



▲林達民稱曉盈最快下周開價

一手旺場，新盤加緊出籠。恒地（00012）長沙灣曉盈及路勁基建（01098）主席單偉豹持有的喇沙匯，樓書昨日同步上架，前者示範單位最快周末開放，最快下周開賣，後者傳傾向招標出售，兩盤隨時出擊加入搶客戰。

喇沙匯市傳招標發售

恒地營業（一）部總經理林達民稱，曉盈樓書昨日已正式上架，標準樓層由3至33樓，每層4伙，主打1及2房，面積由295至515方呎，1及2房單位各佔半數，另35樓提供2伙頂層3房特色戶，面積801及814方呎。示範單位有機會今日率先向恒地會員開放，周六或對外開放，觀察參觀反應再決定實際售價，初步會參考近期開賣的同類新盤，包括集團發售中的紅磡城中匯，好大機會下周開價。

林又稱，城中匯截至昨午沽出約35伙，平均呎價約1.55至1.6萬元。

此外，豪宅新一輪搶客戰越鬥越亂，路勁基建主席單偉豹持有的九龍塘喇沙利道25號喇沙匯樓書上架，豪宅混戰陣容再添一員。

根據喇沙匯樓書顯示，該盤只得4伙，清一色複式單位，面積由4801至5295方呎，關鍵日期為2015年12月31日。市傳發展商傾向招標發售，首先推出其中兩伙，呎價將參考同區昨日開價的義德道。

GA推售車位195萬進場

另外，新世界（00017）夥會德豐地產尖沙咀GRAND AUSTIN（簡稱GA）總數328個車位，扣除5個傷健人士車位，其餘325個「晒冷」開價，私家車位佔293個，售價由195萬至210萬元；另30個電單車位售價一律8萬元，稍後將通知業主發售事宜，有關車位只限售予該盤業主。

蒙民偉太太傳出擊 4億吸寶雲道10號

近年活躍於一手市場的有「電器大王」之稱的信興集團創辦人及主席蒙民偉太太王薈芬，市傳近日售出的中半山寶雲道10號獨立屋，也成其「收藏品」之一。

該幢由老牌家族持有，並重建的獨立屋，早前在業主肯減價近2億元後，終獲買家垂青，以約4億元成交。而市場剛傳出，買家應是近年狂掃磚頭的蒙民偉太太。

自蒙民偉於2010年辭世後，其太太王薈芬過去兩、三年，不斷在市場吸納住宅物業，尤喜一手豪宅。據了解，之前已傳累斥資約4億元，向多家發展商包括新地（00016）、太古地產（01972）、嘉里（00683）及中海外（00688）等，買入元朗爾巒、西半山蔚然及肆然、鯉魚涌Mount Parker Residences、西營盤高士台，及九龍城龍苑等豪宅單位；連同年初傳斥約6.9億元向和黃（00013）買入山頂白加道28號7號屋，即累計已購入最少近15億元豪宅物業。

寶雲道10號屋地皮原由一老牌家族於96年購入，佔地逾萬方呎，年前重建為1幢面積約5848方呎的大屋，連約1573呎天台花園，和約1582呎前園及泊車位，及約2004呎的後園連私人泳池，原業主於2012年底時放售，索價達6億元，每呎叫價逾10.2萬元，去年曾減價至5.2億元，也未能售出，直至今年內地打貪後，物業叫價更進一步降價至4.5億元。

黃竹街舊樓恒地申強拍

近年因舊樓業主叫價過高而減少開展新收購計劃的恒地（00012），現先處理好之前已取得逾八成業權的項目，包括日前引用強拍條例，向土地審裁處申請，以強拍方式統一業權的深水埗黃竹街舊樓。

該幢落成於1958年的舊樓，位於黃竹街50至56號A，與西洋菜北街464至466號交界，現建有2幢相連的8層樓高舊樓，每層有9伙，共有72個住宅單位，涉及72份不可分割業權份數，恒地過去數年已成功收購58.75份業權，餘下因各種原因而未能再以洽商方式購買，基於物業樓齡已超過50年，遂向土審處申請以強拍統一業權。

該舊樓佔地約10667.5方呎，屬住宅甲類用地，如作商住重建，可建樓面約9萬多方呎。而根據恒地所委託的測量師行，所作估價報告顯示，該舊樓現市值約2.76億元。恒地早前剛也透過強拍，成功統一鯉魚涌金馬大廈，及大角咀嘉善街舊樓的業權。

此外，匯豐集團繼之前將集團在港島區多個商住物業，經內部轉讓方式轉至香港匯豐後，早前又將旺角匯豐大廈、尖沙咀匯豐大廈及元朗匯豐大廈，轉入香港匯豐，估值接近52億元。

嘉湖凶宅4組客搶貴10% 大埔中心實呎攀至1.22萬新高峰

樓市瘋狂，「割房戶」動輒300萬元，為求圓上車夢，買家連凶宅也不忌諱，昨日拍賣的天水圍嘉湖山莊凶宅，被4組客搶貴逾10%成交，造價285萬元；同日拍賣的跑馬地「無契樓」也獲用家爽快承接。全城一窩蜂搶貨，大埔上車盤連環破頂，大埔中心實呎攀上1.22萬歷史高位；同區「街市盤」翠屏花園亦爆上300萬元刷新高。大公報記者 林惠芳

上車客爭購細單位，令300萬元以下的放盤買少見少，為求入市，買家不惜搶購凶宅。忠誠拍賣昨日推出的嘉湖山莊景湖居9座高層C室單位，實用546方呎，建築709方呎，採3房間隔，開價258萬元，獲4組用家到場爭奪，單位每口價加3萬元，最終被承10口價以285萬元賣出，比開價高出10%，較市價約只賣平約18%，與一般凶宅折讓明顯收窄。

翠屏「街市盤」爆上300萬

據市場消息指出，該單位去年疑似發生自殺事件，原業主於1999年以180萬元買入物業，帳面獲利105萬元。至於同場拍賣的跑馬地鳳輝臺12號蔚雲閣中層C室，雖然不提供樓契，但也獲用家承接，該單位實用794方呎，建築943方呎，開價1193萬即賣，折合實呎15025元。

上車客需求熾熱，單位愈細、呎價愈貴，造就新界上車盤頻刷新高。代理消息稱，大埔中心2期4座中高層H室，實用面積299方呎，建築面積423方呎，今年6月份額外印花稅（SSD）屆滿時，即以368萬元續價放盤，近日略減2萬以366萬沽出，折合實呎達12241元，打破了早前15座3房錄得的實呎10654元紀錄，創該苑實呎價歷史新高。據了解，原業主主持貨僅2年，帳面賺126萬元。

同時，中原地產分行經理林振邦指出，青衣長安邨安湖樓實呎首破8000元，單位為中層27室，實用354方呎，以288萬元於自由市場易手，實呎為8136元，成為區內最貴公屋王。

主攻細單位的大埔翠屏花園，雖然與街市為鄰，



▲天水圍嘉湖山莊有凶宅被4組客搶貴逾10%成交

但挾低門檻優勢也不斷破頂。消息指出，翠屏花園A座中層4室，實用面積274方呎，建築面積394方呎，以約300萬元獲用家承接，銀碼創屋苑入伙28年以來新高，折合實呎10949元，建呎7614元。據了解，原業主主持貨逾2年，帳面賺115萬元。大圍熱門上車屋苑金獅花園亦破頂，市場消息謂，金獅花園2期D座高層4室，實用面積307方呎，建築面積488方呎，以343萬元沽出，折合實呎達11173元，創屋苑新高。

天麗苑211呎頂層追價沽

樓價貴得驚人，買家為求入市，不惜追貨追入天水圍。中原地產分行經理馬斯力透露，天水圍居屋天麗苑頂層單位，實用211方呎，建築283方呎，開放式

間隔，為屋苑唯一細戶放盤，原業主今年5月份開價160萬元，趁市旺連環反價，最後叫價176萬元，雖然每呎索價已超過8300元，但前晚仍獲3組市區用家爭購，最終臨場追價至178萬元易手，折合實呎8436元，為天水圍區97年後實呎次高，比私樓嘉湖山莊還要貴。

此外，中價樓亦發力趕上，代理透露，鯉魚涌太古城錄高價交易，單位為天山閣高層B室，實用689方呎，建築788方呎，新近獲換樓客以980萬承接，比3個月前同座高層單位貴賣130萬元，升幅非常誇張。同區康怡花園P座中高層13室，實用616方呎，建築762方呎，採3房間隔，以860萬元賣出，銀碼創同類單位新高。

君珀首宗租賃每月11.5萬

長實（00001）上月入伙的中半山君珀錄首宗租賃成交，由內地知名導演馮小剛妻子持有的地下連花園單位，新近劈租23%以11.5萬元租出，折合實呎租78元，未能挑戰中半山區分層豪宅呎租紀錄，但仍較區內名虧租金略高。

長實2年前推售的君珀，上月陸續入伙，市場消息指出，由馮小剛妻子、女演員徐帆或有關人士持有的地下連花園特色戶，採3房間隔，原本叫租15萬元，現大幅降至11.5萬元租出，成為君珀首宗租賃成交，折合實呎租77.5元，比意向呎租101元大幅下調約23%，未能挑戰區內分層豪宅呎租新高。

據了解，該單位為徐帆於2012年以約5940萬元購入，實用面積1483方呎，連499呎前花園，以及280呎後花園，以市傳租金11.5萬元計，租金回報僅約2.3厘。

樓花W50 新地加佣金催谷

新地（00016）高價推售黃竹坑商廈花盤W50，有見銷情漸緩，遂增加促銷代理佣金至最多6%，而且更「深入住宅陣地」，發掘更多投資者入市。

上月中開始發售的W50，最近銷售速度開始放慢，發展商也由原來優先全層出售，已改為接受買家逐個單位認購，以吸引一些資金有限的投資者。據了解，新地有意再為該盤銷情提速，除過去從事工商舖代理較專注推銷該盤外，現也要從事住宅買賣的代理，加入促銷團體。另更以高佣來提升代理士氣，由現在起，限時一個月內，凡成功售出10個單位或以上的代理，佣金即可由現在的3.75%，跳升至5%，如售出15個或以上，佣金更高達6%。可見新散貨意欲極強。

W50商廈盤位於黃竹坑道50號，樓高32層，5樓以上是寫字樓，每層樓面一般逾5000方呎，內裡最多間有9個單位，全層售價由3000多萬元至近億元不等，平均呎價約1.2萬元起，現尚有逾10層未曾推售。該盤預計明年底落成入伙。

此外，中原工商部副營業董事陳樹鴻表示，長沙灣長順街20號時豐中心5樓05室，連約200呎平台，總面積約1258方呎，剛以約673萬元易手，呎價約5350元，為該廈新高，新買家留為自用。原業主於1994年以約350萬元購入，現帳面獲利約320萬元。



▲新地重新提速賣W50商廈樓花盤

天晉III A勢搶先緻藍天開賣



▲雷霆（左）稱天晉III A首輪以至尊及3房打頭陣，旁為地產助理總經理陳漢麟

將軍澳大戰一觸即發，兩大龍頭再惡鬥！新地（00016）天晉III A料日內取得售樓紙，連隨有機下周開價，首批3房打頭陣，勢搶先長實（00001）日出康城緻藍天一步，率先拉開將軍澳6盤搶客戰幔。

將軍澳供應達4443伙

新地副董事總經理雷霆指，天晉III A將極速開售，預售樓花同意書料日內批出，隨即派樓書開放示範單位，並會貫徹天晉系列（天晉及天晉II）的推售策略，首輪先推天晉至尊（3房）及其他3房戶打頭陣，天晉至尊只得78伙，佔整個項目不足10%。

雷霆稱，自當局公布微調雙倍印花稅（DSD）的換樓期限後，吸引大批換樓客入市，意味對該盤銷情有信心。

新地保持月月有盤推，天晉III A雖未取得售樓紙但開賣部署相當肉緊，或搶先在早已准預售的緻藍天之前開賣，兩盤或再上演惡鬥。長實執行董事趙國雄日前指出，緻藍天最快月內上樓書，下月開賣。

將軍澳是政府開發多年來的麵粉供應倉，過去兩

至三年，將軍澳賣出多幅地皮，不少亦已申請預售。除天晉III A後，尚有同系的天晉III B共326伙、會德豐地產、信置（00083）及嘉華（0173）等項目，亦申請預售中，單位供應將多達4443伙，天晉III A開賣率先拉開戰幔。

嵐山「1+親」提價3%

另外，長實大埔嵐山第I期提升「1+親」單位售價。長實地產投資董事劉啓文表示，上周共售出8套「1+親」組合，現時尚餘45套可供發售，當中10套將加價3%，不過會保留15%樓價折扣優惠，下周一生效。「1+親」單位仍維持組合形式發售，稍後才考慮拆售。截至昨日項目累售633伙，佔可推售單位逾80%，套現約38.5億元。

至於新世界（00017）元朗溱林售出B1花園洋房，實用2439方呎連雙車位，涉價2455.7萬元，呎價10068元，一周內連沽3間洋房，套現逾6800萬元，項目至今累售208伙，佔可發售單位逾98%，套現逾12.7億元。

大亞灣石化區投資16億治理河道

【大公報記者劉衛東、通訊員林彭永、邱秋菊十四日惠州報道】惠州大亞灣石化區共投資16億元用於全區的河道治理工作。2011年，這項工程開始實施，全區17條河流將全部得到治理，以解決防洪、排澆和河水污染問題，預計2017年所有工程全部完工。

投資16億元治理

大亞灣區社會事務管理局局長程國良介紹，全區共有包括淡澳河、響水河、坪山河等17條河流，從2011年開始實施大亞灣區水利發展「十二五」規劃。截至目前，已完成整治的河道有5條，工程總投資為9047萬元，在建河道有8條，計劃總投資97138.1萬元。預計全部工程將於2017年完工，總投資16億元。

河道治理主要解決兩大問題：治污和防

洪排澆，讓全區擁有一個良好的水生態環境。據介紹，河道治理將根據每條河流的不同特點和現狀進行針對性整治，主要包括：河道清淤、建設堤防、整治河道、新建水閘、河道擴寬、拆除阻水建築物等。另外，17條河流中，有部分河流發源或流經深圳坪山區或惠州陽江區，因此，三地也將在協同整治，做好銜接工作。

治理20個內澇點

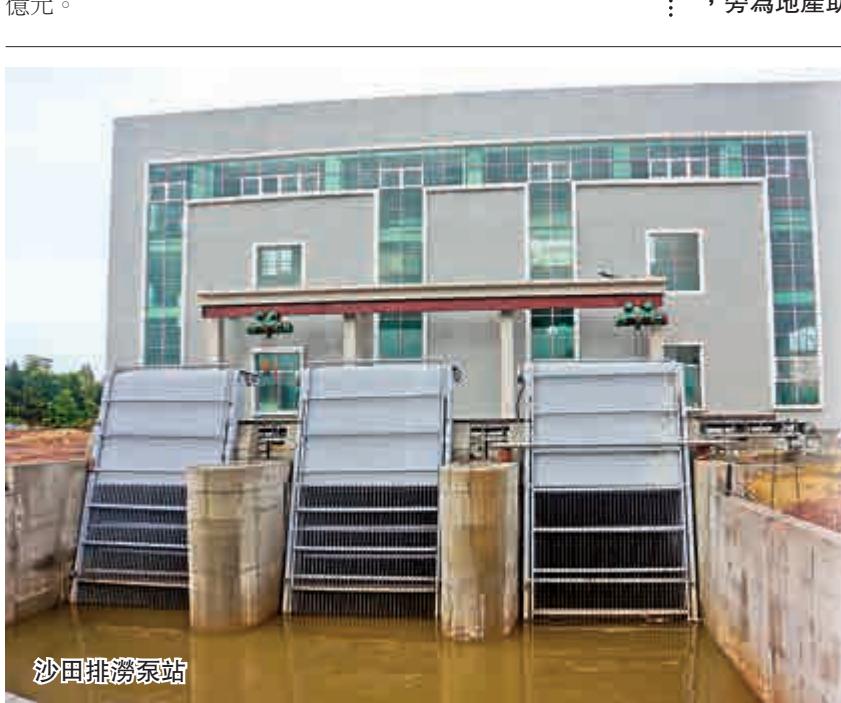
大亞灣區是一座石化新城，由於城市發展速度太快，地下管網、排洪工程等跟不上，導致這幾年「大雨大澆、小雨小澆」的局面。尤其是「5.17」暴雨中，全區共發現20個內澇點，給人們出行和生活帶來極大困難。

大亞灣區住建局總規劃師林華桂介紹，

大亞灣區採取遠近結合的辦法，分兩期對全區20個雨水內澇點實施整治，初期整治工程年底完成，內澇二期整治工程也將在2015年全部完工。這些工程主要包括：清理路面垃圾、清理更換雨水口、改造雨水管道等應急措施和興建排澆泵站和山體排洪溝等永久性措施。



新整治的淡澳河



沙田排澆泵站