

# 首輪推79伙 不設大手時段 每客最多買兩伙 上嵐周日售 最貴六球有找

建灝地產旗下上車盤屯門景秀里上嵐昨日加推第三張價單16伙，折實平均呎價20,334元，較對上一張價單均價19,541元上調4.06%，折實入場554.61萬元。發展商同時落實周日作首輪推售，涉及已公布的3張價單合共79伙。該盤不設大手時段，每客最多可買2伙，周五截止收票。

建灝地產投資部經理鄭智榮表示，項目室內會所「Club Skye」、住客共享空間「The Patio」、「Chill Fit」和「Skye Top」及園林綠化空間面積共逾6,250方呎，地下24小時會所設影音系統，2樓為半開放式健身區，總設施共有20項。

## 提價4%加推16伙

鄭智榮說，上嵐再加推16伙全部屬中至高層單位，扣除樓層和景觀因素實際加幅2%至3%。該批單位實用面積285至290方呎，扣除最高16%折扣優惠後，折實售價554.61萬元至599.8萬元，折實呎價19,339元至20,827元，折實平均呎價20,334元，上調4.06%。（詳見附表）

該盤並且落實於周日發售首輪已公布價單的79伙，單位實用面積265至290方呎，折實價450.18萬元至599.8萬元，換言之全部79伙折實價不足600萬元，整批市值合計5.03億元。項目於周五下午3時截票，周六公布分組報到時段結果。

另外，協成行旗下何文田勝利道芳菲預告於周四公布首張價單，發展商日前表示首張價單共有30伙，涵蓋一至兩房戶，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及投資者，周六將開放示範單位予公眾參觀及開始收票。

興勝創建(0896)執行董事周嘉峯昨日表示，集團旗下上環荷李活道222號項目命名為Hollywood Hill，整個項目已全面改



■鄭智榮(右)昨日向記者展示上嵐會所模型。

## 屯門上嵐價單

推出日期	7月15日	7月19日	7月21日
價單編號	1號	2號	3號
單位數目	50伙	13伙	16伙
單位面積	265至290方呎	265至290方呎	285至290方呎
售價(元)	535.94萬至640.57萬	612.64萬至677.71萬	660.26萬至714.05萬
呎價	20,224至22,530元	22,580至23,760元	23,023至24,794元
最高折扣	16%	16%	16%
折實售價(元)	450.18萬至538.07萬	514.61萬至569.27萬	554.61萬至599.8萬
折實呎價	16,988至18,925元	18,967至19,958元	19,339至20,827元
折實平均呎價	18,388元	19,541元	20,334元
與首張比較	不適用	+6.27%	+10.58%

項目提供112伙，預計2023年7月31日落成。

裝，每方呎成本約3,000元。該盤計劃下周開放現樓並會公布首張價單，最快7月底至8月初推售，價錢參考同區一、二手物業，目前區內呎價介乎3萬至4萬元。

該盤已屬現樓，提供48伙單位，全屬一房間隔，實用面積400方呎，亦設有4伙特色戶，平台面積100多至300多方呎，天

台約340方呎。他又說，同系元朗唐人新村項目樓面面積約8.1萬方呎，主力為中小型上車單位，預計明年下半年登場。

資本策略(0497)牽頭發展之渣甸山豪宅皇第售出15樓單位A室，實用面積2,848方呎連同兩個停車位，作價2.056億元，呎價逾7.2萬元。

## 北角凶宅同層低價易手

中原地產林龍南表示，北角海峰園南峰閣中層E室，實用面積612方呎，兩房間隔坐望園景和樓景。原業主剛以1,035萬元把單位易手，呎價16,912元。他說，買家鍾情單位向南，單位較市價低水，並不介意購入凶宅同層單位。原業主於2011年5月斥資610萬元買入，持貨10年賬面獲利425萬元。

忠誠拍賣行昨日即場推出17項物業拍賣，僅售出葵涌錦華大廈低層C室，為法院令和無樓契物業，以一開即售形式拍賣，獲一組買家承價，以開價252萬元成交，按單位實用面積298方呎計，呎價8,456元。

## 英皇底價奪高陞大樓

第一太平戴維斯昨日強拍位於上環的高陞大樓，英皇國際(0163)以底價2.59億元完成統一業權，每呎樓面地價13,632元。

物業位於荷李活道265至267號，為1幢1966年落成的10層高樓宇，地面和1樓為商舖，設有兩條公共樓梯，英皇國際之前持有項目91.89%業權。物業樓齡55年，屬商住用途，佔地2,144平方呎，以地積比率約9倍計，預計可建總樓面1.9萬方呎。



## 渣甸山洋房1.1億易手

中原地產林美珊表示，港島渣甸山裴樂士道雙號洋房(見附圖)，實用面積1,685方呎，四房間隔附有獨立花園，望開揚山景。原業主以1.138億元把單位易手，呎價67,537元。

林美珊說，買家屬於用家。原業主於2005年斥資3,300萬元買入，持貨16年賬面獲利8,080萬元，單位升值2.45倍。

## 利嘉閣：核心區舖租料仍跌25%



■黃應年(右二)表示，他們擬增開兩間分行。

利嘉閣工商舖董事黃應年昨日在記者會表示，今年上半年工商舖買賣登記錄得3,635宗，為近5個半年度新高，反映市道完全擺脫低迷。他們預測，民生區舖位租金和售價於下半年上升10%至20%，惟核心區舖位租金仍有15%至25%跌幅。

## 擬增聘30%人手

黃應年又說，因應工商舖市況好轉，目前集團有160名前線員工，擬再增聘30%人

手；同時分行計劃由現時10間增至12間。

黃應年表示，上半年工商舖交投輾轉爬升，連續兩次半年度錄得升幅，進一步擺脫一年前疫市谷底。資料顯示，上半年共錄得3,635宗工商舖買賣登記，涉及登記金額達670.49億元，分別上升1.56倍和2.15倍。

利嘉閣商舖、商業及投資部高級營業董事鄭得明表示，零售業總銷貨價值持續連月上升，反映香港零售市場已走出谷底。從8月起，在消費券進一步催谷下，預料市道更

趨暢旺，利好各類型店舖買賣。他預期下半年舖位買賣登記量增至1,100宗，較上半年上升18%。

## 商廈造價料升5%

利嘉閣商業、商舖及投資部營業董事徐康達表示，下半年商業大廈成交預料有800宗，較上半年增加13%；成交金額250億元，較上半年回落17%。他預料，下半年商廈造價升幅約5%以內。利嘉閣工商部高級營業董事朱亮恒說，預期下半年工廈買賣達2,300宗，涉及資金260億元，較上半年分別上升15%和10%。