

首批108伙今起收票 近半數低於千萬

# 維港滙I 呎價低同區15%

由會德豐地產與信和置業(0083)等5大發展商攜手發展之長沙灣荔盈街維港滙I昨日公布首張價單，涉及108伙，277方呎開放式戶折實入場費641.6萬元。維港滙I折實平均呎價24,628元，重返2019年9月毗鄰新地推出南昌站匯璽III第二批折實均價24,340元，較同區二手樓價低15%或以上。發展商形容為「超級開心價」。項目今日起收票，最快下周開售。



會德豐為首財團於2017年11月投得維港滙地皮，地價172.88億元為當時新地王。

目前，西九龍一號銀海二手呎價28,760元，天璽二手呎價34,912元。換言之，維港滙I折實平均呎價24,628元，低14.4%和29.5%。信置營業部聯席董事田兆源表示，項目開價屬「超級開心價」，認為單位有很大升值潛力，他預料未來加推有加價空間。

## 價單折實值11億

他說，今批單位共有57伙、即約47%折實價低於1,000萬元，首張價單以定價計市值約14億元，折實價約11億元。他說，項目為買家提供一、二按計劃，三房買家最高可借80%一按。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，維港滙I首張價單108伙，包括12伙開放式、39伙一房、49伙兩房和8伙三房，定價802萬至2,755.6萬元，呎價27,486至33,241元，平均呎價30,785元。經扣除最高20%折扣，折實價641.6萬至2,204.48萬元，折實呎價21,989至26,593元，折實平均呎價24,628元。(詳見附表)

另外，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，下周推出招標的元朗尚悅

首張價單	
單位數目	108伙
單位面積	277至835方呎
售價	802萬至2,755.6萬元
呎價	27,486至33,241元
最高折扣	20%
折實售價	641.6萬至2,204.48萬元
折實呎價	21,989至26,593元
折實平均呎價	24,628元

項目提供524伙，預計2023年3月落成。

·天城，計劃推出四大彈性付款計劃，協助準買家購入理想居所，輕鬆安居置業。當中730天長成交期計劃首期低至樓價5%，於物業成交前，買方亦可選擇享由賣方安排的財務公司提供之備用按揭貸款，貸款額最高為樓價八成。



黃光耀(中)表示，維港滙首批單位較同區有15%折讓。

## 曾為地王



位於長沙灣荔盈街6號和8號全新盤維港滙(英文名Grand Victoria)，第一期1號價單於昨日公布。該幅地皮由會德豐地產、信和置業(0083)、嘉華國際(0173)、世茂房地產(0813)和爪哇控股(0251)等5大發展商，於2017年11月斥資172.88億元中標奪得，成為當時本港最貴住宅地皮，樓面地價每方呎17,517元為當時新地王。

## 樓面地價每呎1.75萬

該幅地皮面積約20.8萬方呎，可建樓面面積98.8萬方呎，現時發展成維港滙，分3期發展，合共提供1,437伙；而第一期提供524伙。維港滙毗鄰的酒店地皮，新地(0016)以50.6億元奪得，樓面地價每方呎13,520元，地價亦創全港酒店地新高。至於後方南昌站匯璽發展項目，早於2011年10月亦由新地以118億元投得，樓面地價每方呎僅4,523元。

2017年10月，新地以高價奪酒店地皮，位置毗鄰的維港滙前身地皮同年11月截標，截收11份標書，當時新地被視為大熱門中標發展商，最終卻由5大發展商以高價奪得。

## 5大發展商合作

## 泓富全年分派減2%

泓富產業(0808)昨日宣布，截至2020年12月底止營業收益4.528億元，下跌2.0%；可供分派盈利2.729億元，下跌0.7%。下半年度每基金單位分派8.92仙，全年分派17.91仙，按年跌2%。

泓富產業主席趙國雄表示，至去年底物業租用率跌1.2百分點至96.1%，受累市場下調，物業估值減少8.8%至101.47億元。每基金單位資產淨值4.95元，跌13.9%。

## 波老道大屋買家曝光

另外，土地註冊處資料昨日顯示，長實(1113)旗下半山波老道21號超級豪宅23樓1號天池屋買家為尹曦，單位成交價4.59408億元，呎價13.6萬元成為全亞洲一手分層最貴呎價。

資料顯示，尹曦是次支付1,952.48萬元印花稅，為首次置業身份。尹曦原有西半山般然一伙單位，惟上月以2,960萬元售出，賬面蝕22萬元。



波老道21號豪宅，呎價13.6萬元冠亞洲。

## 粉嶺工廈2.7億成交

第一太平戴維斯昨日宣布，華基地產旗下粉嶺樂業路5號工業大廈，作價2.7億元成交，呎價6,178元，公布未有交代買家身份。

粉嶺樂業路5號物業樓高九層，地盤面

積8,773方呎，建築樓面面積43,836方呎。地契用途為工業、貨倉和附屬辦公室。該物業往返粉嶺站只需10分鐘路程。

## 灣仔商廈1.5億放售

中原工商舖昨日宣布，獲業主委託放售灣仔道126號全幢物業，連同命名權和租約，意向價約1.5億元。該物業地盤面積865.27方呎，現為一幢樓高6層商住大廈，可以公司股份轉讓形式交易。

該物業地下為商舖，建築面積838.66方呎；1樓為寫字樓用途，建築面積853.18方呎，可作管理樓上住宅的辦公室；2樓至5樓規劃為住宅單位，每層實用面積459.6方呎。物業現已全數租出，每月租金收入35萬元，租金回報2.8厘。



粉嶺樂業路5號工業大廈，呎價6,178元。