

啟岸加價加推 周六賣246伙

九龍市區搶客戰 AVA 228推貨競逐

香港文匯報訊（記者 黎梓田）農曆新年新盤銷情理想，發展商火速加推單位應市，搶客戰即將爆發。紅磡馬頭圍道啟岸昨日加推3號68伙價單，定價平均呎價約23,035元，較對上一批提價約2%，呎價貼近同區二手價，並落實於本周六（9日）首輪推售全數246伙已開價單位。另外，深水埗AVA228亦計劃本周六開售，涉及16伙。連同雲滙逾700伙貨尾，市面短時間內出現近千單位供應。

啟岸3號價單資料

伙數	68伙
戶型	1房
實用面積	266-272方呎
定價	565萬-681萬元
平均呎價	23,035元
折實價	520萬-626萬元
折實均呎價	21,192元

註：折實價以最高8%計算

製表：香港文匯報記者 黎梓田



美聯物業位於黃埔花園三期的啟岸專門店昨日開幕。左起：美聯陳光明、布少明、恒地林達民及美聯王偉榮。

恒地代理營業(一)部總經理林達民表示，紅磡啟岸加推的3號價單，涉及68伙，定價平均呎價23,035元。他強調項目開價克制，3號價單較2號價單加價約2%，而2號價單亦較1號價單加價約2%。項目首輪盡推246伙已開價單位，並設有A組(大手客)及B組時段，A組客可購2至4間，B組則可購1至2間。

暫收 1450 票超額近5倍

林達民指，該盤截至昨午2時暫收1,450票，其中有2票為地產代理入票，超額認購約4.8倍，將於本周五（8日）下午截止收票。3號價單中，單位定價565.3萬至681.5萬元，定價平均呎價23,035元，總值4.2億元。至於整批246伙單位（首三張價單）定價介乎415.8萬至931.3萬元，定價平均呎價22,173元，總值15.41億元。

維持最高8%即供折扣

此外，第3號價單同樣承繼首兩張價單的優惠及高成數按揭，提供最高8%的120天現金即供折扣優惠，另價單為買家提供指定銀行一按貸款，最高為樓價85%，而買家亦可向指

定財務公司申請二按，最高為樓價三成，一、二按合共最多九成。二按首三年利率為P-2%，第3至5年為P-1%，其後為P+1%。項目兩次提價加推，首批價單折實均呎價19,977元，至第3號價單則累積加價6%。若以同區二手比較，御悅平均呎價約22,400元、傲形約22,300元，呎價大致相若，但與最近備受討論的新入伙盤環海、東岸比較的話，該盤二手呎價約18,300元，與啟岸第3號價單相差達25.9%。

AVA228加推16伙應市

至於盧華家族持有的深水埗AVA 228昨上載新價單，涉16伙，面積155方呎至249方呎，定價345萬元至626萬元，呎價22,303元至27,099元，最高折扣維持12%。同時上載銷售安排，該16伙本周六早上11時起開售。該盤早前推出的價單，擬擺烏龍僅推5伙，不符合一手條例要求的1成而迅速從官網下架。

此外，信置營業部聯席董事田兆源表示，旗下西貢已屆現樓的逸瓏園待售單位有26伙，昨日開放參觀的1座8樓C室連天台示範單位，面積1,565方呎，短期將推出招標。

雲滙變相減價重推爭客

香港文匯報訊 新地旗下大埔白石角雲滙逾700伙貨尾單位全數招標出售，同時向買家提供高達樓價25%現金回贈，變相減價重推，該盤呎價更見低11,500元成全區最低呎價新盤。

有市場消息指，發展商就是次招標引入高額回贈優惠，2房或以下最多回贈20%，而3房多可享回贈25%，實際回贈要取決於買家所選擇的付款辦法及按揭組合而定。以最低呎價單位6座3樓B2室為例，成交價989萬元，面積645方呎，屬3房戶，呎價15,333元，扣除25%回贈後，折實價741.8萬元，呎價11,500元，若與近期開售的逸瓏灣8(成

交呎價12,087元至20,031元)及海日灣(成交呎價12,605元至32,172元)等新盤比較，屬同區最低呎價新盤。

KADOORIA單位6100萬沽

新盤成交方面，信置旗下白石角逸瓏灣8昨沽出2座9樓A室，面積1,008方呎，成交價1,568萬元，呎價15,561元。同系觀塘凱滙沽出3座高層H室，面積543方呎，成交價1,215萬元，呎價22,378元。至於中信泰富剛招標售出何文田KADOORIA的嘉道理道111號2樓，成交價6,100萬元，按單位面積1,517方呎計，呎價40,211元。

恒大屯門大盤獲批預售

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）今年市場有多個新盤排隊推售，下一個焦點將落在屯門區，地政總署昨日資料披露，內房恒大發展的屯門掃管笏管翠路8號第1、2期已獲批出預售樓花同意書，意味可以隨時銷售。項目1、2期分別提供754伙及1,228伙，合共1,982伙，屬近年屯門最大型新盤供應。

上月逾1500樓花申請預售

管翠路8號第1、2期預計落成時間為2021年1月31日，樓花期近22個月。目前，發展商未有具體公佈推售日子，故未知其推盤部署。此外，署方亦公佈，上月共有3個項目入紙申請預售樓花同

意書，涉及1,584個單位，較1月回落約30%，但仍屬較高水平。

3個新申請項目中，以荃灣楊屋道88號單位數量較多，項目由億京發展，提供840伙單位，預計落成日期為明年4月15日。而新地天水圍濕地公園路9號第1期(即天水圍第115區)亦入紙申請預售，提供710伙，預計2021年4月底落成。據了解，整個項目提供約3800伙，最快今年第四季開售。信置西貢康健路133號亦申請售樓紙，提供約34伙，將於2020年3月底落成。

截至2月底，本港待批預售住宅項目有22個，涉及單位按月減少約3.6%至10,753伙。

九置吳天海：零售市道或遜去年



九置吳天海指，集團計劃預算時較以往保守。旁為李玉芳。

香港文匯報訊（記者 殷考玲）無懼外圍經濟環境不明朗衝擊，九龍倉置業（1997）主席兼常務董事吳天海昨日表示，今年本港零售業面對中美貿易戰、環球貨幣匯率及利率波動和全球經

濟放緩，該集團在計劃預算時也較以往保守，今年對市況不如去年般樂觀。

海港城1月銷售優於大市

雖然全球經濟不明朗，但吳天海表示海港城1月銷售額仍有所增長，表現優於大市。副主席兼執行董事李玉芳則指，以增長率來看，海港城的運動產品銷售理想。被問及去年有高鐵和港珠澳大橋相繼開通，有否刺激到人流，李玉芳表示，留意到高鐵開通對海港城人流有刺激作用，該商場設有穿梭巴士接載旅客從高鐵站到海港城，每日約接載數百名旅客。

另一方面，該集團位於中環的美利酒店在去年8月開業，吳天海表示，該酒店去年第四季入住率71%。由於新酒店需要時間讓旅客認識，

他預計入住率需要3年至4年才穩定下來，相信今年表現會更好。此外，被問及會否入標高鐵西九站上蓋商業地皮，吳天海笑言兵不厭詐，截標後再透露。

集團去年賺100億增6%

另外，九龍倉置業昨公佈去年度業績，期內基礎淨溢利按年增加6%至100.53億元，派發第二次中期股息每股1.05元，以代替末期股息。該集團增長動力主要來自旗下海港城，貢獻集團基礎淨溢利72%。

九龍倉置業截至去年底，收入為164.81億元，按年跌21%；海港城基礎淨溢利(不包括酒店)按年升15%至72億元；海港城去年零售銷售額增長23.6%至373億元，每平方呎月租為2,700元，兩者均為歷來新高。

長實紅磡工廈申請活化

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府在去年施政報告提到重啟活化工業大廈計劃後，多個發展商隨即跟進，最新個案來自長實及陞域(控股)與華置，分別剛為旗下紅磡鶴園街13號康力投資大廈及荃灣馬角街14至18號柏獅電子大廈入紙城規會申請活化。

紅磡康力投資大廈佔地39,813方呎，是次申請地積比率擬由原本12倍略為放寬至12.782倍，增幅約6.5%，申建2幢樓高38層商業大廈(包括4層地庫及1層平台)，總樓面50.89萬方呎。該廈在去年12月已獲屋宇署批出建築圖則，准建幢

數及樓層均與上述申請相同。

同時，由陞域(控股)與華置合作發展的荃灣柏獅電子大廈，佔地約2萬方呎，申請放寬地積比率20%；由之前9.5倍放寬至11.4倍，計劃重建為1幢23層高工業大廈(包括2層地庫)，可建樓面22.8萬方呎。

清水灣大廈申請重建

另一方面，由方逸華(六孀)家人持有的清水灣大廈G及H座，向城規會申請放寬上蓋面積及建築物高度限制，以地積比率1.5倍，重建2幢樓高6層大廈(包括1層停車間)，可建樓面約25,371方呎。

責任編輯：米春改 版面設計：歐鳳仙

工商資訊

澳博舉辦澳門賽馬會30周年紀念盃



澳博董事局主席蘇樹輝博士頒發馬主盃



澳博常務董事兼行政總監梁安琪頒發練馬師盃



澳博董事官樂怡大律師頒發騎師盃



「澳門賽馬會30周年紀念盃」頒獎禮

由澳門博彩股份有限公司（「澳博」）呈獻之「澳門賽馬會30周年紀念盃」日前在澳門賽馬會舉行。澳博董事局主席蘇樹輝博士、常務董事兼行政總監梁安琪及董事官樂怡大律師等出席，與眾嘉賓及馬迷觀眾共賞精彩賽事，投入熾熱的賽馬氣氛中。

除了「澳門賽馬會30周年紀念盃」外，澳博同日亦冠名贊助三盃盃賽，分別是「上葡京盃」、「新葡京盃」及「回力酒店盃」。同日還舉行了「澳港盃」及「主席挑戰盃」等賽事。全日賽事總獎金高達546萬港元。

「澳門賽馬會30周年紀念盃」由澳博冠名贊助，賽事於第二場舉行，全程1,500米，今年共有10匹馬參賽，總獎金為47萬港元。經過一番精彩競逐，最後由「聖靈之都」勇奪冠軍。賽後，得獎馬主、練馬師和騎師分別由澳博董事局主席蘇樹輝博士、常務董事兼行政

總監梁安琪及董事官樂怡大律師頒發獎盃。

「上葡京盃」於第一場舉行，全程1,800米，總獎金為295,000港元，由「達輝勇士」奪冠。得獎馬主、練馬師和騎師分別由澳博董事局主席蘇樹輝博士、上葡京總裁彭家博及澳博助理營運總裁何猷亨頒發獎盃。

第三場是「新葡京盃」，全程1,800米，總獎金為295,000港元，最後由「大玩意」勝出。澳博控股財務總監麥文彬、澳博款客服務管理董事總經理蘇仲禮及澳博助理營運總裁洪克偉博士頒發獎盃給得獎馬主、練馬師和騎師。

「回力酒店盃」排在第七場舉行，全程1,600米，總獎金為55萬港元，勝出的頭馬為「駿毅」由澳博董事官樂怡大律師、澳博娛樂場營運總監郭維紀及澳博財務及會計部行政經理譚贊成頒發。

澳博董事局主席蘇樹輝博士表示：「澳博通過贊助各項體育活動，致力推動澳門旅遊業多元發展，助力澳門構建『世界旅遊娛樂休閒中心』。我們很高興與澳門賽馬會攜手慶祝澳門賽馬會成立30周年，為觀眾帶來連場精彩賽事的同時，也希望藉此向旅客推廣這個在澳門有相當歷史的賽馬運動。」