

北角維峯·浚匯498萬入場

折實均呎價2.59萬元貼市價 開放式獲90%一按

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、黎梓田)美國不加息,新盤旺銷,發展商加快推盤步伐。恒基地產主席李兆基私人持有、樓花期約17個月的北角納米盤維峯·浚匯昨日以貼市價公佈首張價單共50伙,平均呎價27,607元,扣除最高6%折扣,折實平均呎價25,951元,196方呎開放式戶折實入場498萬元。發展商亦為當中12伙開放式戶提供90%一按,其餘單位可獲最高85%一按。



恒基地產(右)表示,維峯·浚匯今日起收票,預計下周中開售。香港文匯報記者梁悅琴攝

維峯·浚匯首張價單

單位	50伙
面積	196-270方呎
售價	529.8萬-795萬元
平均呎價	27,607元
最高折扣	6%
折實價	498萬-747.3萬元
折實平均呎價	25,951元

製表:記者 梁悅琴

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示,維峯·浚匯首批單位以貼市價推出,定價參考系內多個港島東新盤,以及鄰近系內維峰最新一房二成交呎價約2.55萬元,首張價單包括12伙開放式戶及38伙一房戶,當中12伙折實價低於600萬元。他指,該盤今日起收票,若反應理想,不排除會加推,加推有加價空間,預計下周中開售。

首批50伙預計下周中售

維峯·浚匯首批50伙,面積196方呎至270方呎,折實價498萬元至747.3萬元,折實平均呎價25,951元。現時該盤

鄰近的二手單幢樓如DIVA、維峰等二手平均呎價約2.3萬元至2.54萬元。

中原地產亞太區副總裁住宅部總裁陳永傑表示,港島區甚少500萬元以下新盤,該盤在「港島區嚟講贏晒」,相信有機會「一Q清袋」,加推單位若加幅約3%至5%有承接力。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,該盤定價低於同區新盤,料投資客比例將達40%。

同系長沙灣家壹亦緊接出擊。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示,家壹將於明日上載售樓書,有機會周內開價及開放示範單位,首批將包括269方呎一房及479方呎兩房連儲物室戶,預

計4月上旬開售,並會提供最高90%一按。該盤共有200伙,包括開放式至兩房戶,一房戶佔半數。

逸瓏灣8加價加推56伙

另一邊廂,信和置業營業部聯席董事田兆源表示,大埔白石角逸瓏灣8昨加推56伙,折實平均呎價14,800元,較上一批單位平均加幅約2%至3.5%,該批單位包括11伙2房及45伙3房戶,扣除19.5%最高折扣後,折實價851.7萬元至1,191.1萬元,將於本週六發售。

萬科旗下屯門上源昨亦公佈於本週六推售251伙,當中69伙以先到先得形式

發售,另外182伙以每日截標方式推售,包括9伙天台特色戶「Sky Le Pont」及2間洋房。萬科置業(香港)市場營銷與客戶關係部董事周銘禧預期,天台特色戶呎價料可達2萬元或以上,有機會創出項目售價和呎價新高。

周銘禧表示,該盤共有11伙天台特色戶「Sky Le Pont」,面積792至1,574方呎,部分設有逾1,000方呎天台。

長實5億沽淺水灣洋房

新盤成交方面,長實旗下淺水灣道90號3號洋房以約5.03億元售出,面積5,668方呎,呎價約8.89萬元。

美孚新邨本月交投量創一年新高



中原表示,美孚新邨本月交投步伐明快,換樓客紛紛出動。資料圖片

香港文匯報訊(記者 黎梓田)樓市經過數月調整,二手交投回復狀態,不少持貨業主均趁高位止賺離場,將軍澳天晉1期新近錄得高層3房單位以1,395萬元售出,創今年屋苑同戶型單位新高,業主持貨8年勁賺逾85%;而美孚新邨交投加快,本月暫錄41宗買賣,創近一年新高,包括14宗千萬成交,最新有低層3房以1,100萬元售出,業主9年賺價逾1.3倍。

天晉3房1395萬易手

中原地產伍錦基表示,將軍澳天晉1期最新錄得1座高層C室以高價易手,單位面積708方呎,採3房間隔,原業主以1,800萬元放盤,議價後減至1,395萬元獲買家承接,呎價19,703元,造價創今年屋苑同類戶型新高。

原業主2011年11月以752萬元買入上址,轉手眼賺85%。伍錦基補充,對上同類成交於今年1月錄得,單位為1座低層C室,成交價為1,280萬

元。中原地產黃惠霞表示,美孚新邨本月交投步伐明快,至今暫錄約41宗成交,已創一年新高,平均呎價13,648元。屋苑本月交投當中,有14宗均屬千萬成交,佔整體成交量逾三成,可見換樓客紛紛出動入市優質大戶。

黃惠霞指,市場最新錄得一宗美孚新邨成交,單位為1期百老匯街7號低層B室,面積827方呎,採3房套房間隔,去年7月開價1,290萬元,其間曾因應市況多次調整叫價,直至今年農曆新年前才調整至1,100萬元放售,近日終獲買家以1,100萬元承接,呎價13,301元。原業主於2010年4月以465萬元購入單位,持貨9年一直自住,現沽貨眼面獲利逾1.3倍。

比墅單號屋獲利11%離場

大價物業交投亦稍見活躍,世紀21瀨天地產盧嘉麟表示,大埔比華利山別墅今年至今共錄6宗成交,其中該行新近

促成翠樺道單號屋成交,洋房面積1,606方呎,前望吐露港海景,附設私人花園,以1,700萬元沽出,呎價10,585元。

盧嘉麟稱,新買家為外區投資客,於區內睇盤多時,遇到合適單位即拍板入市。原業主於2012年12月購入上址,當時作價1,530萬元,持貨逾6年至今沽售,眼面獲利170萬元及11%。

居屋市場同獲買家積極入市,世紀21家天下物業黎振傑稱,旺角富榮花園8座中層F室,單位面積505方呎,2房間隔,以642萬元(居二市場價)沽出,呎價12,713元。原業主早於1998年2月以176萬元(未補地價)購入,升值2.6倍。

天富苑3房創屋苑新高價

另外,祥益地產謝利官透露,天水圍天富苑O座高層5室,面積650方呎,3房間隔,以490萬元(居二市場價)獲區內綠表客購入,創屋苑同類單位未補價新高,呎價7,538元。

空置稅徵差餉租值2倍 聯繫公司無豁免

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)特首林鄭月娥去年提出開徵一手樓空置稅以免發展商囤積單位,據運輸及房屋局向立法會提交的文件所提出的建議顯示,仍會維持新盤獲批入伙紙後12個月,若仍未售出或租出,將徵收應課差餉租值的兩倍作為額外差餉。若單位買賣雙方為有聯繫公司,仍會受額外差餉機制所規限。

另外,單位如已簽訂買賣協議,即使未簽訂轉讓契亦無須支付空置稅,但若單位其後終止交易,發展商須通知估價署,或須補繳額外差餉。

申報虛假 最高監禁一年

文件中亦有提到相關罰則,若發展商沒有在期限內提交資料,可判罰款2.5萬元;若申報時作出虛假陳述,則可判罰款10萬元及監禁一年,若發展商高層同意或縱容下屬干犯有關條例,亦可被起訴及處罰。

恒隆斥逾20億 統一淘大工業村業權

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)2016年經歷迷你倉大火的牛頭角淘大工業村第一座,已持有約85%業權的恒隆地產昨日透過強制拍賣以底價20.756億元統一業權。恒隆表示,計劃原址興建一座住宅及附設商舖,將盡快展開。按可建數面18.63萬方呎計,每方呎樓面地價11,141元。

現址物業為一幢於1961年落成的8層高工廈,地下為商舖,註冊地盤面積約20,700方呎,位於牛頭角道之東北面,鄰近得寶花園、淘大花園及九龍灣地鐵站。該地現規劃為住宅(甲類),最高地積比率为9倍,可建樓面約18.63萬方呎。

現址物業2016年中曾發生時昌迷你倉四級大火,2名消防員殉職。屋宇署其後評估物業結構沒有倒塌危險,但恒隆隨後提出強拍申請,表明重建較維修更有效益。

大嶼山宅地次標價差12%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)大嶼山長沙嶼南道住宅地早前由雅居樂集團副主席陳卓賢旗下公司以11.3億元投得,每方呎樓面地價12,740元。地政總署昨日公佈,其餘8份標書出價2.66億元至約9.95億元,每呎樓面地價2,999元至11,222元。次標較中標價低12%,而最低出價較中標額低76.5%,反映發展商分歧極大。

項目此前收到9份標書,除中標的陳卓賢旗下公司,其餘財團包括信置、英皇、嘉華、莊士機構、宏安地產及聯騰。項目地盤面積約221,738方呎,地積比約0.4倍,可建樓面88,696方呎。

工商資訊

美聯集團精英勇奪「傑出推銷員獎」

有銷售界「奧斯卡」之稱的傑出推銷員獎已踏入第51屆,比賽早前圓滿舉行。美聯集團今年繼續派出精英參與賽事,憑藉出色表現,成功獲獎人數更超越去年,多達31名精英得獎,其中本港得獎人數連續三年冠絕同行,而港澳得獎人數亦連續兩年奪全行冠軍。



美聯集團參與第51屆傑出推銷員獎,公司管理層及主管等親臨現場打氣,並與眾精英合照。

於業界享負盛名的「傑出推銷員獎」由香港管理專業協會及市場推銷研究社聯合主辦,今年有超過60家公司、合共217位來自各行各業機構的銷售專才參賽。

美聯集團業務範疇廣闊,多年來與香港同步成長,與客戶攜手「成就置富人生」,為行業孕育銷售人才,與今年大會比賽主題「成己達人」不謀而合。集團今年繼續派出旗下不同業務分部精英參賽,並為參賽精英提供培訓,包括外展團體訓練、技巧培訓、專題培訓,同時邀請到著名商業電台監製及DJ鄭啟泰及香港藝術發展局戲劇審批員陳文剛擔任客席導師指導。

比賽當日,公司管理層及培訓團隊親臨現場打氣,各轄下業務分部包括美聯物業、香港置業、美聯工商舖、美聯中國、美聯澳門及首次參與的美聯環球,合共31位精英勇奪殊榮,派出的本地精英獲獎人數達25位,人數連續三年冠絕全行,而港澳獲獎人數亦連續兩年稱冠。當中美聯物業及香港置業分別連續三年及四年締造100%全勝佳績,而美聯工商舖則有14名精英獲獎,為歷年最多。多年來,集團締造逾200多位DSA精英,成績驕人。

鐘表業品牌發展與行業趨勢研討會將舉辦

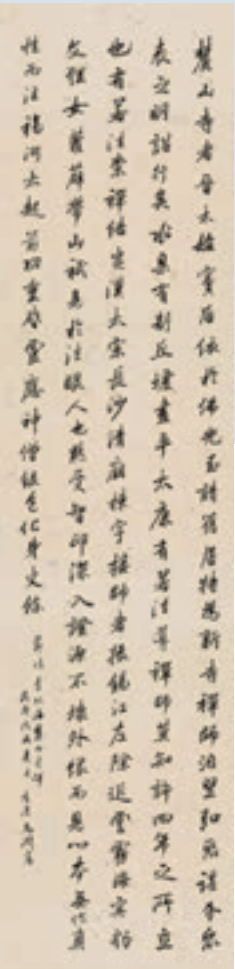
香港鐘表業總會於年前成功申請由香港政府資助的「BUD專項基金」,聯同香港生產力促進局於內地各城市舉辦了「香港鐘表展」展覽,展示了香港鐘表業於銷售、服務、產品設計及經營品牌等各方面的優勢,旨在為本地品牌拓展內銷市場。

有鑒於此,該會將於4月12日主辦並由香港表廠商會協辦「鐘表業品牌發展與行業趨勢研討會2019」。是次研討會除了分享項目成果及參展經

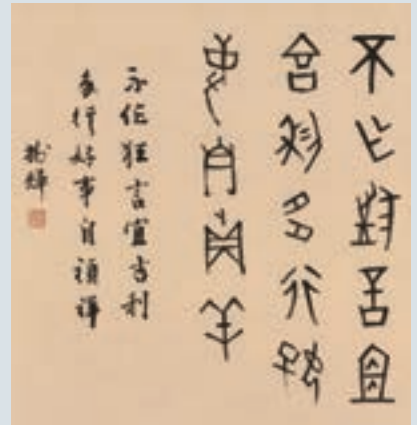
驗外,亦會帶來最新的行業發展資訊及市場新動態,更邀請了技術專家分享可在鐘表產業應用到的創新技術對拓展市場可帶來的潛力。有興趣參加者,請作網上報名。<https://events.hkpc.org/v2/form.php?code=FKHWTI2019>
日期:2018年4月12日
時間:上午9:30-下午4:30
地點:香港九龍達之路78號生產力大樓一號演講廳

《禮儀天下》甲子書學會會員書法作品展將舉行

《禮儀天下》甲子書學會會員書法作品展2019將於3月28日至31日假香港銅鑼灣高士威道66號香港中央圖書館地下第1至5號展覽館舉行。



馬潤畫作品(節臨)李崑麓山寺碑(行書)



蘇樹輝作品《甲骨文》

是次展覽獲香港藝術發展局資助。參展的會員人數連名譽顧問共95位,展出作品超過270幅。每位會友作品三幅,每幅是應不同的要求來書寫。

第一幅是臨摹歷代碑帖。特闢專區展示中國書法的源流及各種書體在不同時代的蛻變,由殷代至隋唐宋元明清到民國初年,甲骨文、金文、篆、隸、楷、行、草各體的碑帖皆備,是80多位會友的佳作,許多碑帖更是之前未書寫過,內容十分豐富。

第二幅是寫《禮記》。甲子書學會過去十多年的五屆展覽均設有專題,以書藝弘揚我國傳統哲理,是該會的宗旨。今年的專題為《禮儀天下》,會員以《禮記》的篇章、句子為書寫內容。

第三幅展出會員的自選作品,題材由書家自行選擇。

上述第二、三幅作品的書體不限,扇面、斗方、條幅、對聯等均可。開幕式將於3月28日下午六時舉行,由香港特別行政區立法會議員馬逢國、香港大學專業進修學院董事局主席陳坤耀、香港藝術館館長鄧慶榮,以及甲子書學會會長蘇樹輝聯袂主持。

除六場受觀眾歡迎的導賞外,甲子書學會將於3月31日上午11:30至下午1:30在展覽館旁的演講廳舉行一個專題講座,很榮幸邀請了香港藝術館館長鄧慶榮作為主講嘉賓,題目是「眾樂樂」至樂樓藏中國書畫。