

善用空間為物業增值
項目融入地區文化

萬科香港：鼓勵00後員工交創新點子



「要提供好產品、好服務，更要有創新意念，尤其注意公共空間的布局，注重物業管理服務質素。公司更會鼓勵80、90以至00後的年輕同事開動腦筋，走出舒適圈，為集團每個樓盤提出好的創新點子，集思廣益。」萬科香港執行董事周銘禧接受香港文匯報記者訪問時指出，集團旗下快交樓的長沙灣The Campton會所設有與雷蛇合作的專業電競運動房，會所泳池又計劃於休池期設置可發放愛的宣言之裝飾，原來都是來自一批年輕同事的創意思維。他預告，將於今年中推售的何文田自由道住宅盤都會有耳目一新的感覺。

●香港文匯報記者 梁悅琴

萬科香港在港項目

樓盤	單位數目	現況
屯門上源	1,154伙	開售中
長沙灣 The Campton	467伙	開售中
西營盤 15 Western Street	105伙	開售中
何文田自由道 住宅盤	約160伙	或年中推售
灣仔 The Luna	105伙	收租
大埔馬窩住宅地	逾千伙	設計中
長沙灣醫局街 227至233號	設計中	設計中

製表：記者 梁悅琴



● 上源5座住宅頂層天台連接成天際走廊，滿足住客的散步需要。



● 西營盤15 Western Street開放式戶設有一道趟門可作3種用途。

涉足港地產8年 將持續增加土儲

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)「增加土地儲備是公司每年重要處理的工作，最近政府推出古洞北首幅私人住宅招標，萬科香港都有入標，可惜未能中標，公司會繼續循不同渠道來增購土地，而每一次投地都會按總公司批准的風險指引來進行。」萬科香港執行董事周銘禧接受香港文匯報記者訪問時指出，集團會按每個項目來決定投資策略，住宅或者商業項目都會考慮，又預期本港中短期土地供應不足，剛性需求強勁，今年香港住宅樓價波幅約5%。

萬科香港於2013年夥拍新世界合作發展荃灣柏傲灣進入香港地產市場，之後獨資在香港發展屯門上源、長沙灣The Campton及西營盤15 Western Street等住宅項目，又持有灣仔聯發街服務式住宅The Luna作收租用。

萬科香港去年7月底夥拍青建國際以

37.05億元擊敗一眾以本港「大孖沙」為主的財團投得大埔馬窩住宅地皮，每方呎樓面地價4,738元，地皮可建樓面達78.19萬方呎。周銘禧表示，項目仍在設計中，料提供逾千個住宅單位，總投資額90億元，項目依山而建，戶型都會多元化，估計2,024年至2,025年推售。

強拍統一長沙灣項目業權

除了投地外，萬科香港上月中透過強拍以底價2.76億元統一長沙灣醫局街227至233號舊樓業權。上址為兩幢於1955年落成的商住樓宇，地下為商舖，樓上為住宅，樓齡約66年。地盤面積約4,200平方呎，現規劃為「住宅(甲類)6」地帶，預計項目重建後，總樓面面積約3.78萬平方呎。

周銘禧強調，公司不會囤積單位，只要項目已具備成熟條件便推出市場發售，又

指，集團旗下住宅項目的客戶絕大部分都是香港人，去年下半年屯門上源入伙時都有聆聽小業主的意見，小業主對上源的整體評價都不俗。

談到今年推盤大計，他表示，今年年中將推售何文田自由道住宅盤，屬商住項目，住宅樓面約5.5萬方呎，商業樓面約1萬方呎，提供約160個住宅單位，戶型由開放式至兩房，單位面積約250至500方呎，總投資額約10億元，並預告項目會有令人耳目一新的感覺。

快將交樓的長沙灣The Campton共有467伙，至今累售397伙；屯門上源共有1,154伙，累售1,098伙，尚有特色單位及洋房繼續推售中；西營盤15 Western Street於今年底或明年初交樓，項目共有105伙，累售53伙。

此外，15 Western Street地下及一樓商舖

昨日獲一名投資者斥資逾7,000萬元購入，兩間地舖面積分別為725及396平方呎，平均呎價近32,000元。

料今年樓價波幅約5%

展望今年住宅樓價走勢，他認為，本港低息環境持續，中短期私人住宅供應都不會達至高水平，去年財政預算案中提及2020年至2024年平均每年有1.96萬伙落成，今年公布的平均數降至約1.8萬伙，按年減少8%，中短期土地未必有其他土地供應，剛性需求強勁，加上疫情對樓市的影響已逐步減少，對今年樓市看法正面，料樓價波幅約5%。

THE HENLEY I 提價1.5%加推73伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)縱然市場擔心美國或會提早加息影響樓市購買意願，但通脹升溫亦有利樓市，本港新盤紛紛提價加推或削減折扣優惠。恒基地產旗下啟德THE HENLEY I首輪熱賣近七成後，昨日加價1.5%加推73伙，折實平均呎價30,632元，同日停售THE HENLEY I首輪未售的69伙，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，THE HENLEY I最快下周末展開次輪銷售。

折實均呎價3.06萬 759萬入場

林達民指出，啟德THE HENLEY I昨加推73伙，實用面積274至889方呎，扣除最高5%折扣，折實價759.6萬

至3,066.67萬元，折實呎價24,611至34,801元，平均加價1.5%，主要因為今批單位有一半是向海及體育園。其中33伙低座一房戶(其中3伙為連花園單位)及4伙高座一房連衣櫃單位並無加價，而32伙550方呎單位及4伙889方呎單位則比3號價單同一類型單位分別加價2%及5%，整批單位平均加價1.5%。

THE HENLEY住客會所CLUB HENLEY面積逾3.2萬方呎，他表示，當中包括五大主題享樂空間，分別是廚樂坊、電競世界、醇酒窖、咖啡品味間及派對天地。此外，會所亦首度設有咖啡機械人結合最新AI人工智能技術，內置瑞士Eversys咖啡機，機械人可學習拉花大師手藝，90秒為住戶沖出一杯咖啡。

晉環明售160伙 周末或加推

另一邊廂，路勁地產夥平安不動產及港鐵合作黃竹坑站港島南岸晉環將於明日進行第三輪銷售160伙及推出8伙招標發售。路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫表示，晉環次輪累收2,200票，以明日價單發售160伙計，超額約12.8倍。她指，晉環最快周末再加推至少80伙，由於開放式及一房單位較罕有，具加價空間。

美聯物業住宅部行政總裁少明表示，凡在本周六於A組及B組首10組經美聯購入晉環單位的買家，即可獲贈4張港島南主題公園門票、及2晚酒店住宿及餐飲優惠，價值1萬元。

新地旗下已屆現樓的港島南區豪宅Shouson Peak加推11B號及11G號屋招標，周日(16日)截標，兩座洋房實用面積分別為3601及3603方呎。

OMA OMA一房複式賣945萬

新盤繼續錄高價成交，永泰旗下屯門OMA OMA以945萬元售出第1A座地下及1樓D室複式戶，實用面積570方呎，外連43方呎平台及130方呎花園，一房戶，呎價16,579元。



● 恒地林達民(左)表示，THE HENLEY住客會所引入咖啡機械人。

● 萬科香港執行董事周銘禧稱，集團重視年輕員工的意見，希望他們帶來創意思維。
香港文匯報記者 摄