華懋安達臣項目命名安峯 擬下月推

1月樓市重現小陽春，多個新盤部署2月出擊。繼帝國集團及香港小輪合作發展屯門青山灣段帝御・嵐天以折實價全部低於533萬元公布首張價單112個單位、最快下周開售後，華懋集團位於觀塘安達臣發展區的跨代共融住宅項目命名為安峯，有機會於兩周內上載售樓書，預料最快於2月推售。

●香港文匯報記者 梁悅琴

●吳崇武（中）表示，安峯預計兩周內上載售樓書，不排除農曆新年前推出。

帝御・嵐天首兩日收票反應理想，消息指，截至昨晚20時30分，首兩日累收1,030票（中介人佔16票），超額登記8倍。負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，最快今日或明日加推單位，料有3%至5%加幅，並會首度推出頂層連天台及地下連花園的特色單位，計劃下周開售。

帝御・嵐天最快今日加推

為配合項目鄰近的大欖郊野公園，該盤將於年初三及年初四（2月14日及15日）舉行「牛轉乾坤開運行」的行山活動，細分四個組別，全程長約7.6至15.5公里，適合男女老幼參與。

華懋集團銷售部總監吳崇武表示，位於觀塘北部安達臣發展區的跨代共融住宅項目命名為安峯，預計兩周內上載售樓書，隨即開放示範單位，定價參考包括啟德新盤的售價，冀下月推售，亦不排除農曆新年前推出，認為項目與市場其他新盤不存在競爭，相信市場上購買力會各取所需。

華懋集團銷售總經理陳慕蘭指出，安峯由4座住宅大廈組成，提供334伙，戶型涵蓋一房至三房戶，實用面積約340至910方呎，主打兩房及三房戶。據悉，安峯將預留其中1座引入長幼共融設計概念，締建老少皆宜的全齡社區。

何文田站2期年內賣

吳崇武又指，現時樓市處於小陽春，屬推盤好時機，期望疫苗推出後疫情可消失。除了安峯外，該集團亦部署第三或第四季推售薄扶林碧荔道豪宅項目，第四季推售與港鐵合作的何文田站2期項目。

此外，會德豐地產旗下啟德MONACO今日開售第三輪90伙，昨日截票，消息指，累收逾1,300票，超額登記逾13倍，當中10%為新票。

南豐與港鐵合作的將軍澳日出康城LP10明日進行次輪銷售218伙，昨日截票，南豐地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，LP10累收逾4,080個認購登記，超額登記近18倍。

尚・珒溘推全新付款計劃

趁會德豐地產旗下啟德MONACO今日開售第三輪90伙之際，龍湖集團及合景泰富集團合作啟德尚・珒溘昨更新價單，推出全新付款計劃，合景泰富集團市務及營業總監（香港及海外）張詩韻表示，全新付款計劃包括「置優悠180天備用一按付款計劃」、提供最高17%折扣優惠，合資格買家可最多借成交金額75%一按；「置優尚建築期付款計劃」及「置優越建築期付款計劃」，提供最高18%及17%折扣優惠，成交期約10個月。

龍湖集團香港營銷總監黃少鴻稱，2月1日起買家經中原、美聯、利嘉閣或香港置業選購項目特選單位，可獲代理送出最高價值38萬元傢具禮券。

環球低息持續 港樓市料受惠

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）美聯儲議息會議結束，一如市場預期，宣布基準利率維持在0%至0.25%，亦是自去年3月16日後，一直維持接近「零息時代」。當局承諾將繼續買債直到經濟復甦有顯著的進展。而香港未有銀行宣布更改最優惠利率（P）。市場人士認為，本港低息環境持續，料H按實際按息將挑戰1.4厘以下，對樓市帶來正面支持。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明認為，新一年疫情仍繼續肆虐全球，多國經濟持續受挫，美國總統拜登上任後，倡加快疫苗的接種，或可扭轉經濟局勢。相信美國於今年仍以刺激經濟復甦為首要工作，並將持續推行寬鬆貨幣政策，多個國家亦會繼續跟隨，料環球以至香港的低息環境仍會維持一段較長的時間。

而截至1月27日，香港銀行體系結餘為約4,575億港元的歷史高位，並已維持超過4,500億元接近三個月，在全球「水浸」的情況下，資金繼續流入香港的銀行體系，業界料銀行體系結餘仍會維持高水平。

按息見近十年低 H按客有着數

中原按揭董事總經理王美鳳指出，本港息率在今年仍會維持現時低水平，銀行同業拆息在銀行體系結餘充裕下已貼齊美息，令最近實際按息處於1.4厘至1.5厘近十年來新低水平，供樓人士每月按揭利息支出較去年初已減少約40%，持續對樓市帶來正面支持。

曹德明亦認為，現時低息環境對樓按發展有支持作用，未來HIBOR更有機會挑戰0.1厘以下水平。本周二HIBOR則為為0.14厘，以現時一般銀行新造H按計劃H+1.3厘計算，實際按息約為1.44厘，低於封頂息率2.5厘106點子。這意味選用H按的客戶可因而受惠，料今年按息將維持介乎1.4%至1.7%，對樓市有支持作用。

疫損業績 恒隆地產盈轉虧

香港文匯報訊（記者 黎梓田）去年疫情拖累經濟表現，個別地產股業績由盈轉虧。恒隆地產(0101)昨公布去年全年業績，去年基本純利跌6%至42億元，計及67.7億元的股東應佔物業之淨重估虧損後，全年由盈轉虧，淨虧損25.7億元，每股虧損0.57元，擬派末期息每股59仙。恒隆董事長陳啟宗表示，香港租賃市場仍將面臨重重挑戰，經濟復甦將取決於疫情是否受控。

財報披露，期內收入按年升1.4%至89.73億元，屬市場預期範圍內。由於內地控制疫情得當，受惠於內地的相關收入升16%。而香港市場在2020年仍深受新冠肺炎疫情帶來的持續負面影響，年內收入下跌9%至36.34億元，營業溢利亦跌12%至29.69億元，租賃邊際利潤率則為82%。公司指出，香港的租賃物業持續受疫情影響，收入和零售額均未有回升至疫情前的水平，預計需更長時間才能復甦。

遊客區商場租金錄雙位數跌

恒隆地產行政總裁盧韋柏指，與同行比較，集團在香港的租賃物業防守性較強，民生區商場受疫情影響較微而且可控，遊客區商場影響則較大，租金有雙位數字下滑，希望下半年市場可以好轉。集團將繼續集中發展香港及內地市場，認為兩地在疫情下未來數年仍有眾多發展機會。

壽山村道物業交易評估中

有關集團未能於去年12月30日限期前完成交易的美國領事館南區壽臣山壽山村道37號物業，公司指已支付與交易相關的押金和印花稅，分別為2.57億元和7.7億元，已包括在「其他應收款」內。該公司目前正評估與交易有關的各種適當行動，包括探討延長交易完成時間的可行性。

●恒隆地產表示正評估與壽山村道37號交易有關的各種適當行動。 資料圖片

忠誠 C S GROUP
拍賣－超然佳績
測量－專業保證
代理－信心之選

忠誠拍賣行：中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室 | 忠誠測量行：中環皇后大道中142–146號金利商業大廈1樓 | 上海悅華物業管理有限公司 (86–21) 6521 6600

網址 www.chungsen.com.hk | 查詢及委託拍賣熱線2581 9366 牌照號碼：C–012527 | C S GROUP內有更多拍賣推介及影片

承銀主及業主命公開拍賣
茲定於2021年2月3日（星期三）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室

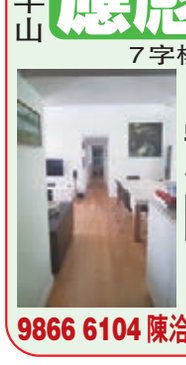
編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	西營盤第一街83號俊景閣19字樓A單位。(業主及銀主命) 物業編號：21020301 睇樓日期：30/1(2–3) 2/2(5–6)	實用464 建築713	850	5177 8750 李洽 9833 1884 鄭洽
2	元朗青山公路潭尾段18號PARK YOHO GENOVA第2A期第29座8字樓A單位。物業編號：21020302	實用1061	1300	6922 4519 馬洽 9227 6625 謝洽 6117 1413 黃洽
3	馬地山光道1A號意廬小築6字樓601號單位。(租期至14–11–2022 租金$25000，事故單位) 物業編號：21020303	實用795 建築1000	1250	6922 4519 馬洽
4	沙田恆信街2號富安花園地下18B–3號鋪位。(租期至31–5–2022 租金$10000) 物業編號：21020304	建築120 (未核實)	248	6922 4519 馬洽
5	將軍澳翠琳路2–6號景明苑C座旭景閣2字樓1號單位。物業編號：21020305 睇樓日期：30/1(2–3) 1/2(5–6)	實用554 建築710	605	6117 1413 黃洽
6	天后歌頓道9及11號明興大樓2字樓C單位。(租期至31–5–2021 租金$21800) 物業編號：21020306	實用520 平台158	830	9833 1884 鄭洽
7	葵涌華星街1/7號美華工業大廈14字樓D6單位。(租期至31–5–2022 租金$5000) 物業編號：21020307	建築217 (未核實)	95	9374 4386 任洽
8	沙田美松苑停車場4及4A層4072號車位。(租期至20–2–2021 租金$3200，非業權人仕可購買) 物業編號：21020308	XXX	123	9374 4386 任洽
9	紅磡紅荔道8號半島豪庭第1座12字樓A單位。(銀主命) 物業編號：21020309 睇樓日期：29/1(5–6) 30/1(3–4) 1/2(5–6) 2/2(5–6)	實用948 建築1248	1480	9374 4386 任洽 9138 6079 劉洽 6922 4519 馬洽 9227 6625 謝洽
10	旺角廣東道1080及1082號5字樓C單位連天台。物業編號：21020310 睇樓日期：30/1(3–4) 1/2(5–6)	實用287 天台263	270	6922 4519 馬洽

物業(3)、(4)、(7)及(8)以連約出售，其餘物業以交吉出售。
（除拍賣前收回及售出外）＊以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤＊

承銀主及業主命公開拍賣
茲定於2021年2月10日（星期三）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室

大埔 龍尾51J號
地下連花園及1字樓連露台

建1400呎 花園1734呎 露台87呎
複式單位 銀主拍賣
睇樓：5/2(五)5–6時 6/2(六)2–3時
開960萬
9833 1884 鄭洽 9092 0099 吳洽 物業編號：21021001

西半山 應彪大廈
7字樓D單位

實703呎 開1270萬
9866 6104 陳洽 物業編號：21021007

旺角 旺角商業大廈
16樓C單位
租期至31–8–2022 租金$10500
建築650呎（未核實）
開600萬
9866 6104 陳洽 9430 7655 周洽 物業編號：21021002

旺角 百寶利商業中心
8字樓11A及11B單位

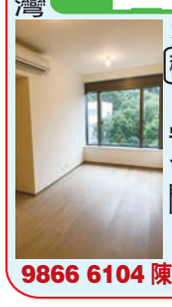
租期至27–3–2022 租金$15000
實565呎（未核實）
開500萬
9374 4386 任洽 5177 8750 李洽 物業編號：21021003

粉嶺 欣盛苑
5字樓541號車位

租期至4–12–2021 租金$2100
開90萬
9138 6079 劉洽 物業編號：21021004

急聘
物業拍賣營業員(多名)
底薪＋津貼＋佣金
銀行假放紅日
有意請致電：9092 0099 吳洽

忠誠拍賣（同行之冠）
專人處理/歷史悠久/信心首選
賣樓點只一個方法 最理想售價/拍賣幫到你
獨立龐大及策略性宣傳，能吸引大量區外及各地投資客戶（網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真）
每星期6日七份報章半版至全版廣告，全行最多文匯報/大公報/香港仔/星島/明報/經濟/睇樓皇
查詢或委託：6922 4519 馬洽

筲箕灣 香島
第1座6字樓D單位

租期至31–5–2021，租金$21500
實513呎 開998萬
9866 6104 陳洽 物業編號：21021006

西環 海都樓
B座5字樓8號單位

租期至30–9–2021，租金$9000
實340呎 建430呎 開380萬
6117 1413 黃洽 物業編號：21021005

（除拍賣前收回及售出外）＊以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤＊

紅磡 半島豪庭
第1座12字樓A單位
銀主拍賣
睇樓：29/1(五)5–6時，30/1(六)3–4時 1/2(一)5–6時，2/2(二)5–6時

實948呎 建1248呎 開1480萬
9374 4386 任洽 9138 6079 劉洽 物業編號：21020309

西營盤 俊景閣
19字樓A單位
業主及銀主拍賣

睇樓：30/1(六)2–3時 2/2(二)5–6時
實464呎 建713呎 開850萬
5177 8750 李洽 9833 1884 鄭洽 物業編號：21020301

注意事項
所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落錘後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。
物業次序或有所調動，請各界人士預早到場。