

上車盤搶客 VAU Residence 原價加推17伙

入場價550.6萬 最快周末發售

九龍區多個上車盤爭客下，累收逾300票、萬科香港旗下文田VAU Residence昨決定加推17伙，折實平均呎價25,131元，較首張價單折實平均呎價24,519元高約2.5%，折實入場費550.6萬元。發展商指，撇除樓層及景觀等因素，今張價單屬原價加推。另外，啟德THE HENLEY I周五將開售96伙，同系的旺角利奧坊、曦岸於本周末發售7伙。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●周銘禧(左)表示，VAU Residence 昨日加推17伙屬原價加推，主要為中層單位，定價655.4萬至1,126.4萬元。



●林達民(右)表示，THE HENLEY II 最快7月推售。左為禮信工程顧問董事梁志明。

今次推出的17伙，包括4伙開放式、9伙一房及4伙兩房，實用面積209至388方呎，主要為中層單位，定價655.4萬至1,126.4萬元，扣除最高16%優惠後，折實價550.6萬至946.2萬元，折實呎價則為23,858至26,773元。

萬科香港執行董事周銘禧表示，項目最快本周末進行首輪銷售，入票人士中有60%至70%為用家，約30%為投資者。

恒基地產旗下啟德THE HENLEY I將於本周五發售96伙，包括91伙標準戶及5伙特色戶，實用面積186至889

方呎，折實平均呎價28,866元，當中有62伙折實價低於1,000萬元，包括早前加價1.5%的單位。

THE HENLEY I 逾60伙千萬有找

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，隨着屯馬線於本月27日通車，加上未來3年啟德區大部分主要建築落成，又有世界級海景及地標，相信THE HENLEY下半年有條件加價5%，而THE HENLEY II期最快下月推售。

THE HENLEY將引進全港首個高效能冷暖水滷分體冷氣系統，比傳統室

內冷氣更慳電。禮信工程顧問董事梁志明指，系統採用天台散熱氣內的淡水循環，冷卻主機機身內的熱水，以提供單位冷源和冷風，減碳效果比傳統分體式冷氣多10%。而冷氣機機體與單位分離，亦可減少單位窗外噪音及便於維修。

利奧坊、曦岸 SILVERSANDS 周六賣

同系旺角利奧坊、曦岸於本周末發售7伙，恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，當中包括5伙兩房單位及2伙開放式單位，價單定價561.8萬至1,141.8萬元，折實價則介乎533.71

萬至1,084.71萬元，折實呎價24,749至26,861元。

另一邊廂，新世界旗下沙田大圍站柏傲莊III持續熱賣，信置趁勢加推馬鞍山SILVERSANDS 21伙，包括首次以價單形式推出第1座單位，並於本周末發售58伙，其中18伙招標發售。

該盤昨日加推的21伙包括9伙兩房、3伙三房、2伙四房及7伙特色單位，實用面積412至1,151方呎，價單訂價1,087.4萬元至2,960萬元，扣除16.5%最高折扣後，折實價907.97萬至2,471.6萬元，呎價由20,396元至24,075元。

香港文匯報訊 一二手樓市齊旺，樓價升勢持續，利嘉閣地產總裁廖偉強表示，預期6月份指標屋苑樓價可望破頂。綜合該行研究部數據，5月份全港50個指標屋苑的加權平均實用呎價持續上升，報15,422元，較4月的15,260元再升1.1%，連升五個月並創近22個月新高，相比疫情最低迷期(2020年二月)累升6.8%；至於今年首五個月呎價累升5.2%；若與2019年5月的歷史高位15,593元比較，則仍跌1.1%。

50 指標屋苑呎價5連升 樓價本月或破頂

首五月呎價累漲5.2%

廖偉強指出，港樓市維持向好，踏入六月份後，大圍上蓋新盤第三期開售已連續兩輪即日沽清，與此同時，二手市場所受影響亦不大，雖然略有減慢，但尚算暢旺。根據目前市況觀測，預計6月份整月50指標屋苑成交量或稍回落約一成，至930宗左右；惟相信呎價可保持強勢，按月料續有1%至2%的升幅，即本月指標屋苑平均呎價大有機會實現破頂，再創歷史新高。

細看全港三區樓價，5月份繼續全線上升。當中，港島區8個指標屋苑的加權平均實用呎價升2.8%，報19,232元，為升幅最大的地區。九龍區21個指標屋苑的平均實用呎價升0.8%，報16,656元。至於新界區21個指標屋苑平均實用呎價則報13,047元，僅升0.7%，落後大市。

中環C Wisdom Centre 全幢4.3億易手

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 本周五中環新海濱商業地王舊標前夕，中環商廈物業獲投資者垂青。消息指，中環荷李活道35至37號C Wisdom Centre全幢商廈以約4.3億元易手，呎價約1.8萬元，回報率約2.2厘。

該物業樓高26樓，面積約23,889平方呎，物業由低層地下至3樓為商舖用途，而6樓以上至26樓為寫字樓用途，5樓則為平台花園，其中基座樓面約1,300平方呎，而寫字樓樓面每層約950平方呎。據悉，地下舖位現由餐廳租用。物業低層地下至4樓每層樓面較大，面積約1,200至1,300平方呎，6至23樓每層面積約957平方呎，一梯一伙設計。據悉，物業出租率百分百，呎租約35元，每月租金收入約80萬元。早前業主以約4.8億元放售，近日獲財團洽購，終以約4.3億元易手，減價約10%，呎價約1.8萬元。

中洲大坑道項目申建61伙豪宅

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 中洲置業就港島大坑道4、4A、4B及4C號向城規會申請住宅發展，並將地積比率由5倍申請略為放寬至5.687倍，涉及61伙。

城規會文件顯示，該地盤面積1.84萬方呎，擬以地積比率5.687倍，計劃興建1幢30層高的住宅大廈，提供61伙、平均面積1,717方呎的大單位，總樓面面積約10.47萬方呎。申請人指，上述地段位於「住宅(乙類)」用途，地積比率為5倍，曾經檢視舊分區計劃大綱圖，發現在1978年分區大綱圖上的一部分「住宅(乙類)」用地被改為綠化地帶，此降低了地段的開發潛力，故申請放寬有關地積比率作發展。

廖偉麟拆售有線電視大樓物業



●資深投資者廖偉麟推售有線電視大樓高層一籃子物業，入場費由約759萬元起。

香港文匯報訊 政府和商界齊「谷針」，經濟復甦在望，帶動工商物業市場交投。資深投資者廖偉麟趁勢推售有線電視大樓高層一籃子物業，入場費由約759萬元起。

廖偉麟看好工商市場前景，早年購入荃灣地標有線電視大樓全層單位後，將其重新裝修，打造成新簇優質工商物業，並眼見近期市況逐漸升溫，買家入市步伐加快，遂決定將項目重推應市。

推多個高層單位 759萬元入場

該批物業為有線電視大樓30樓多個單位，以部分交吉及連租約形式出售，個別單位更可享開揚海景，意向呎價約5,500元起，入場費低至約759萬元；業主特設長短成交期，最長

可達12個月，務求全面協助準買家入市。項目開售後旋即錄得1宗成交，買家選擇3個月成交計劃，涉及成交價逾1,253萬元。現時僅餘10個單位應市。

買家青睞 首宗成交價逾1253萬

中原(工商舖)工商部董事郭楚華表示，由廖偉麟持有的荃灣海盛路9號的有線電視大樓30樓全層正分拆出售，全層樓面共分為14個單位，其中3伙已於早前率先獲預留。

今次推售的精選單位面積約1,380至3,418平方呎(未核實)不等，意向呎價由約5,500元起，入場費約759萬元。業主更悉心提供長短成交期，由3個月起至最長達12個月，令準買家財務安排更具彈性。

郭氏指，項目正式開售後隨即獲買家青睞，以約1,253.38萬元購入30樓01室，面積約2,161平方呎(未核實)，平均呎價約5,800元。

連租約出售 租期可長可短

郭氏又表示，現時待售的10個餘貨單位均以連租約形式出售，月租由約1.86萬元至相連戶約11萬餘元不等，租期最短至2021年8月，最長至2024年初，買家可以因應自用或投資需要作出靈活選擇。

郭氏續指，今次業主放售誠意十足，已斥資約250萬元為30樓全層作全面翻新，包括樓層大堂、走廊及洗手間，為物業大大增值。其中部分單位更可望無敵海景，增添項目吸引力。

冠一拆局：金股匯債 六絕魔咒

主講：王冠一教授
王冠一教授為著名的財經評論專家，長期為多個媒體撰寫金融市場分析，其獨到的眼光深受觀眾愛戴。藝術香港空間有幸邀請到王冠一教授蒞臨授課，名額有限，請從速報名。

只辦兩場

2021年6月21日，7月5日

周一晚上：7:00 - 8:30 (包括Q&A)



QR code

地點：香港灣仔軒尼詩道342號國華大廈3樓
報名費：HK\$1000元/次
中銀香港賬戶：012-399-1-019214-9
戶口名稱：藝術香港文化有限公司
(HONG KONG ART CULTURE LIMITED)
報名查詢熱線：852-3791 2181 (星期一至五 9:30-18:00)
電郵：hkongart@gmail.com



李梓敬倡貨櫃碼頭地建屋

香港文匯報訊 本港土地問題未有完善解決方案，新民黨中委李梓敬昨日接受電台訪問時表示，騰出貨櫃碼頭土地用作興建房屋方案可取，他建議先利用100公頃後動用地建屋，此舉不會影響碼頭運作之餘，亦可較快增加房屋供應，而且貨櫃碼頭鄰近3個地鐵站，包括美孚、荔景及葵興站，屬優質的地理位置。

預計最多可提供38萬伙

這是繼上週工聯會黃國健於立法會上提出「全方位增加土地供應」議案中建議搬遷貨櫃碼頭作建屋發展之用，再有政黨就此方案發表意見。李梓敬引用香港工程師學會已故前會長周明權數年前的數據解釋，若騰出葵青貨櫃碼頭380公頃用地建屋，並以五倍地積比率計算，佔地280公頃的貨櫃碼頭可以建28萬個單位，若全用上380公頃土地便能提供38萬個單位，即可供約100萬人居住，而且葵青貨櫃碼頭的位置是合適居住，因為貨櫃碼頭鄰近3個地鐵站，包括美孚、荔景及葵興站，基本交通配套已存在。

貨櫃碼頭搬遷或利物流業

李梓敬續稱，除了立法會議員葉劉淑儀於早前建議



●李梓敬稱貨櫃碼頭鄰近3個地鐵站，基本交通配套已存在。

政府逐步釋放貨櫃碼頭土地，利用380公頃土地興建房屋之外，團結香港基金亦於2017年提出類似的建議。對於一旦搬遷貨櫃碼頭作建屋之用或對貨櫃業界造成影響，李梓敬相信貨櫃碼頭搬遷至新地方不能說是對業界造成打擊，相反可能為物流業帶來新契機，令它可以跟新的貨櫃碼頭競爭。他引用海事處的排名表來看，現時除了第一和第二的上海和新加坡之外，內地很多城市已超越香港，包括寧波、青島等地，而韓國濟州亦已超越香港。若香港的貨櫃碼頭業不進行現代化，實難以競爭。事實上，其他地區的港口已採用不少新科技來運作，如無人臂、無人車，以解決成本問題，這些新科技必須在新地方才可以裝設，在舊地方不能裝設，要實行設備現代化未必可行。