界	北角木星街13至23號	約200
	西半山巴丙頓山	64*
	北角FLEUR PAVILIA	約611
	何文田窩打老道項目	約240
	馬頭角上鄉道項目	約300
百利保	元朗大棠項目	約500伙
	九肚山項目	158
英皇	屯門小樓項目	14

\*截至2月25日未出售的大約貨量 製表:記者梁悅琴、蘇洪鏘

# 百利保范統籲鬆綁辣稅

百利保范統(右二)認為,政府有逾千億盈餘,應增建醫院、投資教育。香港文匯報記者梁悅琴攝



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)財政預算案公佈在即,百利保執行董事兼首席營運官范統昨日建議,政府應透過提高地積比率來增加土地供應,又認為應重啟公開拍賣土地增加透明度及完成環評才推出競投,並希望政府優化辣招及放寬按揭成數。

### 重啟公開拍賣增透明度

范統認為,政府應加快改劃農地及增加土地地積比率來增加土地供應,各政府部門亦應增加人手,加快審批程序。他又稱,政府應重啟公開拍賣增加標價透明度,及應由政府完成環評的土地才推出競投,減少開發的時間及程序。

他亦希望政府優化辣招,如目前本地居民購入單位於3年內轉售需繳付額外印花稅(SSD),影響二手流轉,建議年期由3年縮減至2年。

針對非本地居民的買家印花稅(BSD),范統認為,政府可以樓價1,000萬元以下物業才要收30%的稅款,這可免內地人與本港首置客爭買樓,而購入1,000萬元或以上的物業多為中產人士,具有財力,不怕與內地客爭買樓,優化這政策亦無損政策原意。

### 寬按揭成數免二按風險

對於本地居民購入第二個物業要付雙倍印花稅(DSD),范統認為,可以放寬至

每人可持有2個物業限額,因現時政策不鼓勵市民透過物業儲備防老,容易令有錢人將資金只用於玩樂。

他又建議金管局放寬按揭成數,減少實力不足人士因為發展商提供二按而入市,一旦市況不穩時,要為二按轉會時支付樓價差價而陷入困境。同時他亦不贊成部分父母要將自用物業加按來幫子女上車,一旦市況逆轉,便會晚節不保。

### 九肚項目料第三季推售

談到百利保今年推盤大計,范統表示,沙田九肚項目料於8月至9月獲批滿意紙,計劃第三季以現樓推售,該盤共有136伙分層單位,面積由1,600方呎至3,000方呎,及22間洋房,面積由2,200方呎至5,000方呎。餘貨方面,他指,長沙灣尚都尚餘2伙特色戶,傾向留現樓售,而唐人新村洋房部分富豪、悅庭及尚樂餘貨亦不急於求售。

另外,馬鞍山WeGo Mall將於5月開幕,目前已預租逾60%樓面,呎租介乎約40元至逾160元,暫時會保留地下商舖及面積較大的商舖,計劃租予大型品牌。

# 港置:樓價料年升10%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)雖然新盤近期推售進度放緩,香港置業行政總裁李志成預計,新春後新盤推盤潮將重現,全年一手私樓成交宗數將創新高,料達2萬宗。至於樓市旺勢料延續,樓價今年料可升10%,創歷史新高。

### 財案房策料難見新猷

李志成表示,市場料本港銀行最快下半年加息,同時房屋供應亦會增加,但相信經濟穩定、內地資金湧入的基調下,除非外圍環境出現巨變,或利息大幅調整,否則今年樓價下調空間有限。問到政府周三將公佈財政預算案,他相信於房屋政策上應沒有特色,主要在補

貼稅項等政策上。

據該行統計,今年市場有機會推出的全新盤總數約26,747伙,以新界區最多,佔約12,544伙,佔總數47%。九龍區亦料有11,500伙供應,佔總量43%。港島區今年只有2,703伙供應,佔10%。

### 增聘百人攻供應重地

新盤接連推售,香港置業今年繼續擴張策略,人手再增10%,由目前約1,000名員工增至1,100人至1,200人。分行數目將由77間,增加至83間至84間,上半年最少有6間分行投入運作,目標地點為入伙盤集中地及住宅供應重地,料為啟德、將軍澳、西貢及北角等。

# 太地逾16億購浦東地50%權益

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)太古地產落實於上海浦東新區前灘以合資形式發展在滬第二個商場,總樓面約125萬方呎,並已斥約13.49億元人民幣(折算約為16.73億港元)購入土地50%使用權益,為太古地產在內地的第六個項目。

### 夥前灘實業發展商場

太古地產間接擁有之全資附屬公司譽都發展公司昨日與上海前灘實業發展公司達成產權交易合同,從上海前灘實業收購上海前灘實業公司50%股權,代價約13.49億元人民幣。該收購須待包括相關政府機

構的批准或備案獲達成後方告完成。

上海前灘編有一幅上海浦東新區前灘地塊的土地使用權。倘該收購得以完成,譽都發展和上海前灘實業將分別持有上海前灘50%股權,合資公司將在該地發展一個零售項目,總樓面約125萬方呎。

太古地產行政總裁白德利表示,浦東是集團認為具有重要長遠發展潛力的地區,而該地坐落於前灘已規劃的商業區,將毗連匯聚三條地鐵線的換乘車站。受惠於上海快速城市化,以及市場對陸家嘴金融區以外的商業物業殷切的需求,前灘預期將成為匯聚商業、住宅和文化的樞紐。

# 美孚新邨現2千萬「巨刁」

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)各區藍籌屋苑造價一升再升,直迫歷年紀錄。荔枝角美孚新邨及觀塘麗港城紛錄2,000萬元「巨刁」。港置林桂新表示,美孚新邨1期8座中層室「凸海戶」,屬4房套間隔,實用面積約1,387方呎,以2,000萬元易手,折合呎價約14,420元,成交價創屋苑同類單位新高。

### 股票投資者轉買磚頭

買家為資深股票投資者,見股市波動,加上磚頭有價,遂購買物業以平衡投資風險,睇樓數次後拍板購入作長線投資。原業主早於1971年以16萬元購入單位,持貨47年賬面大幅獲利。

與此同時,消息指麗港城23座頂層E及F室連天台相連戶,實用面積共1,204方呎,新近以2,000萬元易手,折合呎價16,611元。物業目前正租出,不能睇樓。消息又指新買家以兩個名義購入,均毋須支付15%印花稅。原業主自1996年以958.77萬元一手購入兩伙,持貨12年賬面升值一

倍。中原吳啟業表示,大埔康樂園10街雙號屋成交,面積1,214方呎,作價2,525萬元成交,折合呎價20,799元,屋苑呎價首次破2萬元,創屋苑呎價歷史新高。

上水歌賦嶺錄得罕有賺價成交,利嘉閣林偉明說,龍柏徑單號洋房,面積1,315方呎,成交價為2,100萬元,折合呎價15,970元,為同類型單位的新高成交價紀錄。原業主在2012年以約1,869.4萬元購入上述單位,持貨至今物業價值升幅約12%。

### 嘉湖山莊呎價再破頂

近日頻錄破頂成交的嘉湖山莊再有新高成交。美聯物業張子健表示,該行新近促成一宗天水圍嘉湖山莊中層戶成交,單位以約515萬元成交,實用呎價約11,652元,呎價屬新高。單位為麗湖居10座中層F室,面積442方呎,2房間隔,原業主賬面獲利約187萬元,期內物業升值約57%。



持貨近半個世紀的業主沽售手上美孚新邨4房單位。資料圖片



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)零售市場回暖,新地代理租務副總經理孫雅苗(右)昨日預期,屯門V city今年首季人流將逾1,300萬人次,總營業額逾6億元,按年上升8%至12%。她稱,今年該商場約有20個租客租約到期,料有雙位數增幅。