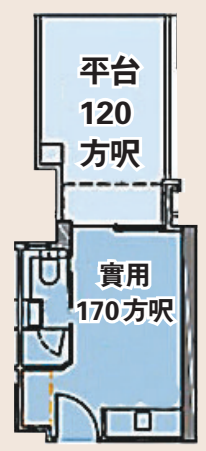


# 納米盤啟岸下周開價 細絕紅磡

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 納米盤當道，恒基地產旗下樓花期長約兩年、單位總數551伙的紅磡啟岸昨日上載售樓書，一層25伙，最細單位面積只有170方呎，屬開放式戶，為自2013年一手住宅新例實施後，紅磡區最細一手新盤單位，較鄰近九建剛入伙的紅磡環海·東岸最細單位194方呎再細24方呎。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，啟岸最快下周二前開價，料呎價有機會達3萬元，不少單位售價低過600萬元。



3樓A7室



啟岸最細單位實用面積170方呎。 官網圖片

根據啟岸樓書資料顯示，項目面積最細一伙為3樓A7室，實用170方呎開放式間隔，浴室設有窗戶，另設120方呎平台，為2013年一手住宅新例實施後，紅磡區最細一手新盤單位。

## 一房戶佔逾半 呎價料3萬

該盤每層設有25伙，分為A、B、C、D四個區域，設有4部電梯，實用

面積由170方呎至425方呎，包括開放式至兩房戶，其中一房佔322伙，開放式132伙，兩房83伙。關鍵日期為2021年3月31日。

林達民指出，該盤最快下周二前開價及開放示範單位，料月內開售，售價會參考啟德一帶新盤，料呎價有機會達3萬元，當中不少單位價錢低過600萬元。啟岸住客會所天籟會，設於項目頂層，外形以郵輪形態設計，會

所室內、外面積共約1.15萬方呎，包括有25米長室外無邊際泳池、天際健身樂園等設施。

## 林達民：新居屋私宅各有市場

他又認為，新居屋長沙灣凱樂苑、啟德啟朗苑和東涌裕泰苑昨日公佈價錢，由於屬於福利型房屋，與私人住宅是兩個獨立市場，相信對新盤部署沒有影響。

## AVA 228收264票 超額2.2倍

另外，由資深投資者盧華家族旗下公司發展的長沙灣納米盤AVA 228首批82伙昨晚截票，消息指，累收264票，超額登記2.2倍。該批82伙將於今晚發售，單位實用面積134至249方呎，售價由295.2萬至588.4萬元，扣除最高12%折扣後，折實價由259.8萬元至517.8萬元。

# 辣招6年 二手成交跌54%

香港文匯報訊 自2013年2月23日DSD辣招正式實施以來，即將屆滿6年。連同SSD、BSD以及連番收緊按揭成數的夾擊下，近6年間二手住宅成交

宗數大幅萎縮，減少接近5成半；反觀，近6年來一手私樓交投顯著增加約27%，表現青睞。事實上，自DSD出告後，二手住宅交投明顯萎縮，近70個月

宗數最高的月份亦只是5,500多宗；相比起DSD出告前的70個月中，最高的月份曾超過13,500宗，跌幅顯著。

## 美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，為

反映政府推出DSD措施前後的樓市表現，以2013年3月至2018年12月成交量(即以2013年4月至2019年1月的註冊個案反映累計，近70個月平均每月二手住宅成交量只有約3,570宗，較之前70個月(2007年5月至2013年2月)平均每月二手住宅成交量約7,762宗大跌約54%。

# 希慎：今年租金表現料平穩

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 「銅鑼灣大業主」希慎興業(0014)昨天公佈2018年全年業績，營業額及經常性基本溢利分別錄得38.9億元及25.36億元，分別按年上升9.6%及8%，而公佈溢利更受益於投資物業的公平值變動，按年急升65.8%至576.66港仙。而集團亦宣佈，派發本年度第二次中期股息，每股117港仙，按年升5.4%。

## 利蘊蓮：大灣區有好項目定考慮

希慎興業主席利蘊蓮表示，本港經濟於2018年錄得穩健增長，惟樓市及股市於下半年出現回調，而下半年的零售業

銷售額增長放緩至4.3%，較上半年的8.8%減少4.5個百分點。至於會否增加大灣區投資，利蘊蓮補充，只要有好的項目便一定會考慮。

利蘊蓮又指，今年宏觀經濟受到不明朗因素影響，物業及股票市場表現均會影響市民信心。不過，隨著高鐵和港珠澳大橋基建落成，客流增加可「整大個餅」，而且旗下商場商戶組合相當平衡，並提供超過100個期間限定店，為消費者提供新鮮及體驗式服務，可對客人產生黏性，參與分享市場份額。

旗下商場整體銷售額升16%，客流亦錄得一成升幅，商戶續租租金水平理想，預計今年舖租租金表現持平或有增長。另外，賀樹人又提到，去年寫字樓續租租金錄得雙位數百分比升幅，今年將有三成寫字樓租戶租約到期，在優質寫字樓需求持續增加情況下，料租金持續平穩增長。

集團首席營運總監呂幹威亦指出，商舖及寫字樓業務組合的出租率分別改善至98%及97%，隨着消費群體世代變更，消費者追求生活方式(lifestyle)服務，除了趨向高消費品牌，亦會提供可負擔的餐廳和店舖，擴大客戶群，降低經營風險。另外，集團寫字樓業務組合的營業額增加24.2%至16.88億元，反映新落成利園三期的貢獻。

另一方面，冠君產業信託(2778)同於昨日公佈全年業績，其中去年可分派收入再創紀錄，錄得16.11億元，按年增長8.3%，每基金單位末期分派0.1367元，全年分派率4.9%。

## 冠君：去年租金收益增10%

集團去年租金收益總額26.77億元，增長10.1%；而物業收益增長11%，錄得24.05億元。另集團截至去年底物業估值831億元，按年升8.4%，主要由租金估價上升帶動。資產負債比率下降至17.6%。

旗下花園道三號去年底出租率再創新高，達到99.1%。全年租金收益13.9億元，按年上升12.9%，物業收益淨額飆升14.2%。

# 長實京「盛寓」下月推 每伙均價700萬

香港文匯報訊 (通訊員 羅洪嘯 北京報導) 長實集團21日宣佈，集團旗下位於北京中央別墅區的「譽天下」項目低密度洋房產品「盛寓」全新一期將於3月份推出，長實地產投資董事郭子威表示，這次推出的房產包括120平米標準戶和220平米至240平米特色戶兩種戶型，分別為三室及五室設計，全屬五層高及一梯兩戶的低密度設計。據悉，標準戶公寓每套平均售價約700萬元人民幣。

## 助資金少剛需者「一步到位」

郭子威表示，政策方面，隨着國家針對房地產市場的調控，加之二孩政策的逐步普及，市場剛性需求增強。「盛寓」的產品特色極大地配合了北京樓市日益增長的剛性需求，可以滿足資金有限但又期待「一步到位」的剛需剛改購房者。

「盛寓」標準戶型豪華裝修設計體驗區將於2月底對客戶開放預約參觀。「譽天下」項目總建築面積近80萬平方米，屬同區最大發展項目之一。

# 工商資訊 新地獎學金 助基層員工子女升讀大學

新鴻基地產發展有限公司(下稱「新地」)一向重視人才，關顧員工，更將關顧延伸至員工家屬，九年前設立「新地集團員工子女本科獎學金」，資助基層員工子女接受大學教育，今年共有10名員工子女獲獎學金，入讀多間本地高等學府，包括香港大學、香港中文大學、香港科技大學、以及樹仁大學等，修讀醫學、翻譯、社會科學、能源與環境工程學、服裝及紡織等學科。

日前，新地主席兼董事總經理郭炳聯親自嘉許各同學，並分享學習點滴和人生經驗。他希望獎學金能減輕基層員工的財務負擔，讓員工安心和長期為集團服務，而員工子女亦能把握大學校園良好的環境，努力學習。他寄語一眾學子多參與課外活動，擴闊視野，並嘗試投入義務工作，關懷弱勢。此外，他提醒年輕人在求學之餘亦要保持身體健康，多做運動及參加有益身心的活



新地主席兼董事總經理郭炳聯(前排中)嘉許獲獎學金的員工子女，並寄語他們努力學習之餘要注意身心健康。動，更鼓勵大家參加由集團舉辦的「新地公益垂直跑一勇闖香港ICC」活動。

各得獎學子感謝新地的關懷，減輕父母的經濟壓力，讓他們得以全心投入大學生活。各獎學金得主表示，在生活艱苦或困難時獲得幫助，感到非常幸福，獎學金對他們而言除了金錢上的實質援助外，更是一種鼓勵，鼓勵大家抓緊每個機會，充分裝備自己，而大家亦會全力以赴，更立志未來投身社會時，致力幫助有需要的人，回饋社會。

# 葵青區議會舉辦國家改革開放四十周年巡迴展覽

葵青區議會慶祝國慶工作小組及葵青民政事務處於日前假循道衛理聯合教會李惠利中學舉行「葵青區慶祝國家改革開放四十周年巡迴展覽」啟動禮。由葵青民政事務專員鄭健、葵青區議會慶祝國慶工作小組主席潘志成及循道衛理聯合教會李惠利中學校長張欽龍擔任主禮嘉賓，聯同葵青區議會議員、工作小組成員、區內中學校長及同學共同見證了「巡迴展覽」的開始。

鄭健在致辭時簡述香港在國家改革開放中的角色，這四十年來，香港一直以自己所長服務國家所需，體現了與國家「同發展」、「共繁榮」。而啟動儀式是由主禮嘉賓把「同發展」、「共繁榮」兩句重點總結張貼在展板上，以示「葵青區慶祝國家改革開放四十周年巡迴展覽」正式開始。載有國家改革開放四十周年的資料展板將於葵青區內的學校(包括獅子會中學、循道衛理聯合



一眾嘉賓與同學大合照 教會李惠利中學、棉紡會中學、仁仁舊生會中學、葵涌循道中學、裘錦秋中學(葵涌等)及社區中心(包括大窩口社區中心及長發社區中心)巡迴展出，部分展覽場地更設有問答遊戲專區，讓同學及居民認識國家改革開放四十年的歷程、措施、成就和意義，了解有關政策對香港的影響。

# 銅鑼灣街坊福利促進會 舉行春節聯歡



銅鑼灣街坊福利促進會日前假銅鑼灣富豪酒店，舉行2019己亥年春節聯歡晚會；當日出席嘉賓包括：中央政府駐港聯絡辦港島工作部副部長陳旭斌、灣仔民政事務處專員陳天柱、灣仔區議會主席吳錦津、東區區議會主席黃建彬、東區警民關係主任劉德怡總督察、灣仔區各界協會主席吳國榮等，與該會會長蕭曾鳳群、副會長李金鐘、蕭志成、副主席李廣林、江子榮等，和逾百嘉賓、會員及街坊友好共慶，席間更備有歌舞表演，讓現場倍添熱鬧氣氛。

該會董會主席丁毓珠於致辭時表示，銅鑼灣街坊福利促進會創辦至今已69年，一直以來，都是以服務社會、敬老慈幼、造福坊眾為宗旨。在歷屆董會帶領同人齊心合力下，以及在各政府部門、社會賢達、地區領袖的鼎力支持和指導，讓該會可以提供不同類型的服務和有益身心的活動供區內居民參與，並得到區內街坊、青少年朋友及會員踴躍支持。農曆新年是中國人最重視的傳統節日，該會每年都會舉辦春節聯歡活動，以聯繫街坊友好，同慶歡聚，締造快樂

和諧的開心社區。展望新一年，丁毓珠稱銅鑼灣街坊福利促進會將一如既往，支持政府有利民生的政策，發揚愛國愛港的精神，秉承該會「守望相助、休戚相關、患難相扶、移風易俗」的四大辦會信條，繼續與各政府部門、地區團體、社區各界，緊密合作，群策群力，互相支持和鼓勵，致力服務街坊市民，為地區和諧、香港繁榮穩定、祖國的富強昌盛工作貢獻。