

一層3梯20伙 料月內批售樓紙

蒼藍納米盤 181呎細絕青衣

納米盤重現！正當一手新盤熱賣之際，宏安地產(1243)旗下青衣寮肚路8號蒼藍仍待批預售樓花同意書，昨日卻率先披露項目平面圖，標準樓層一層達20伙，最細單位面積為僅有181方呎的特色戶，細絕青衣區。這是繼屯門菁雋之後又一納米盤。

宏安地產執行董事程德韻表示，蒼藍售樓書及示範單位已準備好，一旦獲批同意書便盡快推出市場發售，售價參考同區新盤及近期開價的中小型單位。她並表示，同區以至荃灣均少有海景細單位，認為項目具有競爭力。

蒼藍為單幢樓設計，提供320伙，樓高16層，標準一層20伙，共享三部升降機。開放式戶佔252伙，佔整體數目79%，實用面積203至215方呎；一房戶佔28伙，實用面積256至257方呎；特色戶佔40伙，實用面積181至257方呎，預料可吸引同區分支家庭客及投資者，關鍵日期為明年年底，樓花期長約一年半。

逾半數享海景

程德韻表示，項目預料逾半數享有海景，最大特點為樓層高度達3.5米，同區沒有此類單位供應，可吸引自住，同區分支客及投資者。她說，項目設有兩個示範單位，包括連裝修及交樓標準示範單位，售樓紙料最快月內批出。

宏安地產發展部營業及市務高級經理黃文浩表示，同系油塘曦臺去年已落成及交樓，較早前已調升尚餘單位售價，加幅約3%至5%，項目尚餘約40伙。

新盤成交方面，新地(0016)旗下南區壽山Shouson Peak昨日透過招標以3億1,012.8萬元售出壽山村道11G號屋，實用面積3,603方呎，呎價86,075元。

信置(0083)旗下西貢133 Portfino昨日連沽2伙，分別以2,572萬元售出第3座3樓B單位，實用面積1,164方呎，呎價22,096元，三房一套連多用途房(連洗手間)間隔，享西貢海景；及以2,328萬元售出第2座3樓A單位，實用面積1,076方呎，呎價21,636元。項目累售18伙，套現逾6.1億元。

程德韻(中)表示，蒼藍區少有海景細單位。
梁悅琴攝



鄧智輝表示，「園」字作為核心，「坊」字同音，並與「園方」互相呼應。顏倫樂攝



■大圍站商場園方之外形設計。



■大圍站商場園方之內部設計。

新界東第二大 園方料2023開幕

港鐵(0066)物業及國際業務總監鄧智輝昨日表示，旗下大圍站柏傲莊基座商場預計2023年開幕，昨日正式命名為園方。鄧智輝表示，香港以外地區仍面對疫情挑戰，旅遊業短期內未能復甦，租戶生意需靠本地客支持，將視乎商戶情況再提供租金減免。

園方商場總樓面面積約65萬方呎，面積是整個新界東第二大，會以照顧居民所需為主，引入餐飲、娛樂及大型超市等商戶，亦會有一個約1.3萬方呎的單車停車場。園方坐落於大圍港鐵站上蓋，商場命名希望能夠同當區產生連接。

鄧智輝說，商場預計明年取得入伙紙並開始內部裝修，目前仍未招租，惟工程進度理想，已有不少租戶詢問，預料最快今年底或明年初會與大型租客落實租約安排。由於商場較具規模，計劃分階段投入服務，部分與民生相關的店舖，擬於2023年中率先投入服務。

園方設有4層商舖樓層，近150個商戶。場內以亮白色為主調，配合時尚感的線條及鐵路軌跡為意念的燈光設計，商場2至4樓設有合共約8萬方呎綠化休憩空間，2樓的主中庭預留約5,000方呎的表演場地，舉辦不同展覽或表演活動。

市建局橡樹街項目收14標書

市區重建局大角咀橡樹街與埃華街發展項目昨日截標，收到14份標書，反應踴躍。鑑於項目規模不大，可建商住總樓面面積59,966方呎，地皮估值5.4億元至9.0億元，每方呎樓面地價9,000元至15,000元，大部分發展商均選擇獨資競投。

綜合市場資訊，昨日入標角逐的14個財團，包括華懋集團、其士集團(0025)、信和置業(0083)、遠東發展(0035)、莊士中國(0298)、建灝地產、德祥地產(0199)、會德豐地產、英皇國際(0163)等。資料顯示，市建局早前就項目邀請

39家發展商繳交標書，今次入標數量佔比例約36%，反應理想。

附近交通配套成熟

其士銷售及市場經理冼佩盈表示，市區項目買少見少，集團將以不同方法增加土地儲備，對項目有信心，認為附近交通配套成熟，環境亦旺中帶靜，預料會發展中小型單位。建灝地產行政經理林綺華入標後，表示看好今年樓市發展，認為市場有需求。



■韓家輝(左)表示，逸南可望短期開放示範單位。

逸南料今日開價



■逸南264方呎一房示範單位。

恒基地產(0012)旗下鴨脷洲逸南可望今日開價，恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝昨日表示，逸南已上載售樓說明書，預計短期內開放示範單位予公眾參觀。

逸南共有138伙，提供開放式及一房戶，標準開放式戶佔約65%，實用面積183至186方呎；一房單位則佔約35%，實用面積則為242至264方呎，高層設有4伙特色單位，實用面積300至334方呎，連62至140方呎平台，其中2伙特色單位連218方呎天台。

Henley下周次輪銷售

同系啟德The Henley I將於今日公布新一輪銷售安排，計劃下周進行次輪銷售。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，該盤至昨晚累收約3,070票(中介人佔約35票)。The Henley I連日已加推4至6號價單合共217個單位。

他說，早前已獲批預售樓花同意書的The Henley II仍在準備售樓書中，有機會6月推售，部分戶型將與1期有所不同。



■圖為參與投標的發展商代表。