

無懼康城新盤陸續推 SEA TO SKY 明開價

戶型涵蓋兩至四房 周五開示位

近一年半以來最大型新盤，單位總數達1,422伙的將軍澳日出康城SEA TO SKY將於明日公布首張價單，周五起開放示範單位予公眾參觀及收票。發展商長實地產投資董事郭子威昨表示，SEA TO SKY首張價單將不少於285伙，將包括兩房、三房及四房戶，定價會考慮該項目的本身臨海優勢及未來該區交通及商場配套的升值潛力，並會因應政府最新的限聚令而嚴格執行參觀示範單位的人流管制，及每小時為示範單位及售樓處進行清潔，以確保售樓處的衛生安全和舒適。

香港文匯報記者 梁悅琴



郭子威(左)介紹日出康城SEA TO SKY的753方呎三房一套連儲物室經改動的示範單位。旁為楊桂玲。



張卓秀敏(左)表示，屯門御海灣將於短期內會上載售樓書，有機會於下周開價。旁為林靑龍。

對於將軍澳日出康城未來尚有新盤供應，他認為，區內繼續有新盤推出，亦可帶動區內樓價，況且將軍澳舊區本身已沒有新供應，日出康城有新供應可彌補不足。

753呎主人房轉角窗保私隱

被問到為何該盤有意讓日出康城住客優先揀樓，他指出，主要因為日出康城區已發展了十年，早期入市的區內買家可能有換樓需求，或者當年未能買到臨海單位的，都成為該盤的潛在買家，惟強調只會限定約兩成的比例。

郭子威又指，該盤斥資近2億元購置家電，以德國品牌為主。發展商昨日向傳媒首度開放該盤三房一套連儲物房示範單位，長實高級營業經理楊桂玲指出，該示範單位參考第2座50樓H室，實用面積753方呎，客飯廳面積約180方呎，主人套房可三邊落床，且採用轉角窗設計，既可望海景，亦可以有私隱度，單位設有梗窗，同區相似間隔的單位實用面積要達800方呎才有，郭子威形容該單位的圖則設計可用性非常高。

另一邊廂，新地代理業務部總經理張卓秀敏昨表示，集團旗下屯門海皇路項目第

一期中的第2座取名為御海灣，將於短期內會上載售樓書，有機會下周開價，售價將會參考系內同區御半山，近期御半山的一房單位呎價約1.9萬元，創項目新高，而御半山第1、2期累售900伙，套現逾59億元，平均成交呎價逾1.6萬元。

屯門御海灣短期內上樓書

新地代理業務部助理總經理(銷售)林靑龍指出，御海灣提供263伙，單位實用面積254方呎至692方呎，開放式至3房，另設特色單位，當中標準兩房戶或以下佔87%，一房及兩房單位佔71%，開放式佔

16%，三房單位佔8%，另設少量特色單位，單位享向南海景。屯門海皇路項目分2期發展，提供669伙。

富豪·山峯洋房呎造25621元

新盤成交方面，百利保彩富豪酒店旗下沙田九肚富豪·山峯昨以6,600萬元沽出26號洋房，實用面積2,576方呎，四房四套間隔，另花園面積778方呎，備有獨立升降機連兩個車位，實呎25,621元，成交日期180日。

百利保集團執行董事兼首席營運官范統表示，富豪·山峯今年第二季度暫套現接

近3.4億元。

迎海·星灣御地下複式5008萬沽

恒基地產旗下馬鞍山迎海系列亦持續錄得成交，其中迎海·星灣御透過招標的方式，以5,008萬元售出第22座地下連一樓複式B室，包括兩個車位及附豪華裝修，該樓盤的實用面積2,633呎，另花園1,018方呎，呎價19,020元。而屬於同一系列的馬鞍山迎海·駿岸，也透過招標以2,342.98萬元售出第7座11樓A室，該單位的實用面積1,453方呎，呎價16,125元。

二手旺銷 新盤向隅客「大小通吃」

香港文匯報訊 樓市近日出現多宗爭購盤盤的情況，反映市民入市意慾強，中原地產溫旭銘表示，新盤向隅帶動下，元朗區二手市場上車屋苑交投好。分行新近促成尚悅10座低層E室成交，實用面積357平方呎，屬於細兩房戶型，開價510萬元，微減2萬元，獲買家以508萬元承接，折合實用呎價14,230元。

尚悅兩房讓價2萬即成交

溫旭銘指，買家為同區上車客，早前於心儀的新盤抽籤失落而回，隨即轉投二手市場，眼見上車盤源極速收窄，選擇不多，難得上址內櫥企理，可即買即住，得知有多組買家同時洽購，僅讓價2萬元即以508萬元火速拍板承接。原業主則於2013年8月以約323萬元購入單位，持貨約7年，賬面獲利約185萬元，單位期內升值約57%。

大埔中心放盤一星期易手

另外，有不少放盤於短時間內沽出，其中大埔中心低層兩房戶放盤

一星期即以570萬元速沽。世紀21字田地產劉定方表示，新近錄得大埔中心8座低層B室成交，單位實用面積371平方呎，2房間隔，座向西南，望河景，原開價580萬元，放盤一星期，「象徵式」減價10萬元或1.7%，獲買家以570萬元承接，實用面積呎價15,364元。據了解，原業主於2012年5月購入上述單位，當時作價280萬元，賬面獲利290萬元。

帝峰·皇殿四房減0.7%沽

至於銀碼大的單位，同樣有人接貨。利嘉閣地產蔡詠詩表示，市場新近錄得奧運站帝峰·皇殿2座低層B室的二手成交，單位實用面積約1,071方呎，建築面積約1,417方呎，採四房一套連主人套房間隔，坐向正南。單位由今年5月底開始放盤，原業主開價2,700萬元，經議價後減價20萬元或約0.7%，最終以2,680萬元成功沽出，折合實用面積呎價約25,023元，折合建築面積呎價約18,913元。

據悉，原業主於2016年7月，以



尚悅一個低層單位近日微減2萬元後，即以508萬元獲承接。資料圖片

約1,850萬元購入上述單位，持貨近4年，現轉手賬面獲利約830萬元，物業升值約45%。蔡詠詩補充，上述為帝峰·皇殿本月首宗二手成交個案。屋苑現時約有100個單位放售，叫價由700萬元起。

現崇山3房減2.1%即獲承接

美聯物業徐廣森表示，減價盤有承接，該行剛促成現崇山3房單位

之買賣個案，有外區客趁近期入市氣氛回升，決定購入項目3房單位自用，成交價1,351萬元，減幅約2.1%。上述成交單位為現崇山3B座中層B室，實用面積715方呎，屬3房1套間隔，景觀開揚，內櫥新淨齊理，吸引外區客承接，據悉，單位原放盤叫價1,380萬，經商議後調減至1,351萬元成交，折合實用呎價約18,895元。

會德豐十餘項目發展中

香港文匯報訊(記者 黎梓田) 會德豐地產(0020)昨於股東大會中就大股東吳光正家族私有化建議進行表決。副主席梁志堅會見傳媒時表示，私有化成功後，公司擁有權將會有重大改變，惟公司現階段未能承諾會否裁員，而公司手上正有十多個項目發展中。他預料樓價正逐步健康增長，預計至明年年初有數個百分點的增長。

會德豐地產昨日在尖沙咀舉行股東會，進行私有化表決，會上有小股東提出多條問題，包括私有化成功後公司會否裁員、主席吳宗權未來在集團的角色。吳宗權和副主席吳天海均以礙於收購合併守則為由，表示不方便回答相關問題。吳宗權亦僅表示，多謝股東多年來的支持，會後主席吳宗權及副主席吳天海直接離場，未有接受傳媒提問。

副主席梁志堅見傳媒時表示，私有化一旦成功，公司擁有權會有重大改變。至於公司未來用什麼名義投地，人事會怎樣變動，會否裁員等現階段都未能有任何公布或承諾。梁氏又表示，公司有十多個項目包括合作項目在進行中，「有很多工作在做」。

小股東取態各異 冀勿大裁員

曾於會上發問的投資者權益關注組召集人陳仲翔會後對記者表示，他在會上投贊成票，認為私有化安排合理，給小股東有選擇。他透露自己在私有化方案中，選擇收取九倉及九置兩間公司股票，期望經濟復甦後獲利更多。擔心公司仿效利豐早前私有化後裁員，只為利益罔顧企業社會責任，希望會德豐不要重蹈利豐覆轍。不過有其他到場的小股東向記者表示，不贊成私有化，因不滿作價。

梁志堅：樓價趨穩料健康增長

大股東吳光正家族早前提出以旗下九倉(0004)及九置(1997)各一股，另加現金12元的每股作價，私有化會德豐，計劃公布以來反對聲音不大，但九倉及九置前景黯淡，有分析指對小股東權益不利。

被問及今年樓價預測，梁志堅認為難以準確預測樓價。他指近年樓價持續平穩，今年雖然有5%至7%回落，但相信已平穩下來，短期會逐步健康增長，加上實際上置業及換樓需求殷切，預計至明年年初有數個百分點的增長。

南豐斥320億發展啟德商地王AIRSIDE

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 南豐集團於2017年以超過246億元投得於啟德的190萬平方呎混合商業用地，發展計劃命名AIRSIDE。AIRSIDE為1幢47層高綜合大樓，樓高200米，提供逾30層甲級商廈，合共約120萬方呎，每層面積約3.2萬方呎至5.3萬方呎，而連接地下購物街的多層購物商場，約達70萬方呎，整個項目預計2022年落成，總投資額高達320億元。

AIRSIDE首度呈獻一種嶄新的都市生活風格「和而為一」(Wholeness)概念，引領不同面向的人和社群聯繫互動，與自然根本融和，啟發自我圓滿的人生價值。南豐集團董事總經理張添琳

表示，AIRSIDE將在生活中和工作之間建立新的凝聚力，為每一個人或使其置身於整個社區當中拓展全新的視野。企業在這裏將迎接源源不絕的商機，擴建專業人脈網絡。大家將在這裏感受到「和而為一」的魅力。

AIRSIDE有三分之一為綠化面積，綴有梯流式的綠化層、露天樓頂、陽台及庭園。當中的空中花園和接近18,000平方呎恬靜園景中的垂直綠化外牆，能為都市人換來洗滌心靈的時光。AIRSIDE同時是一個文化交匯點，提供廣泛的文化節目，促進社區內的人際交往和思想交流。AIRSIDE坐落於啟德公共交通匯處，與啟德港鐵站地庫相

連，通向啟德車站廣場僅2分鐘步行距離，前往AIRSIDE的訪客更將途經多樣化的地下購物街。港鐵沙中綫及屯馬綫建成後，從AIRSIDE前往中環僅需15分鐘，到香港國際機場和深圳邊境也只需40分鐘。

擬建「環保地標」甲廈

為推動可持續的綠色生活態度，AIRSIDE將提供多種獨特設施，成為全港最具環保意識的地標之一，包括香港首個鼓勵綠色交通的自動單車停車區、空中農圃、自動智能廢物分類及儲存、節約用水和雨水保留策略、高效中央處理區域供冷系統以及室內空氣質素關注等。



圖為南豐啟德商業地王AIRSIDE設計圖。

清水灣3號內部轉讓 涉資逾23億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)一手住宅物業銷售資訊網顯示，雅居樂地產副主席陳卓賢旗下清水灣3號，剛透過內部轉讓予關連人士，全數8幢洋房成交價由1.29億至5.84億元，涉資約23.59億元，連同1至2個車位一同出售。

翻查資料，陳卓賢以私人名義於2012年以7億元投得西貢碧沙路清水灣碧沙路臨海項目，即「清水灣3號」，地盤可建樓面32,787方呎，每方呎樓面地價約21,349元，至今仍是新界官地新高呎價。消息指，項目今次內部轉讓是保留作自用，未有出售計劃。