

8月底前打齊兩針買樓 現金回贈2.8萬

萬科新盤最低「五球」入場

萬科香港(2202)旗下樓花期約一年半的何文田自由道VAU Residence昨日公布首張價單50伙,折實平均呎價24,519元,貼近同區相若戶型面積的加多利軒二手呎價,209方呎開放式折實入場499.8萬元。發展商推出疫苗優惠,買家只要8月31日或之前接種兩劑新冠肺炎疫苗,即享2.8萬元現金回贈,首批買家全部有份。

萬科香港執行董事周銘禧表示,VAU Residence首張價單屬「何文田起動價」,並已因應市場需求加入中層單位。首張價單包括17伙開放式、27伙一房及6伙兩房單位,面積209至388方呎,扣除120天即供最高16%折扣後,折實價499.8萬至917.4萬元,折實呎價23,175至26,408元。(詳見附表)

VAU Residence 首張價單

單位數目	50伙
單位面積	209至388方呎
售價	595萬至1,092.1萬元
呎價	27,588至31,436元
最高折扣	16%
折實售價	499.8萬至917.4萬元
折實呎價	23,175至26,408元
折實平均呎價	24,519元

他說,首張價單全數折實價均在1,000萬元以下,當中44伙開放式和一房折實價低於800萬元。若選用建築期付款(照售價減12%),入伙前只須付樓價8%,全數單位可承造八成或九成按揭保險計劃。項目於周五開始收票,會視乎收票反應決定加推,他相信加推有加價空間,最快下周末推售。

為配合政府鼓勵市民接種新冠肺炎疫苗,首批單位買家若在8月31日前在港接種兩劑疫苗,均可享2.8萬元現金回贈。他認為,部分市民需時接種疫苗,相信提供現金回贈比直減更具彈性。

目前,何文田區一二手樓成交呎價由22,582至38,652元不等,若以同類單位面積的樓盤計,如晟林、加多利軒等呎價約23,820至25,706元。

柏傲莊III收票逾3萬

另外,新世界(0017)夥港鐵(0066)合作發展大圍站上蓋柏傲莊III日前加推的338伙於周六作次輪發售,已於昨日截票。市場消息說,項目5日來累收逾3萬張入票,超額登記88倍,再度成為1997年回歸後香港新盤收票王。

新地(0016)位於天水圍濕地公園路1號第1期住宅項目取名Wetland Seasons Bay,提供1,224伙。新地副董事總經理雷靈預計該盤本月內獲批預售樓花同意書,最快下月開售。



周銘禧:項目融入當區文化

萬科香港(2202)執行董事周銘禧表示,雖然萬科是來自深圳的內房企,但是香港員工都以本地年輕人為主,不乏80、90以至00後年輕同事,他們熟悉香港環境、法律、事物等。

鼓勵年輕同事動腦筋

周銘禧表示,公司發展或收租項目客戶主力都是香港人,因此他們鼓勵這批年輕同事開動腦筋,每年更鼓勵同事到外國或內地考察項目、增廣見聞,希望同事與公司一齊成長。

他說,萬科香港每一個發展項目建築設計都注

重融入當區文化氛圍,希望為項目增值和優化服務,尤其關注公共空間布局,希望令每一位住客都可以享用到公共空間。

例如去年下半年入伙的屯門上源是採用依山而建的建築設計特色,最突破設計是將5座高座住宅頂層天台連成為一條Sky Bridge連接天台花園,面積逾2萬方呎,恍如一條居高臨下天際走廊,設有觀星台、燒烤場等。

■周銘禧表示,萬科在港員工都以本地年輕人為主。



萬科企業在港項目

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	104伙	開售中
何文田VAU Residence	165伙	發出價單
灣仔The Luna	105伙	收租
大埔馬窩住宅地	逾千伙	設計中
長沙灣醫局街住宅地	設計中	設計中

製表:梁悅琴



■建築中VAU Residence 預期2023年1月底入伙。

市建局土瓜灣項目招意向



■大角咀橡樹街埃華街項目涉及兩幢舊樓。

市區重建局昨日公布,土瓜灣庇利街與榮光街發展項目招收意向書,6月25日截收。項目為市建局繼2014年招標觀塘市中心重建項目(即現時凱匯)後規模最大住宅地盤,可提供1,150伙單位。

資料顯示,庇利街與榮光街項目地盤面積7.97萬方呎,可建樓面面積71.75萬方呎,當中11.95萬方呎屬商業面積,提供單位數量1,150伙,以住宅樓面計算,平均單位面積520方呎。

建灝中標大角咀項目

另外,市建局亦宣布大角咀橡樹街與埃華街項目,由建灝地產以6.181億元中標,按項目可建商住樓面面積59,966方呎,每方呎樓面地價10,308元,屬市場預期範圍。

建灝地產首席行政總裁羅建一表示,今次為集團首次與市建局攜手合作。他說,中標價錢合理,集團對香港商住項目發展潛力充滿信心,認為住屋剛性需求龐大,初步計劃將項目發展為中小型住宅。

傳長實擬棄倫敦城

《彭博通訊社》昨日引述消息說,長實(1113)考慮放售倫敦甲級商業大廈5 Broadgate(又名倫敦城),意向價10億鎊(約109.5億港元),現時正與若干潛在買家初步洽商,尚未達成協議。

倫敦城是長實於2018年6月、即李澤鉅接掌長實集團後第二擊,當時斥資10億鎊。該物業建築面積120萬方呎,於2015年落成一直為瑞銀集團在英國總部,租約至2035年。市場人士表示,此次放售估計是無法與瑞銀集團提早解除租約有關。

長發邨雙破頂 綠表290萬沽



■青衣公屋長發邨呎價逾8,000元。

正當房委會「出售綠表置居計劃」於昨日截止之際,青衣公屋長發邨昨日出現雙破頂。中原地產梁岳宏表示,長發邨亮發樓(3座)低層24室,實用面積349方呎,原則屬開放式,現為兩房間隔,於居二市場以290萬元沽出,屬同類單位新高價,呎價8,309元,呎價同為屋苑綠表市場新高。原業主於2006年7月斥資15.28萬

元綠表市場買入,現時沽出賬面獲利274.72萬元。

峻峰花園高價成交

另外,筲箕灣峻峰花園A座中層6室,實用面積450方呎,兩房間隔望海景,以799.9萬元沽出,呎價17,776元,為兩房單位新高價成交。原業主於2005年斥資198萬元買入,持貨16年賬面獲利601.9萬元,而買家屬於用家。