

加息前搶豪宅 呎價連環破頂

長實善價而沽 愛炫美高層4房封盤

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港1個月港元銀行同業拆息升穿1厘,不少買家趕於本港銀行加息前入市狂掃豪宅新盤,昨日單日至少售出11伙豪宅單位,套現逾7.5億元,且湧現新高呎價。另一邊廂,長實昨更索性將荃灣海之戀·愛炫美7伙高層四房單位封盤,待高鐵通車時加價20%重推。

豪宅新盤昨日成交個案

單位	面積(方呎)	成交價(元)	呎價(元)
何文田KADOORIA 7樓嘉道理道123號	3,019	2.162億	71,613
尖沙咀名鑄66樓複式F室	2,108	1.264億	60,000
何文田KADOORIA 5樓嘉道理道123號	2,196	9,321萬	42,445
鴨洲南區·左岸第1座2樓A室	1,764	6,615萬	37,500
啟德1號低座第5座3樓	1,569	3,492萬	22,256
大埔天賦海灣5號屋	4,172	7,800萬*	18,696
清水灣傲瀟第11座6樓B室	1,837	3,306萬	18,000
清水灣傲瀟第16座5樓D室	1,183	1,963萬	16,598
元朗富豪·悅庭丹桂村路83E號	2,702	4,397萬*	16,273
九肚山尚珩第3座6A室	1,761	未公佈	未公佈
火炭Mount Vienna 3樓B室	1,645	未公佈	未公佈

*包括兩個車位

製表:記者 梁悅琴

長實地產投資董事郭子威昨日表示,集團看好後市,故即將荃灣海之戀·愛炫美其中7伙高層四房單位封盤,待高鐵通車後加價重推,加幅料可逾20%。該盤現時僅餘57伙未售。

郭子威:愛炫美可加逾20%

長實高級營業經理封海倫說,該盤昨日亦加推6伙中層四房單位於本周五發售,價單平均呎價28,156元,折實平均呎價21,117元,折實售價2,363萬元至2,567萬元。與此同時,經絡按揭轉介及中原按揭銀行為該盤推出首兩年定息按揭計劃,首年息口為1.68厘,第2年定息2.15厘,其後H+1.3%,最高現金回贈1.75%。

維港·星岸停洽洋房

此外,紅磡維港·星岸昨加推6號洋房招標,本周五截標,物業面積2,196方呎,連796方呎花園。郭子威稱,該盤洋房反應遠超預期,因此除準備招標的單位外,其他洋房暫不接受洽購,不排除日後公開發售,售價可能較現時高逾20%。

名鑄複式1.26億元沽出

新盤成交方面,豪宅在加息前夕相當暢旺,單是昨日至少售出11伙。新世界發展旗下尖沙咀名鑄昨以1.264億元沽出66樓複式F單位,面積2,108方呎,呎價達6萬元,再創項目新高紀錄。系內於清水灣傲瀟亦沽2伙,第11座6樓B室及第16座5樓D室分

別以3,306萬元及1,963萬元售出,按面積1,837方呎及1,183方呎計算,呎價18,000元及16,598元。

KADOORIA呎價破頂

至於中信泰富於何文田KADOORIA昨亦沽出2伙。其中,上周一截標的嘉道理道123號7樓特色單位落實以2.162億元售出,單位面積3,019方呎,連2,829方呎天台,呎價達71,613元,創區內新高呎價紀錄。至於昨日截標的嘉道理道123號5樓單位以9,321萬元售出,面積2,196方呎,呎價42,445元。

由百利保及富豪酒店合作於元朗洪水橋富豪·悅庭昨亦以4,397萬元售出丹桂村路83E號洋房,面積2,702方呎,連1,071方呎花園,折算呎價16,273元。是次買家除獲得

兩個車位外,更享5年期超長過渡性貸款,以及發展商代繳從價印花稅(上限4.25%)。

中國海外昨以招標售出鴨洲南區·左岸1座2樓A室特色戶。單位面積1,764方呎,連327方呎平台,市傳以6,615萬元成交,呎價37,500元,較發展商指引呎價約35,000元高出7.1%。據悉,買家為同座同層B室業主。

柏蔚山上載售樓書

另外,新世界發展旗下北角柏蔚山的售樓書昨上載至樓盤網站,項目提供611伙,其中602伙為分層標準單位,面積519方呎至1,537方呎,一房至四房間隔,當中三房戶佔逾半數。項目預計關鍵日期為2018年9月30日,料最快5月開售。



長實郭子威(中)、封海倫(左)及經絡按揭轉介劉圓圓介紹海之戀·愛炫美新定息按揭計劃。香港文匯報記者梁悅琴攝

海天晉賠SSD 沽照賺



錦鞍苑打破錦豐苑年初的紀錄,成為馬鞍山居屋呎價王。

香港文匯報訊(記者 蘇洪鑽)前年開售的將軍澳海天晉,新錄得屋苑第三宗二手成交,美聯馬立成表示,海天晉5座中層B室,面積977方呎,屬4房1套房間隔,作價1,986萬元易手,呎價20,329元,創屋苑二手新高樓價及呎價成交。賣方於2016年以1,465萬元買入,持貨不足3年需付樓價10%之特別印花稅SSD,涉及約198.6萬元,扣除SSD後賬面仍升值逾322萬元。

其他地區,中原王勤學表示,元朗YOHO Town 5座高層C室成交,單位面積393方呎,兩房間隔,以650萬元沽出,折合呎價16,539元,呎價再創屋苑一期歷史新高紀錄。名策策略姚雲龍亦表示,炮台山康澤花園B座高層6室,面積568方呎,獲一名買家以1,120萬元高市價8%承接,打破該物業同類單位總價及呎價之雙破頂新高位,折合呎價19,718元。

馬鞍山居屋呎價升穿1.4萬

至於馬鞍山居屋呎價再刷新高,消息

指,錦鞍苑B座高層3室,面積401方呎,剛以570萬元(已補價)售出,折合呎價14,214元,令馬鞍山居屋呎價首度升穿1.4萬元,打破同區錦豐苑今年初創下的13,291元舊紀錄。

嘉湖車位破頂 五年升兩倍

天水圍嘉湖山莊節節破頂,中原伍耀祖表示,屋苑最新錄得麗湖居一個雙號車位,以147萬元沽出,較半個月前的舊紀錄再多1萬元,再創新高。原業主於2013年以47.5萬元買入該車位,升值2.1倍。

另一方面,由於未有大型新盤登場,同時市場吸納不少二手盤後,盤源未及補充。綜合美聯分行資料,全港35個大型屋苑於過去一周(4月16日至4月22日)錄61宗買賣,比起前一周(4月9日至4月15日)的84宗下跌27.4%,並創6星期新低。美聯物業首席分析師劉嘉輝補充指出,「零成交」屋苑數量亦由前一周9個的低位急升至上周15個。另外,嘉湖山莊成交交周大減9宗;花都廣場及愉景灣齊減3宗。

伯恩楊建文再強拍工廈

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)觀塘工廈有價有市,吸引不少財團進行收購重建。其中伯恩光學董事楊建文已集齊觀塘業發工業大廈1期約84%業權,剛向土地審裁處申請強制拍賣。連同去年底透過強拍統一業權的2期,兩期合共約4萬方呎,估計會一併重建。地皮處於「其他指定用途(商貿)」地帶,未來可以12倍地積比率發展商廈,重建樓面約48萬方呎。

業發1期2期料合併重建

土地審裁處文件顯示,位於開源道75號的業發工業大廈1期總業權份數為1,000份,楊建文及相關人士透過不同公司共持84%業權。同時,該廈建於1978年2月,至今40年,亦符合

30年樓齡以上工廈的強拍門檻,故楊氏等期望透過強制拍賣,盡快統一大廈業權。根據申請人呈交的估值報告,項目於未重建前的估值超過14.09億元。

事實上,楊建文去年底同樣透過強制拍賣,以底價約16.2億元購入觀塘業發工業大廈2期,每方呎樓面地價7,493元。今次再將1期申請拍賣,料發展商未來將進行補地價,合併將1期、2期工業大廈重建成商廈。惟因強拍程序需時,預計項目需待明年下半年才可公開拍賣。

業發工業大廈1期及2期為2幢15層高工廈,當中1期地盤面積為2萬方呎,與2期合併發展的話,地盤面積可擴至4萬方呎,可建樓面達到48萬方呎。

灣仔全幢物業連命名權售

香港文匯報訊 灣仔區物業向來備受追捧,早前有灣仔道全幢商住物業連命名權招標出售。項目日前截標,獲2財團出價競投,個別出價約1.7億元,現時雙方在積極磋商中。

中原(工商舖)何德成表示,物業位於灣仔道126號,地盤面積約865.27方呎(未核實),現為樓高6層商住樓宇,地下為商舖,1樓為寫字樓,2樓以上則為住宅,每月租金收入30.2萬元。

責任編輯:米春改 版面設計:歐鳳仙



中山社團總會舉辦聯合書畫展

由香港中山社團總會和香港華藝文會主辦的香港中山鄉親聯合書畫展,日前在香港大會堂展覽廳舉行,展出五十多位來自本港、澳門和中山的中山籍書畫家二百餘幅書畫作品。

中山市委統戰部副部長鄭向榮,中聯辦九龍工作部處長王國海,中山市外事僑務局副局長譚文輝,市僑聯會副主席梁冬曉,主辦方香港中山社團總會主席簡植航,以及華藝文會會長李翠珍出席剪綵儀式。三百餘位港、澳、中山嘉賓和參觀人士出席了這一活動。

展出作品有三地藝術家的書法墨寶、水墨畫、水彩畫、民俗畫卷,本次書畫展是從去年年中開始的第二屆香港中山文化節系列活動的收官之作,展現了中山



中山社團總會舉辦聯合書畫展覽 特色的藝術風格和地方風土人情,從美學角度宣揚中山文化,獲得了與會者一致好評和讚賞。展覽為期一周,參觀人士均獲贈精美的作品畫冊。

百達翡麗推出新款上弦女裝秒錶

7150/250R-001女裝秒錶

百達翡麗於2009年專為女士推出一款腕上計時秒錶,連同一枚經典計時機芯(導柱輪、橫向離合器及人手手弦)獨家問世,機芯全由百達翡麗內部一手製造。腕錶名字亦傳達了女士專屬時計的訊息:名為編號7071 Ladies First計時秒錶,及至2016年為止。這款計時秒錶備受眼光敏銳的女士渴求。日前,這問鐘錶製造商為上述時計換上簇新面貌,令旗下複雜功能女裝腕錶系列更添豐富。

墊子錶殼現換上玫瑰金圓形錶殼,典雅不凡,直徑三十八毫米,錶環鑲有七十二顆鑽石。流麗設計恆久長青,精巧細節處處流露懷舊味道,例如添上凹槽的錶耳,弧線有致;圓形計時秒錶按鈕表面由人手添上交錯飾紋,以及微拱的寶石玻璃「盒狀」鏡面等。銀調乳白色錶面集當代與古典美感於一身,展示寶璣式玫瑰金精雕時針與分針,錶面讀時佈局十分清晰。編

號7150/250R-001新款計時備有脈搏計刻度,誠向昔日經典計時秒錶致敬,其可量度出錶主活躍生活節拍或稍高心率這種功能。

小巧錶殼內藏CH 29-535 PS機芯,備有三十分鐘瞬跳計數器,如此經典結構融會六項專利革新設計。機芯加工細節多不勝數,在盒狀寶石玻璃底蓋下盡飽無遺。錶殼底蓋更稍加削角,與錶側輪廓呼應。

編號7150/250R-001新款計時,屬於百達翡麗女裝時計系列中唯一的計時秒錶款式。腕錶搭配亮麗貂灰色鱷魚皮錶帶,由玫瑰金針扣固定,錶扣上二十七顆鑽石光芒奪目。



全港各區工商聯舉辦兩會精神分享會

譚鐵牛主講 張強 盧錦欽 張偉儒出席

日前,全港各區工商聯於太子京酒店舉辦全國兩會精神分享會,中聯辦副主任譚鐵牛作為主講嘉賓出席本次分享會,中聯辦協調部副部長張強,全港各區工商聯會長盧錦欽、執行委員會主席張偉儒與理監事成員、會員等逾三百人共同出席了本次會議。



全港各區工商聯成功舉辦全國兩會精神分享會,大合照。

盧錦欽在致辭時表示,非常感謝中聯辦對於全港各區工商聯會一直以來的大力支持,希望能夠借助本次分享會,推動香港社會各界全面了解兩會期間的重大決策,加快融入國家發展大局,為國家效力,發揮香港作為超級聯繫人的角色,為國家吸引國際投資而做出積極貢獻。

譚鐵牛做了題為「融入國家發展大局 開創香港發展新局」的2018年全國兩會精神宣講。在活動現場,譚鐵牛從兩會基本概念開始講起,希望大家能夠從基本情況開始循序漸進了解兩會精神。他指出,今年兩會最受矚目的是審議通過了中華人民共和國憲法修正案,本次修憲的內容包括了指導思想,黨的全面領導,黨和國家的領導體制、監察體制、愛國統一戰線等方面的內容。他

強調,實踐證明以國家主席、中共中央總書記、軍委主席為「三位一體」的領導體制健全、有效。此次修憲有助於進一步完善黨和國家領導體制。應當看到,在黨內外有一個廣泛的共識,即改革開放以來,在黨的領導下,中國已經成功解決並將繼續有效解決黨和國家領導層依法有序更替的問題。

張偉儒表示,每次國家體制改革,都會產生新的機遇,香港也都可從中受益。兩會在推動大灣區未來規劃中,點出香港可以擔當關鍵角色發揮「一國兩制」的獨特優勢及推動「一帶一路」倡議的戰略樞紐,一起與珠三角城市和澳門優勢互補,發揮好自身優勢。

活動現場,大家聚精會神,認真領會全國兩會精神。現場學習氣氛濃厚,思想在交融,共識在凝聚,力量在傳遞。