

新盤戰九龍區尤勝元朗 現崇山瓏璽月內先交鋒

新盤續來

新盤戰由元朗伸延至九龍，最少5新盤「拗手瓜」，嘉里(00683)黃大仙現崇山及新地(00016)西九龍瓏璽最矚目，意向呎價1.2萬元及2萬元，月內交鋒；信置(00083)長沙灣御匯、宏安地產(1222)紅磡北拱街項目以及華懋深水埗福榮街項目，下月接棒登場。

里建設執行董事朱葉培指出，黃大仙現崇山售樓紙料可於1至2周獲批，連隨安排上馬月內開賣，鎖定先推3及5座，首批推售約50伙，參考同系西環縉城峰目前呎價1.8萬元，笑言現崇山打個八折，以每呎意向1.2萬元「益街坊」，但又不諱言到樓盤開賣會有驚喜，並會逐步加推。

現崇山呎價萬二「益街坊」

月內開賣的新盤多達5個，涉及最少3000個單位，競爭劇烈，朱葉培表示，市場餓盤已久，新供應不算多，市場有能力可於短期內吸納。對於個別樓盤減價促銷，朱葉培認為每個發展商策略不同，樓市正逐步轉活，長線看好。

朱稱，目前正與銀行洽商，為買家提供定息及二按按揭安排，主力吸納用家，預料用家比例可達80%，內地及投資者則佔20%。

現崇山以1億元打造的售樓處，設有體驗館及示範單位，總樓面2.5萬方呎，昨日首度向傳媒開放其中1個裝修及1個交樓標準單位，待售樓紙批出後，會一次過派樓書及向公眾開放。

瓏璽月底售入場費3500萬

為嚴格控制該盤經紀操守，嘉里規定該盤代理必需取得集團派發的認可代理證，否則不獲授權成為該盤代理。

九龍大戰焦點盤之一的瓏璽亦蓄勢待發，新地代理執行董事雷霆說，瓏璽正待批預售樓花同意書，計劃本



雷霆(左)及胡致遠(右)公布瓏璽6幢大灣命名

月底開售。該盤過去2周進行路演，收到1萬個查詢，當中於深圳福田路演中接獲3000個內地港商及內地客查詢；而中環國際金融中心的路演中，則接獲7000個查詢，當中海外人士佔1000個。

新地代理高級銷售及市務經理胡致遠指出，瓏璽由6幢住宅組成，分別命名為臨海鑽、天海鑽、星海鑽、迎海鑽、朝海鑽及觀海鑽，計劃先推第1、2座(臨海鑽及天海鑽)的4房雙套及5房雙套單位，當中4房雙套命名「瓏璽大宅」，面積約1600至1700方呎，意向呎價2萬元，入場費約3500萬元。

被問到多個新盤本月出市場爭奪，胡致遠說，這反映了市場對新盤有需求，預料整體樓市仍然健康，不擔心會造成直接競爭。

現崇山及瓏璽大戰過後，將由單幢樓接棒出場，市場消息指出，信置(00083)長沙灣御匯已取得入伙紙，部署下月推售，區內經紀指，項目提供96伙，面積屬350至400呎細戶，呎價約8000至9000元，料入場費約280萬元。

御匯下月開賣280萬進場

宏安地產的紅磡北拱街項目，市場消息盛傳籌備第3季開賣，總數103伙面積約300至400方呎，參考同區紅磡蕪湖街，現時呎價約9000元至1萬元。

至於華懋的深水埗福榮街項目，亦部署下月推售，預料元朗大戰的戰火，將燒至九龍。



何穎之稱蔚然已套現22億元

投資客1.56億掃蔚然3伙

特色豪宅往往獲準買家追捧，造就呎價頻頻創新高。太古地產西半山蔚然獲本地投資者1.56億元掃3伙，呎價高見3.16萬元締項目紀錄；宏安(01222)沙田文林最後1幢B洋房以超過1億元沽出，呎價2.53萬元創項目新高，屋苑11幢全數沽出，套5.6億元。

太古地產高級營業經理何穎之表示，蔚然新近獲本地投資者斥1.56億元掃入48、49及50樓A室共3伙，其中50樓A室涉資5270萬元，呎價3.16萬元，暫為項目呎價及售價新高。

該盤已發出93伙價單，累積售出53伙，呎價1.8萬至3.16萬元，平均2.3萬元，套現22億元，內地客約佔20%，待售40伙呎價1.8萬元起，項目年底入伙。

展望豪宅市場，何表示豪宅供應罕有，即使加息後息口水平依然偏低，預料樓市會健康平穩向上。

另外，市場人士表示，宏安的沙田文林最後1幢B洋房，面積4242平方呎，連花園泳池4777平方呎，剛以1.062億元售出，呎價2.53萬元創屋苑新高，總共11幢洋房已悉數沽出，套現5.6億元。

北角邨酒店地供試勾

政府昨天公布3幅用地以供試勾，當中以前北角邨西面酒店地盤(鄰近和富中心)較矚目，這幅臨海地王佔地5.78萬平方呎，最多可建總樓面約38.7萬平方呎，地積比率約6.7倍，預計可建約800個酒店房間。

前北角邨西面酒店地盤最多可建總樓面38.7萬平方呎，而用作附屬設施的樓面不可多於15.5萬平方呎，當中涉及零售或娛樂的設施不可多於3.87萬平方呎。該地盤建築物高限為80米(主水平基準以上，下同)，地盤覆蓋率為不多於60%。

此外，大嶼山東涌第3A區商業地皮亦公布賣地章程，地盤鄰近東涌達東路，佔地10.79萬平方呎，最多可建總樓面54萬平方呎，地積比率約5倍，建築物高限為70米。

另一方面，新地(00016)屯門站入紙申請預售樓花同意書。據地政總署資料，該盤合共提供1091伙，預計2013年初落成。該署上月僅批出1份預售樓花同意書，為長實(00001)元朗洪水橋尚城，連同新地屯門掃管笏星堤，該署於今年首季共批出2份住宅預售樓花同意書，涉及1193伙。今年截至3月底，有待核准的住宅預售樓花同意書申請共有20份，涉及8620伙。而有待核准的商業預售樓花同意書申請則有4份。

奧海城租金料升雙位數

隨着信置(00083)奧運站帝峯·皇殿入伙，屋苑接駁旺角東站的有蓋行人天橋亦新近開通，奧海城商場人流勢必受惠。信和置業集團商場推廣總經理蘇潔潔說，奧海城商場人流不斷上揚，配合今年商戶重組，她相信奧海城今年租金有雙位數字升幅。

她又謂，今年復活節奧海城推廣費220萬元，按年升10%，預料復活節4日假期人流及營業額按年升12%，4日生意額料達2200萬元。配合五一黃金週，該商場亦推出3園內地購物園，預計人均消費5000元至1萬元，預計復活節展覽期間，該商場內地客按年升10%。

尚城「孖裝戶」入場費1100萬



▲尚豪華裝修約千萬元示範單位，昨日率先開放予傳媒預覽

元朗大戰下周進入戲肉，長實(00001)元朗尚城推孖裝單位發售，單位打孖後面積最細2000方呎，為洪水橋最大的分層戶，最低消費1100萬元，發展商不諱言下周駛入開賣直路；新地(00016)尚豪庭昨日派樓書，根據規矩及合理期望，樓盤最快可下周開賣。

「計孖」多多的長實地產投資董事郭子威，再「度出新橋」促銷尚城，計劃將分佈於3至8座B及C、E及F室的相連單位，傾向打孖出售，兩單位打孖後面積2000及2200方呎，屬6房及7房間隔，預計入場費約1100萬元起，首50名買家可優先認購車位之餘，另有5萬元認購車位折扣，以及5萬元電器禮券，唯優惠只限孖裝單位，「單頭」買入未能受惠。

被問及今次會否向買家提供二按，郭稱，尚城大部分單位售價低於800萬元，基本不受收緊按揭影響，暫時無意提供二按。

郭強調，隨着本周五至日再於深圳展開次輪路演，尚城開賣下周將轉入大直路。

另邊廂，元朗尚豪庭昨日派發樓書，根據預售樓花措施規矩及市場合理期望，樓盤最快可於下周開賣，新地代理項目總監(銷售)張卓卓表示，項目仍維持於復活節期間開賣，昨日率先開放予傳媒參觀的1122方呎3房連裝修示範單位，裝修費用約千萬元，客飯廳面積廣達220方呎，長逾20呎8吋，闊約10呎4吋，最快下周向代理開放，公眾則遲一步，該些單位僅得38個，尚未定價，照舊參考YOHO MIDTOWN。

元朗大戰爆發在即，新地同系屯門掃管笏星堤突然出擊，市場人士表示，星堤今日開放3房示範單位，經紀可帶客參觀，意味短期內開賣，消息指出，1000方呎至13000方呎的3房單位之前從未曝光，呎價有機會低見5000多元，樓盤愈賣愈平。

城市資訊

新地榮獲三項亞洲企業管治卓越大獎



▲新地執行董事兼首席財務總監陳國威(右)代表接受《Corporate Governance Asia》雜誌頒發最佳投資者關係、最佳環保責任及最佳財務總監獎項

新鴻基地產(新地)於亞洲企業管治雜誌《Corporate Governance Asia》主辦的首屆「亞洲卓越大獎」中，在投資者關係、環保責任及財務總監等範疇，囊括三大殊榮，成績斐然，再次印證集團出色管理團隊深受國際推崇。

《Corporate Governance Asia》於2010年舉辦第一屆「亞洲卓越大獎」，旨在表揚區內在企業管治方面有出色表現的公營機構、非牟利機構及私人機構，調查範圍涵蓋中國內地、香港、新加坡、台灣、菲律賓等亞洲地區多個國家及地區，並由投資者根據機構或企業的財務表現、商業操守、投資者關係、企業社會責任及環保責任等多項範疇進行評選。

新地一向奉行良好的企業管治，於是次選舉獲得多項殊榮，包括最佳投資者關係及最佳環保責任。而新地執行董事兼首席財務總監陳國威，更榮獲最佳財務總監獎項。

對於新地獲得三大獎項，陳國威深表高興，並表示：「集團一直致力維持高水準的商業道德標準及企業管治，亦積極履行良好企業社會責任。這次獲獎是對集團的表現予以肯定，今後我們會一如既往，維持嚴謹的管治及監察機制，致力與股東、投資者及各界人士保持適時及有效的溝通，切實執行可持續發展的營商模式。」

尖沙咀街坊福利會邀李本滢演講

尖沙咀街坊福利會日前(四月六日)假尖沙咀會堂舉辦午餐會暨專題演講，並邀得香港天文台台長李本滢作主講嘉賓，就「風雨季來臨如何未雨綢繆」的主題，與尖沙咀街坊福利會理事長蘇仲平、監事長林祖光、中聯辦九龍工作部副處長梁鳳儀、油尖旺區議會副主席梁偉權等一眾賓客交流意見，氣氛熱烈。

李本滢指出，預測香港今年雨量為接近正常的2100至2700毫米，進入500公里範圍內的熱帶氣旋數目約為六至九個。他強調，炎夏及風雨季將至，市民應留意天氣變化做好適當預防，以避免因高溫、中暑、山泥傾瀉等情況造成損傷。

李本滢又稱，目前香港天文台發放天氣資訊網絡已趨多

元化，除傳統的打電話問天氣，以及透過電台、電視台，以至互聯網、手機短訊SMS、WAP手機發放相關資訊外，市民更可使用Android、iPhone平台上的「我的天文台」及於「微博」網站上的實時天氣預告及最新天文台消息，了解最新的天氣資訊。

談及近日備受關注的日本核輻射問題，李本滢指，日本輻射源頭距離香港3公里，本港受影響的機會很微，市民毋須恐慌。

至於大亞灣核電站，設計較新穎，防震功能亦相對較強，與福島核電站相比較為完善，發生核泄漏機率微乎其微，與此同時，香港與廣東有通報機制，可以第一時間獲知突發情況，此亦有助及時防備。



▲該會理事長蘇仲平(左)向天文台台長李本滢致送紀念品

鑪峰雅集慶祝五十二周年聯歡

香港文化團體「鑪峰雅集」慶祝成立五十二周年，日前在新都會酒樓舉行會員聯歡宴會。

該會負責人榮譽會長藍真，名譽會長車越喬，會長羅瓏，副會長譚秀牧、許定銘、陳少華，秘書長朱昌文暨全體理事在場迎賓。

出版《鑪峰文集》

多倫多大學終身教授江紹倫，西班牙、菲律賓駐香港領事館顧問醫生莊善春，香港高齡教育工作者名譽會長張欽燦，香港天地圖書公司董事長陳松齡，香港文匯出版社社長何梅榮，世界華文文學聯會名譽會長貝鈞奇，香港中央圖書館梁科慶，兩岸三地作家協會古松，香港散文詩學會社長朱祖仁，香港散文詩學會總編輯夏馬等應邀出席了晚會。

該會會長羅瓏致辭表示，各界名流出席晚會是對「鑪峰雅集」的最好支持。會上送予來賓新出版的《鑪峰文集》，文集收錄多篇雅集成員文章，可讀性強。



▲出席宴會的鑪峰負責人與部分嘉賓合影