

豪宅受捧 瓏珀山趕月底前上樓書

面積920方呎起 三房佔逾七成

新盤浪接浪推出，趁近期市場對大單位需求轉旺，新鴻基地產位於沙田多石街的第1期瓏珀山加快推盤步伐。新地代理總經理胡致遠昨日表示，第1期瓏珀山最快本月底前上載售樓書，爭取月內完成示範單位隨即推出，共有196個單位，標準戶提供三房及四房戶，面積約920至約1,500方呎。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●新地代理總經理胡致遠介紹第1期瓏珀山的戶型分布。



●會德豐地產常務董事黃光耀(右二)料維港滙1最終可收2,000票。



●恒基鄧鳳賢(左二)及蔡堃耀(右二)介紹帝御·嵐天愛寵樂園服務。

第1期瓏珀山共有3座住宅大樓，當中CROWN TOWER、QUEEN TOWER 1標準樓層為1層3呎設計，而QUEEN TOWER 2標準樓層為1層5呎設計。

他指，三房佔項目標準戶比例逾七成，當中三房(連套房)及工作間比例逾四成。至於標準單位面積最大的4房(連雙套房)及工作間比例佔約18%，面積約1,500方呎，樓底高3.35米，客廳採對流窗設計，享山景及城市景；其中一個睡房與客廳以趟門相連，即可變成三套房，方便大家族需要。項目物業管理公司於入伙後首2年將設7人車往返第一城站。

雲滙第2期加推64伙

同屬新地旗下、大埔白石角雲滙第2期昨加推64伙，面積337至836方呎，扣除120天即供最高19%折扣，折實價633.5萬至1,532.6萬元，折實呎價16,500至20,300元。該盤於下周三發售12伙。

林達民：不足個半月沽379伙

另一邊廂，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，自2月1日至今(3月10日)不足一個半月內，該部合共售出379伙住宅單位，成交總額逾20.35億元，包括帝御·嵐天(337伙)、君譽峰(14伙)、尚悅·嶺(9伙)、帝御·星濤(8伙)及迎海·駿岸(8伙)等。

至於同系的元朗尚悅·天城昨首錄成交，招標以2,600萬元售出19號洋房，按物業面積1,826方呎折算，呎價14,239元，附連137呎私人花園及2個私人車位。

至於香港小輪及帝國集團合作發展的屯門青山灣帝御·嵐天將於本周五以先到先得形式發售新一批112伙，負責銷售的恒基物業代理營業(一)部助理總經理蔡堃耀表示，該盤本周一加推72伙，折實平均呎價15,950元，比對上

一價單輕微加價0.4%。而本周五發售112伙，包括90伙標準戶、10伙連天台單位及12伙連花園單位，折實平均呎價15,923元。該盤更特設愛寵樂園，並與Private i PETS合作，以八折優惠價為住戶寵物提供派對到會服務等。

黃光耀料維港滙1登記逾2千

另外，本周六開售、明日截票的西南九龍荔盈街維港滙1首輪228伙(另有5伙本周六招標)，發展商會德豐地產常務董事黃光耀表示，有信心最終認購可逾2,000個登記。中原按揭及經絡按揭均為該盤提供低息或低首期高成數按揭優惠。

中原按揭董事總經理王美鳳指，其中一款按揭優惠為全期按息低至H+1.3%，以3月10日1個月拆息0.17%計，實際息率低至1.47%，封頂息率低至P-2.75%(現為2.5%)，並設高達貸款額1.2%現金回贈，客戶可兼享與按息一致之高存息戶口。

另一款按揭優惠適用於即供付款方法，按揭成數高達80%(樓價833萬元以下)。至於樓價1,000萬元，按揭成數可高達500萬元加20%按揭。此外，樓價3,000萬或以下之按揭成數高達70%，全期低息低至P-2.75%。

文輝道地王 中標價高次標19%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)九倉上月與信置主席黃志祥、中渝置地主席張松橋、利福國際主席劉鑾鴻、華人置業股東陳凱韻(甘比)合組的財團，以72.5億元投得山頂文輝道9及11號地，每方呎樓面地價50,010元，創出本港住宅官地新高紀錄。地政總署昨公布餘下4份標書標價，出價介乎43.5億至61.13億元，每方呎樓面地價約30,006至42,168元。換言之，九倉出價較次標足足高出19%。該地皮面積約54,542方呎，可建樓面144,969方呎，料可提供135個單位。

逾2千萬元二手註冊 按月增27.6%

香港文匯報訊 美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處最新資料顯示，2月逾2,000萬元二手住宅註冊量錄148宗，比起1月116宗高出27.6%，連跌2個月後回升，並創3個月新高；若與去年2月76宗相比，更大升94.7%。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，若與整體二手住宅註冊量相比，2月錄4,698宗，較1月4,087宗增加14.9%，較去年2月2,885宗則升62.8%，足見逾2,000萬元二手住宅註冊量表現比大市更為理想。資料顯示，2月二手宗數最多的是600萬元或以下個案，按月及按年分別升14%及45%；逾600萬至1,000萬元個案按月及按年則升17.3%及77.1%；逾1,000萬至2,000萬元個案按月及按年亦升7.3%及84%。

梁卓偉3938萬首置購碧瑤灣

香港文匯報訊(記者 黎梓田)港人從來愛磚頭，優質豪宅更是「有錢人摯愛」。市場消息指，政府專家顧問、港大醫學院院長梁卓偉近期以3,938萬元購入薄扶林碧瑤灣一個4房單位連車位，貴銀行估值約一成。而剛入主星島新聞集團的佳兆業「太子」郭曉亭等人亦斥近1億入市薄扶林貝沙灣連車位。根據土地註冊處資料，碧瑤灣43座低層戶連1個車位，單位面積2,079方呎，4房間隔，在今個月以3,938萬元由梁卓偉(LEUNG GABRIEL MATTHEW)買入，成交呎價18,942元。梁卓偉曾任食物及衛生局副局長、特首辦主任，現時為港大醫學院院長。同時資料顯示，梁氏是次支付約167.36萬元的稅款，相等於樓價的4.25%，意味他以首置名義入市。

佳兆業太子近億購貝沙灣 另外，有傳媒集團大股東亦入市豪宅。據土地註冊處資料，薄扶林貝沙灣1期2座高層A及B室，各連一個車位，分別以4,500萬及5,000萬元易手，新買家分別為Kwok Hiu Yan及Kwok Hiu Ting。其中Kwok Hiu Ting與佳兆業主席郭英成的女兒郭曉亭的英文名字相同，料為同一人，而郭氏斥逾3.69億元購入星島集團(1105)28%股份，成為星島最大股東。上述A室及B室面積1,153及1,364方呎，成交呎價39,029及36,657元。據了解，佳兆業郭氏家族於貝沙灣也持有其他物業，如1期8座的高層連車位。至於原業主於2004年以699.5萬及841萬元購入上述兩個單位，升值5.43倍及4.94倍。

諾誠健華大股東擬購凱旋門 其他上市公司大股東亦接連入市。據土地註冊處資料顯示，凱旋門2座觀星閣高層2室，面積1,513方呎，屬於4房兩套房間隔，最新以6,560萬元易手，呎價約4.3萬元，新買家為彭其前(PANG KEE CHAN HEBERT)，與去年上市的生物科技股諾誠健華大股東之一同名。至於該單位上手業主在2016年11月以5,400萬元購入單位，持貨大約4年多，期內升值兩成左右。據資料顯示，彭其前是基金新天域的香港區負責人，並且是私募基金尚城資本的聯合創始人之一，在去年諾誠健華招股的時候，便曾經披露其前為該公司投資者之一。



●薄扶林碧瑤灣43座低層戶連1個車位，以呎價18,942元易手。 資料圖片

市建大角咀盤爭崩頭



●英皇國際物業主任區芷晴



●宏基資本投資分析師莫京熯

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府減少私人土地供應，將重心放在公營房屋上，造成私人住宅土地供應實少見少，即使仍處新冠肺炎疫情之中，私宅地依然「爭崩頭」。昨日截意向之市建局大角咀橡樹街/埃華街項目，市建局公布收到41間發展商遞交意向書，數量為歷年次高。目前收到意向書最多的項目，為2017年1月中環卑利街、嘉咸街地盤A的43份。市建局大角咀橡樹街/埃華街發展項目昨日截收意向書，反應熱烈，綜合市場資訊，入意向發展商包括新地、恒地、信置、會德豐地產、南豐、華懋、英皇、其士、遠展、宏安地產、爪哇、德

祥地產、宏基資本等，而中資亦有落場，包括萊蒙國際、碧桂園、旭輝集團、遠洋集團等。可建近6萬方呎 英皇：規模適中 英皇國際物業主任區芷晴認為，項目規模適中，集團一直有積極與市建局合作。宏基資本投資分析師莫京熯表示，地皮附近很多重建工作進行中，發展潛力高，集團會視乎招標文件決定是否能參與這個項目，並繼續看好香港前景。項目地盤面積為6,663平方呎，可建商住總樓面約59,966方呎。市場對地皮估值約5.4億元至9億元，每方呎樓面地價約9,000元至15,000元。中標發展商須按發

收41意向

大角咀項目地皮資料

地皮位置	大角咀橡樹街/埃華街
用途	商業/住宅
地皮面積	6,663方呎
估計地積比率	約9.0倍
估計可建樓面面積	59,966方呎
估計樓面地價	每方呎約11,000元
估計地價	6.6億元

資料來源：美聯測量師行 展協議中列明有關標準與品質、可持續發展和智能系統的要求，興建發展項目，以提供可持續發展的生活環境。對於今次項目收到意向創近年新高，美聯測量師行董事林子彬表示，地皮規模及投資額適中，料發展為單幢式項目，主打1房及2房戶型，再加上鄰近交通配套完善，故吸引不少本地中小型、甚至內房發展商捧場，同時亦反映市場對後市甚具信心。林氏又指，用家對市區置業需求向來強勁，鑑於近期樓市氣氛顯著回穩，多個新盤承接不俗，相信項目招標反應仍會不俗，預期每方呎樓面地價約11,000元，地皮估值約6.6億元。

億京下周六開售粉嶺新工廈

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)工商舖交投持續好轉，發展商趁勢拆售工廈。億京發展項目及銷售策劃總監潘志才指出，旗下樓花期約15個月的粉嶺工廈項目「安全街18號」於下周六(20日)以先到先得形式開售，提供70個工作室，入場費761.9萬元，整批單位平均呎價5,127元。安全街18號呎價4790元起 他指出，該批單位分布于7樓至11樓，面積1,572至2,040方呎，售價最平為7樓E室，面積1,589方呎，售價761.9萬元。至於呎價最平為7樓F室，面積1,775方呎，呎價4,790元。他表示，是次項目定價參考市場價格走勢及同區物業價格，首批單位較市價有一定折讓，未來有加價空間。「安全街18號」樓高16層，提供共

154個單位，標準樓層全層面積24,887方呎，並設有5層合共139個車位，關鍵日期為2022年6月。項目部分用戶未來可認購車位，惟售價仍未落實。翻查資料，億京於2018年7月以7.329億元投得上述地皮，以項目總樓面202,636方呎計算，每呎樓面地價3,617元，呎價水平創下當時政府工業地呎價最高紀錄。集團其他項目方面，他指出，億京旗下大埔白石角海日灣及海日灣II現正銷售中，兩個項目過去兩周累計成交10宗，套現1.86億元，因被「先租後買」付款計劃吸引而決定租住單位的準買家累計13宗。工商方面，除粉嶺安全街18號發展項目外，九龍灣商廈富臨中心及葵涌工廈佳室22正在銷售中，而荃灣西Plaza 88之商場及寫字樓亦正在招租中。



●億京潘志才指，大埔白石角海日灣及海日灣II過去兩周累計成交10宗，套現1.86億元。