

全港最貴

租期至少三年 夠買太古城5個兩房單位

新冠肺炎疫苗開始接種利好本港經濟復甦，加上不少大型企業來港上市，帶動一批高管的租務需求。九倉首推山頂種植道11 Plantation Road、面積逾萬呎的1號屋以招標形式招租，並於上週三截標，發展商昨公布落實以月租135萬元租出，創全港住宅月租新高紀錄，呎租達125元。發展商隨即加推2號及3號屋招標出租，面積分別10,344及7,704方呎，招標日期首輪為3月9日，次輪為3月22日。

●香港文匯報記者 梁悅琴

種植道大屋月租135萬

剛租出的1號屋面積10,804方呎，為項目面積最大的獨立屋，樓高4層，設有私家泳池，標準裝修，擁有維港海景及南區的雙景觀，租期至少3年，按135萬元月租計，涉及金額達4,860萬元，足夠買太古城5伙兩房單位。據區內代理透露，現時山頂種植道一帶大部分舊屋的呎租約70至80元，今次呎租已比同區貴56%至78%。

呎租貴同區56%-78%

據項目招標文件所見，1號洋房租客須支付一張或多張金額合共等於100萬元的本票，以作為部分臨時按金，另須支付按金餘款。文件又顯示，單位配備一系列Miele及Sun Zoero爐具及家庭電器等。

據介紹，1號屋全層私人宴會廳可享270度環迴維港海景及南區景致，而前後花園面積達2,333方呎，並提供達2,700方呎獨立車庫。主人房設有

起居室、男女主人睡房、浴室以及衣帽間。

11 Plantation Road前身為九倉持有的Mountain Court，屬重建項目，分兩期重建，共有7幢獨立洋房，面積6,000方呎至1萬方呎，每幢均設私人地庫、花園及升降機。當中，地庫面積達2,700方呎，可用作車庫或多用途空間。

項目由系內會德豐地產負責發展、夏利物業租務負責出租。項目設有嚴密4重保安系統，包括玻璃破損感應器以及遠紅外線感應器等，並委託專業保安公司保障住戶安全。而物業管理公司設有24小時專業禮賓管理服務。

77/79 Peak Road 呎價破頂

另外，九倉持有、會德豐地產發展及銷售的山頂77/79 Peak Road透過招標以逾5.58億元售出77F Peak Road洋房，面積6,061方呎，呎價達92,088元，創項目新高呎價。項目首輪標售3幢洋房於兩星期內全數沽清，總成交逾17億元。



▲11 Plantation Road的1號屋享維港海景及南區景致。

▲山頂11 Plantation Road在1號屋(最左)成功招租後，隨即加推2號及3號屋招標出租。



黃竹坑港島南岸晉環冀月內售



●路勁地產單偉彪(左二)、朱國傑(左一)及封海倫主持晉環命名儀式。記者梁悅琴攝



●會德豐地產黃光耀(左)及信置田兆源表示，維港匯1日內公布首張價單。



●新地唐錦江表示，何文田Prince Central有機會在本週內公布首張價單。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)3月市區新盤大混戰，路勁建與平旗下半年不動產資本及港鐵合作的黃竹坑港島南岸第一期晉環冀本月內獲批預售樓花同意書，隨即推售，售價參考南區豪宅。會德豐、信置、嘉華、世茂及爪哇合作發展的長沙灣維港匯I及新地旗下何文田Prince Central則部署日內公布首張價單。

路勁：售價參考南區豪宅

路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫指出，晉環為近30年來首個港島鐵路住宅項目，正待批預售樓花同意書，最快月內推出，售價參考南區豪宅，料可吸納南區分支家庭、專業人士及投資者。項目提供800伙，包括開放式至四房戶，面積290至1,302方呎，兩房及三房佔總數逾60%，另設51伙特色戶，面積289至2,083方呎。

路勁地產區域主管董事朱國傑指出，晉環由兩座大廈組成，樓高34層，樓層高度3.15至3.46米，設24小時通道到商場及港鐵站。對於同期有多個樓盤推售，他坦言，彼此一定有競爭，惟每一個樓盤都有各自獨特優勢。況且本港住宅供不應求，新冠肺炎疫苗開始接種利好經濟復甦，料本港樓價下半年有5%至8%升幅。

維港匯1日內公布價單

另一邊廂，樓花期長約24個月的西南九龍

維港匯I昨日上載售樓書，日內公布首張價單，項目由5座樓高28至30層高大樓組成，共有524伙單位，涵蓋開放式至四房間隔，面積由277至2,189方呎，兩房戶佔整體單位逾四成。會德豐地產常務董事黃光耀表示，樓盤最大特色為每戶均享維多利亞港景色，對銷情充滿信心。信置營業部集團聯席董事田兆源表示，首張價單將以一房至三房為主。

新地代理副總經理唐錦江表示，何文田太子道西195號Prince Central有機會在本週內公布首張價單，項目昨展示面積338方呎一房戶無改動示範單位。

此外，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民指，元朗唐人新村尚悅·天城最快下周公布首個銷售安排，首推3至6間洋房招標，正研究推出方便現金流不足換樓家的付款方法，如先付5%首期，配合長成交期；或付多一點首期率先入住等。他指，該盤開放示範單位一周累積約4,000組客人參觀。

泓碧2頂層特色戶招標

貨尾盤亦爭出擊。碧桂園牽頭發展、已屆現樓的馬鞍山泓碧加推2伙頂層特色戶招標。碧桂園(香港)營銷管理部營銷總監林曉芳介紹，第2座17樓B室面積1,289方呎，連1,242方呎天台，指引價4,300萬元，指引呎價33,359元。而3座17樓B室面積1,352方呎，連1,196方呎天台，指引價4,500萬元，指引呎價約33,284元。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港本週末至少有447伙單位推售。目前較矚目是中國恒大旗下屯門掃管笏恆大·瓊瓏灣第2期昨加推128伙開放式至兩房戶，並安排本週六發售276伙(連同其他餘貨)。

瓊瓏灣SEA TO SKY齊出擊

該盤維持最高14%直減折扣及2萬元早鳥折扣，223方呎開放式折實入場379萬元。

至於恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，尖沙咀本木昨日加推19伙，包括開放式至三房戶，折實價約670萬元至2,318.8萬元，並落實於本週六發售12伙。

此外，長實與港鐵合作將軍澳日出康城SEA TO SKY本週六盡推最後一批159個單位，包括103伙海景兩房戶，將分大手客A組及散客B組揀樓。

另一邊廂，信置旗下已屆現樓的西貢對面海133 PORTOFINO本週五推出1、2、3及6號洋房招標，3月31日截標。洋房面積2,373至3,362方呎，花園面積298至633方呎。

周末逾四百單位推售

如心酒店全新品牌攻內地

香港文匯報訊(記者 黎梓田)華懋集團旗下如心酒店集團昨日推出全新品牌升級，由過去的「L'hotel Group」更名為「Nina Hospitality」，並為旗下8間酒店進行升級工程，涉及數百萬至億元不等。集團執行董事兼行政總裁蔡宏興表示，受惠於Staycation(住宿度假)，近期酒店入住率由兩至三成回升至七成，近兩月業務已回復正數。而集團未來亦計劃在內地一線城市及大灣區拓展業務。

蔡宏興：業務已回復正數

如心酒店集團更名之餘，將為員工換上新制服，酒店官網亦已更新為www.ninahotelgroup.com。蔡宏興表示，新冠肺炎疫苗開始在不同國家及社區接種，相信對酒店業復甦有幫助，故認為現時是一個好時機重振旗下酒店及物業式住宅品牌。在未來配合一些酒店房間、宴會場所等設施的翻新，同時着重可持續發展，以提升酒店服務。此外，集團亦打算在內地一線城市、大灣區等拓展業務。

他又指，疫情期間，生意額跌幅

頗大，特別是開始之初，未推出住宿度假優惠時，入住率跌至20%至30%，但是近期已回升至70%，希望未來可以逐步提升入住率和價錢。

蔡氏提到，去年酒店業務錄虧損，公司在經營困難下，仍未有削減人手和要求員工放無薪假，不過近兩月業務已回復正數，冀未來改善後，可回復加薪和招聘工作。

冀引市民到酒店用消費券

財政預算案建議向每名18歲或以上市民派發5,000元電子消費券，蔡宏興相信，措施有助鼓勵更多人外出消費，集團希望吸引市民到旗下酒店消費，而酒店亦因應Staycation而推出不同餐飲或住宿體驗。

此外，消息指旅發局計劃推出「賞你住」項目，市民消費滿800元可換酒店住宿資助。被問及如心酒店會否參與有關項目，集團副總裁鍾慧敏表示，集團過往都有參與旅發局不同的推廣活動，酒店亦推出多款住宿套票、優惠等，同時因應疫情投放不少資源於防疫衛生上，以吸引客人。



●華懋蔡宏興冀未來酒店業務改善後，可回復加薪和招聘工作。記者黎梓田攝

金朝陽申工廈變數據中心

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新冠肺炎疫情影响下，數據中心發展加快，市場對於這類物業的需求亦增加，有財團趁機將旗下工廈申請作數據中心用途。城規會文件顯示，荃灣半山街18至20號慶豐印刷廠申請規劃許可，以作數據中心用途(資訊科技及電訊業)。申請人為勝怡國際集團，由金朝陽執行董事陳慧蓉胞妹陳慧如(CHAN, WIN-NIE)所持有。

荃灣慶豐印刷廠再活化

文件顯示，項目佔地約2.5萬方呎，將重建為1幢20層高(包括一

層地庫作停車場)數據中心，透過新活化工廈政策，向城規會申請將地積比率由原先的9.5倍放寬兩成至11.4倍，提供樓面約28.5萬方呎。同時，擬議發展方案將擴寬現有行人路，改善行人環境的暢達度及舒適度，亦會作出綠化等。

資料顯示，陳氏早在2019年7月已就項目申請作活化工廈，當時擬重建為1幢25層高作非污染工業用途的大廈(包括兩層停車場地庫)，並於去年1月獲批。

另外，前後方案的地積比率及總樓面均一樣，只有樓層數量出現不同。

港鐵：何文田站1期簽更替合約

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)高銀早前公布將港鐵何文田站1期項目發展權轉讓予鷹君集團，其後長實入稟指集團去年與高銀簽訂多項重組協議，包括上述項目的優先購買權，因此提出索償。事件仍存變數之際，港鐵昨日已正式公布，指與高銀地產及鷹君集團已就何文田站第一期物業發展項目的發展事宜達成協議，並簽訂更替合約。

「與鷹君攜手完成工程」

港鐵昨日突然出新聞稿，內容指：「港鐵公司與高銀地產控股有限公司及鷹君集團已就何文田站第一期物業發展項目的發展事宜

達成協議，並簽訂更替合約。港鐵會與鷹君集團攜手完成此項工程。」

然而，何文田站1期目前正有司法程序進行。長實早前入稟指集團去年與高銀簽訂多項重組協議，包括上述項目的優先購買權，因此就此提出索償。長實集團發言人之前就入稟回應指：「相信事情是一個誤會，只希望提示對方信守協議，事件應能在未來數天得到解決。待事情解決，傳票將被撤回。」

長實入稟狀處司法程序

根據入稟狀，高銀金融、潘蘇通及長實於去年9月簽訂一份「優先接受或拒絕權契

據」。根據協議，若有潛在買家出價收購何文田站項目部分或全部權益，潘蘇通需通知長實，而後者有權拒絕，並以相同作價買入有關權益。然而，鷹君於上月宣布簽定框架協議，收購何文田站1期項目，並已向港鐵支付一項涉及10億元的可退還誠意金。

入稟狀指，鷹君公布消息前，有關交易長實未獲高銀及潘蘇通通知，其後長實先後在上月10日及16日兩度向兩者發信，要求對方提供建議與鷹君交易的資料，惟仍無獲得通知，因此入稟要求向高銀與潘蘇通索償，並尋求法院強制對方履行合約提供相關資料。