

去年推盤僅售出1伙仍撻訂 現再推增按揭優惠

# 帝灣居22伙改招標發售

長江實業前副董事總經理周年茂旗下華業控股昨日宣布，委託利嘉閣代理出售屯門帝灣居22伙分層單位，並會聯同財務機構推出最高70%按揭優惠。該22伙單位早於去年6月以價單形式公開發售，折實價1,152.2萬元起，惟僅售出1伙卻最終撻訂收場。此次改以招標形式發售，意味售價或有下調可能。

周年茂兒子、華業控股經理周統育表示，帝灣居之前銷情未如理想。在疫情緩和下，近月一二手樓價和物業成交價都有升幅，因而聯同利嘉閣合作銷售22伙分層戶，並且聯同財務公司為買家提供高達70%按揭，幫助買家置業。

為了加強促銷，利嘉閣為首3名經該行買入帝灣居單位買家提供入伙傢俬優惠，三房單位買家可獲33.8萬元傢俬優惠、兩房單位可獲22.8萬元傢俬優惠，若全部為三房單位，優惠總值最高達101萬元。

## 折實平均呎價1.44萬

帝灣居共有27伙，早於2018年9月已取入伙紙，包括22伙分層單位和5幢洋房，分層單位實用面積887至1,329方呎，主要為兩房和三房；洋房實用面積3,544至4,403方呎，四房間隔。該22伙分層單位去年6月以價單形式推出，折實價1,152.2萬元至2,511.5萬元，呎價12,888元至18,898元，折實平均呎價14,486元。

周統育表示，該22伙分層戶改用招標形式發售，是希望為客戶提供比較彈性安排，意向價會參考之前已公布價單和同區近一年半以來新盤成交呎價。他說，帝灣居屬大單位和低密度住宅，適合想要居住大空間、低密度住宅客戶群。

另外，黃振漢旗下漢英公司所發展的屏山屏柏里8號南屏匯昨日上載售樓書，並委託美聯物業為獨家策劃代理。項目由1座5層高住宅和洋房組成，共有47伙，包括39伙分層單位和8幢洋房。其中39伙分層單位，一層10伙，實用面積276至517方呎，間隔由開放式至兩房。項目亦提供8幢洋房，實用面積由2,393至2,643方呎，自設停車位，外連平台、花園及前庭。



■周統育(左二)表示，帝灣居22伙改以招標發售，是希望更具彈性。



■ 房友是易居企業旗下一個主要品牌，日後亦獲授權營運阿里巴巴旗下天貓好房品牌。

## 與阿里合資企業 易居增至70%

易居企業(2048)昨日宣布，出售旗下樂居55.84%和易居國際100%股份予TM Home，作價25.587億元悉數收取TM Home新股。同時，易居企業另外斥資15億元，進一步認購TM Home新股。

TM Home原為易居企業和阿里巴巴(9988)合資企業，各自持股15%和85%。經過上述資產交易和認購新股，易居企業持有TM Home增至70.23%；而阿里巴巴降至29.77%。

樂居(LEJU)於紐約交易所上市，周二收市價1.46美元，下跌12美仙或7.59%，是次交易之55.84%股份相等於7,640萬股，市值1.115億美元(約8.70億港元)；換言之，易居國際估值為17.157億元。樂居於2020年盈利2,099.8萬美

元、易居國際同期盈利1.60億元人民幣。按收購價25.587億元計，相等於往績市盈率9.0倍。

同時，易居與阿里巴巴簽訂第二份戰略合作修訂協議，阿里巴巴同意向TM Home旗下添璣好房授予獨家權利發展和營運天貓好房品牌的線上房地產營銷和交易服務平臺。現時，樂居為內地線上線下房地產服務供應商，而易居國際擁有線上網絡和數據分析服務技術服務商添璣網絡。

## 終止25億元配股協議

另外，原定於4月宣布向阿里巴巴旗下淘寶網、主要股東周忻、基金雲鋒配售總值24.9億元之新股協議，經已終止。

## 觀塘三舊樓 萬科申強拍

土地審裁處文件昨日顯示，萬科香港(2202)就觀塘定富街45至63號三幢舊樓申請強制拍賣，估值逾3.59億元。

上述地盤現時共有三幢大廈，分別為45至47號華發樓、49至51號安賢

樓、53至63號定勝樓，同為樓高6層的商住物業，樓齡均超過60年，萬科香港持有91.67%至93.75%業權。項目地盤面積7,595方呎，倘若重建為商住物業，最高可建樓面面積約6.84萬方呎。

## 長沙灣工廈放售 最高估值6.6億

世邦魏理仕昨日宣布，接獲一批小業主任，透過公開要約形式出售長沙灣聯興工廠大廈約85%業權。若按100%計算，該物業估值6.6億元，相等於樓面地價每呎5,200元。

## 預計可短期統一業權

聯興工廠大廈位於長沙灣瓊林街109號，現為一幢10層高之工業大廈，地盤面積8,800方呎。現有地積比率7.8倍，建築面積68,676方呎。該物業業權簡單，預計可於短期內統一業權予以重

建，若以14.4倍地積比計算，得城規會批核後最高重建面積可達126,720方呎，極具重建潛力。

世邦魏理仕香港資本市場部主管甄浚岷表示，政府去年就非住宅物業「撤辣」，加上政府推出以「標準金額」補地價和活化政策申請增加20%地積比率即將到期，以上種種因素均帶動近期工廈市場成交熾熱。

他說，是次出售項目屬目前長沙灣區內罕有的優質重建項目之一，適合重建為新式工廈或寫字樓。

屋宇署資料昨日顯示，太古地產(1972)前主席簡基富持有的淺水灣道125號物業，最近正式批准拆卸重建，估計重建複式單位為主的豪宅。

該物業位於淺水灣道125號，名為Gulestan，建於1965年，已有56年樓齡，現為一幢12層高物業，提供11伙住宅單位，實用面積由2,095方呎至4,189方呎。物業地盤面積12,633方呎，總樓面面積30,894方呎。

## 去年底10億購入

資料顯示，簡基富旗下The Development Studio(TDS)，於去年底斥資10.12億元購入，呎價32,757元。當時TDS投資部主管鄭冠麟曾表示，集團將與淺水灣道125號原業主一起重建發展項目，未來將以現樓形式推出，主打複式單位。

Gulestan望向淺水灣泳灘，享開揚海景。該物業原業主為外籍商人Noshir Pheroze Pavri，在1984年獲當年港英政府委任為太平紳士。



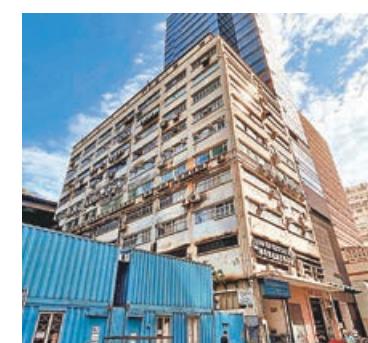
■ Gulestan現為一幢12層高物業。

## 利東邨膺港島公屋王

房委會資料顯示，港島南區鴨脷洲公屋利東邨東業樓高層04室，實用面積490方呎，上月以未補價452萬元成交，相等於呎價9,224元，為港島區公屋未補價呎價新高，並為全港未補價公屋第二位。

## 6年前52萬購入

資料顯示，該物業原來業主於2015年斥資52萬元購入，未補地價，持貨6年來賬面獲利400萬元，升值近7.7倍。



■ 聯興工廠大廈重建地積比率可增至14.4倍。