

愛海頌折實入場費八球 維港滙III另推6伙招標

4新盤191伙貨尾周六齊推

經過之前一周休歇之後，最少4個樓盤貨尾紛紛於周六推售，當中長沙灣維港滙III和深水埗愛海頌各自開賣83伙，恒地(0012)旗下大角咀利奧坊系的曦岸和凱岸亦開賣16伙和9伙，導致本周六最少191伙貨尾推出市場發售。(詳見附表)

長實(1113)與市建局合作發展深水埗愛海頌於周六發售83伙，當中包括月中撻定的9伙。該83伙包括12伙兩房和71伙三房單位，折實價846萬元至1,989.6萬元，折實呎價17,336元至25,345元。入場單位為位於第2座9樓B室，實用面積488方呎，兩房戶。項目累售793伙。

會德豐地產旗下長沙灣維港滙III亦加推39伙(詳見另文報道)，同時落實周六發售83伙，包括開放式至兩房戶；另外又推6伙招標單位，均為三房一套連多功能房間隔。

芳菲日內開價單

恒基地產代理營業(二)部總經理韓家輝表示，集團旗下旺角利奧坊·曦岸於周六發售16伙，包括開放式至兩房戶；同系利奧坊·凱岸亦於周六發售9伙，包括開放式至兩房戶，折實價543.06萬元至1,188.63萬元，折實呎價26,268元至29,083元。

另外，協成行發展高級項目經理陳婉霞表示，旗下何文田勝利道項目芳菲可望周內開價，首張價單30伙單位涵蓋一至兩房單位，售價參考同區一手及二手售價。目前同區呎價約2萬多元，項目針對年輕家庭客和投資者，周六開放示範單位予公眾參觀及開始收票。

上嵐累收500票

建灝地產集團投資部經理鄭智榮表示，屯門景秀里上嵐有機會於短期內再加價加推和公布銷售安排，計劃本周內發售首輪單位，至今已公布價單63伙，累收約400至500票。

中原按揭及經絡按揭為上嵐買家提供全期按息H加1.3厘按揭計劃，實際息率低至1.38%，而透過按揭保險計劃之按揭成數高達90%，客戶可透過高成數按揭以低至一成首期輕鬆上會。

周六開賣新盤

長沙灣維港滙III	83伙
深水埗愛海頌	83伙
大角咀利奧坊·曦岸	16伙
大角咀利奧坊·凱岸	9伙
合計:	191伙



■坐落於曼克頓中城的中央公園南220號大樓樓高70層，共有116伙單位，是紐約市內第十四高建築物。

蔡崇信12億購豪宅 美歷來第三貴

據《CNBC》昨日引述消息人士表示，阿里巴巴(9988)創辦人兼執行副主席蔡崇信近期買入美國曼克頓區豪宅，作價1.575億美元(約12.285億港元)，為美國房地產史上第三高成交紀錄。

根據報道，蔡崇信透過兩宗交易買入紐約市曼克頓中城中央公園南220號兩伙單位，分別位於第60層和61層，還有18樓一個套房估計給予員工使用。兩宗交易涉及資金合計1.575億美元。

此宗交易標誌美國有史以來第三高房地產交易個案。根據報道，美國對沖



■蔡崇信是阿里巴巴副主席，也是美國NBA籃網隊班主。

基金Citadel創辦人Ken Griffin於2019年，也於該幢豪宅大樓購買第50樓至53樓共4伙單位，作價2.38億美元為當地最大宗房地產交易個案。

中央公園南220號位於第七大道和百老匯之間，為樓高70層摩天大樓提供116伙單位，該物業上下、左右單位可以自由合併組合為住宅單位。目前，該物業為紐約市內第十四高建築物，略低於世界貿易中心4號大樓。

估計財富100億美元

報道說，蔡崇信所購入之第60樓和61樓單位可以鳥瞰中央公園和曼哈頓中城景色，亦相信他會把上述兩伙單位合併為一伙單位。

蔡崇信現時仍為阿里巴巴執行副主席，第二大股東，於《彭博社》億萬富豪指數中，其財富約100億美元。同時，他於2017年入股美國NBA籃網隊，隨於2019年增持籃網隊下股權和巴克萊中心經營權，斥資30億美元(約234億港元)。

維港滙III提價4% 加推39伙

多個樓盤貨尾昨日紛紛發出新一張價單，當中會德豐地產旗下長沙灣維港滙III加推39伙，實用面積312至449方呎，主要來自第1B座和第2座，扣除19%折扣後，即供折實價809.43萬元至1,219.94萬元，折實平均呎價27,060元，較首張價單均價25,868元累加4.61%。(詳見附表)

恒基地產代理營業(二)部總經理韓家輝表示，集團旗下旺角利奧坊·曦岸加推

51伙，實用面積193至413方呎，扣除最高5%折扣，折實價521.265萬元至1,159.855萬元，折實平均呎價26,365元。

西半山旭龢道42號出租物業大學閣昨日突然上載售樓書，華懋集團銷售部總監吳崇武表示，傾向推售大學閣第一座單位，其餘繼續保留作出租用途。大學閣由3座14層住宅組成，面積1,584至3,237方呎。

元朗濕地擬建豪宅

據城規會資料昨日顯示，有財團就元朗望圍(望讀音博)一幅濕地修復區地皮，申請興建低密度住宅。項目鄰近錦綉花園，地盤面積約55萬方呎，預計提供114伙洋房和分層單位。

申請文件顯示，項目為元朗望圍丈量約分第104約多個地段，位於錦望路東以北、鄰近新田公路和錦綉花園，地盤面積54.9萬方呎。文件顯示，發展商提出方案由兩個部分組成。第一部分是「濕地生境」，即濕地修復區，佔地約21.7萬方呎(或佔地皮39.6%)位於項目中央；第二部分是混合式發展住宅，佔地33.23萬方呎(或佔地皮60.4%)，圍繞濕地而建。

提供114伙單位

翻查資料，項目有一半面積橫跨在政府劃定的濕地緩衝區上，申請者計劃以0.4倍地積比率發展，提供114伙，總樓面面積23.1萬方呎，單位面積平均1,929方呎。而文件顯示，第二部份計劃提供108幢3至5層高建築物，合共提供114伙住宅單位，當中102伙是2至4層高住宅樓座，而12伙單位則是兩層高住宅物業。

申請者於文件表示，方案完全符合規劃意向和要求，各項評估結果均證明不會對當區造成任何不良或不可接受的交通。



高陞大樓今強拍

第一太平戴維斯昨日宣布，依據土地審裁處指令，將於周三強制拍賣港島荷李活道265至267號高陞大樓(見附圖)。是項強拍令由英皇國際(0163)於去年8月申請、今年6月批出，底價2.59億元。

高陞大樓落成於1966年，至今55年樓齡。該大樓為商住項目，佔地2,144方呎，預計重建後樓面面積19,296方呎，按底價2.59億元計算，樓面地價每方呎13,422元。現時英皇國際持有該物業91.89%業權，尚餘3伙單位未持有。

維港滙III價單

單位數目	39伙
單位面積	312方呎至449方呎
售價	999.3萬元至1,506.1萬元
呎價	31,724元至35,369元
最高折扣	19%
折實售價	809.43萬元至1,219.94萬元
折實呎價	25,696元至28,648元
折實平均呎價	27,060元
較首張價單	+4.61%