

# 加快推盤步伐 雲滙下周三開賣12伙 新地爭取月內推瓏珀山



胡致遠表示，沙田瓏珀山項目首期提供196伙。

正當市場注視恒基地產(0012)旗下屯門帝御·嵐天與會德豐地產旗下長沙灣維港滙I於週內推售之際，新鴻基地產(0016)亦加快推盤步伐。該公司旗下沙田多石街第一期瓏珀山預期3月底前上載售樓書，爭取月內推出；同時，旗下大埔白石角雲滙第二期昨日亦加推5號價單64伙，落實下周三開賣12伙。

新地代理總經理胡致遠表示，瓏珀山第一期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。該項目共有196伙，標準戶提供三房和四房戶，面積920至1,500方呎。瓏珀山第一期共有3座住宅大樓，當中Crown Tower、Queen Tower 1標準樓層為1層3伙設計，而Queen Tower 2標準樓層為1層5伙設計。

胡致遠說，三房佔項目標準戶比例逾七成，當中三房(連套房)和工作間比例逾四成。至於標準單位面積最大的四房(連雙套房)與工作間比例佔約18%，面積1,500方呎；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。

## 提價6%加推64伙

同屬新地旗下、大埔白石角雲滙第二期亦加推64伙，面積337至836方呎，扣除120天即供最高19%折扣，折實價633.56萬至1,532.6萬元，折實呎價16,500元至20,300元，折實平均呎價18,425元，較2018年7月首張價單均價17,380元，累加6%。該盤於下周三發售12伙。

另外，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，自2月1日至今不足一個半月內，該盤共售出379伙單位，成交總額逾20.35億元。至於香港小輪(0050)與帝國集團合作發展屯門青山灣帝御·嵐天於周五以先到先得形式發售新一輪112伙，該盤售罄337伙，套現15.27億元。

於周六開售、明日截票的長沙灣維港滙I首輪228伙(另有5伙招標)，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。



大角咀橡樹街與埃華街物業建於1963年至1977年，涉及48伙住宅單位。

## 大角咀項目收41意向書

市區重建局昨日宣布，就大角咀橡樹街與埃華街重建項目，於截止時收到41份發展商遞交意向書，數量為歷來次高。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。

記者現場所見，入意向發展商包括新地(0016)、恒地(0012)、信置(0083)、會德豐地產、南豐、華懋等。

### 最高估值9億

項目地盤面積為6,663方呎，可建商住總樓面約59,967方呎，當中住宅面積佔50,000方呎，餘下為商業面積。市場估值約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，興建新發展項目，以提供可持續發展的生活環境。

美聯測量師行董事林子彬表示，地皮規模及投資額適中，預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，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。



市建局昨日就橡樹街與埃華街項目，收到41份意向書。

### 小檔案

項目地點	橡樹街89至95號；埃華街1號至5號
涉及物業	明泰樓、仁榮大廈
地盤面積	6,663方呎
地積比率	9倍
可建樓面面積	59,967方呎
住宅樓面面積	佔50,000方呎
市場估值	5.4億元至9.0億元
每呎樓面地價	9,000元至1.5萬元
意向書	41份

## 文輝道地皮標額

1	72.50億元*
2	61.13億元
3	55.20億元
4	44.60億元
5	43.50億元

\*九倉為首財團中標

## 文輝道次標低15%

地政總署昨日宣布，於上月由九倉(0004)以財團形式奪得之山頂文輝道9號和11號地皮，落選標價43.5億元至61.13億元。換言之，較中標價72.5億元低15.68%至40.0%。

文輝道9號和11號地皮面積54,541方呎，可建樓面面積144,970方呎，預計提供135伙單位，樓面地價每方呎50,010元為歷來最貴住宅樓面地價。文輝道地皮原是政府高級公務員宿舍，於2018年底招標出售收回之後，於去年一拆為二，當中較大型一幅亦由九倉於去年12月投得，作價120億元。



安全街18號工廈預計明年6月入伙。

## 粉嶺工廈下周推售

億京集團發展項目與銷售策劃總監潘志才昨日表示，旗下樓花期約15個月的粉嶺工廈項目「安全街18號」於下周六以先到先得形式開售，提供70個工作室，平均呎價5,127元，入場費761.9萬元，呎價由4,790元起。

「安全街18號」樓高16層，提供154個單位，並設有5層合共139個車位，關鍵日期為2022年6月，部分用戶未來可認購車位。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平方呎計算，每呎樓面地價3,617元，當時為政府工業地價最高紀錄。

## 梁卓偉4000萬購碧瑤灣豪宅

土地註冊處資料，薄扶林碧瑤灣43座低層戶連一個車位，單位實用面積2,079方呎，屬於四房間隔，在今個月以3,938萬元由梁卓偉買入，成交呎價18,942元。梁卓偉(見圖)曾任食物及衛生局副局長、特首辦主任，現時為政府專家顧問、港大醫學院院長。

資料顯示，梁卓偉是次支付約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。另外，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及郭曉亭。其中郭曉亭與佳兆業(1638)主席郭英成的女兒郭曉亭的英文名字相同，料為同一人，而郭英成斥逾3.69億元購入星島集團(1105)28%股份，成為星島最大股東。



梁卓偉教授