

元朗對中小型單位剛性需求強 長實世宙逾千伙擬本月賣

最近中小型單位湧現而出，長實（01113）亦不甘後人，將在本月推出逾千伙的元朗大型新盤，迎合市場剛性需求，並於昨日為樓盤命名為「世宙」，計劃本月內發售。

大公報記者 林志光

今年已售出逾3000單位的長實，即使至今套現已約250億元，已達全年賣樓目標的八成多，但仍然繼續馬不停蹄，繼上月推出紅磡豪宅盤維港·星岸後，又計劃本月內搶先推出中小型單位的元朗樓盤世宙。

趙國雄稱市價開售

雖然同區新地（00016）有兩大樓盤包括峻巒一期，及Grand YOHO一期，早已部署發售多時，各涉1027伙及1114伙，不過，長實卻欲捷足先登，世宙應是今年元朗區內首個發售的大型樓盤。

長實執行董事趙國雄表示，由於有不少同區甚至他區的客源，都不間斷查詢世宙的銷售消息，而樓盤售樓紙應可在極短時間內批出，故絕對有機會在本月內賣樓，以賽需求。因受條例所限，不能過早披露意向售價，不過，公司一如既往開盤盤，跟市場及買家可負擔的水平定價。

對於近月股匯市況波動不休，及環球經濟似不穩，趙指出，股市屬投資性質居多，而樓市則有強勁的剛性需求。目前本港經濟及樓市基調仍穩定，相信下半年樓

市也會平穩發展。因此，除推出元朗盤外，下周亦會公布紅磡維港·星岸新一輪賣樓消息。

另外，同系位於何文田亞皆老街豪宅盤君柏，亦都有極大機會於下半年內推售。

長實高級營業經理何家欣補充說，世宙由四座住宅大廈組成，主要提供兩至三房單位，實用面積約由420方呎至650方呎不等。樓盤地面還有商店大道，貫通各座。樓盤預計於明年12月落成。

除長實及新地在元朗市中心一帶有大樓盤推售外，朗屏站南北兩邊，也各有一個具規模的住宅項目，發展商各是嘉華（00173）及信置（00083）財團，和華懋集團，當中前者發展的北地盤，也正申請樓花預售同意書中，不過因項目剛進行上蓋工程，相信最快也要明年上半年才可推售。後者的項目更正進行地基工程，及未申請預售，最快也要明年底或後年才可賣樓。

入場費料約500萬

市場人士指出，最近新地以高價投得西鐵元朗站上蓋商住項目，而區內靠近鐵路、樓齡較短的二手屋苑YOHO Midtown等，實用面積呎價達1.2萬至1.3萬元，因此，同樣是毗鄰西鐵朗屏站的世宙，加上又處元朗市中心，開價也相若，甚至略高，不過，由於面積較小，估計入場費約500萬元。

項目	單位量	發展商
世宙	1129伙	長實
朗屏站北地盤	912伙	嘉華及信置
朗屏站南地盤	720伙	華懋
映御	523伙	新地
Grand Yoho第一期	1114伙	新地



世宙及周邊供應位置圖

△趙國雄表示目前本港經濟及樓市基調仍穩定，相信下半年樓市也會平穩發展
大公報記者林志光攝

東環II超額逾17倍 城中匯貨尾加價3%

【大公報訊】於昨日截止認購登記的東涌東環II，終收到約6000票，超額逾17倍。另香港小輪（00050）亦將紅磡城中匯8個貨尾加價3%，於本週六發售。

近日股匯及環球經濟均冷淡風下，以中小型單位主打的東環II，一房單位入場費低於400萬元，吸引不少自用及小投資者入票碰運氣。

發展商新地（00016）雖每人僅限認購兩伙，且只接受私人義登記，過去九日登記，也能收達6000票，以明日開售的328伙計，超額認購17.3倍。

另已售近九成單位的城中匯，發展商將由去年中開售至今仍未售出的8伙，加價3%，並安排於本週六以先到先得方式發售。該8伙位於8至21樓的B、C、D及E室，實用

面積由410至423方呎，新售價由712.9萬至819.2萬元不等，買家最多可獲4%樓價折扣，及24個月管理費優惠。

環海原價加推110伙

此外，同樣是小型單位為主的紅磡環海，東岸，九建（00034）昨日再公布該盤新一批110個單位的售價。

市務及銷售部總經理楊聰永表示，該批單位仍是原價推出，以1b及1c座的中高層單位佔多，售價由349.1萬元至851.6萬元，及呎價15586元至24203元不等；折實定價300.3萬元至732.4萬元，呎價13404至20813元，平均折實呎價17663元。

他又說，暫已公布售價的單位有422伙，但本週六賣樓時，應不會全數推出，且會讓認購兩伙的買家優先揀樓。市場指，該盤暫收約1600票，超額約2.8倍。

根據該盤的銷售安排，本週六發售368伙，認購登記將在本週四截止，本週五進行抽籤，開售時會先由九建及其附屬公司的高級人員或僱員作內部認購，之後才公開發售，買兩伙單位買家優先揀樓。



形點首200商舖開業

【大公報訊】新地（00016）元朗逾百萬呎旗艦商場「YOHO MALL形點」，首階段（YOHO Midtown基座）60萬方呎樓面昨天率先開業，提供約200間商舖。

新地代理租務部總經理林家強表示，YOHO MALL首階段200間商舖已陸續投入服務，帶來區內最強的餐飲組合，多個國際潮流服裝品牌亦將首度進駐新界西及北部。為配合開業，集團斥資超過2000萬元舉行連串推廣活動，送出總值逾500萬元美酒佳餚、消閒旅遊、機票及飛行里數，更大派2000個福袋。

華懋南豐同推港島豪宅盤

【大公報訊】近期港島傳統豪宅區豪宅備受豪宅客追捧，華懋及南豐終出手，各推南區紅山半島洋房及西半山羅便臣道80號分層單位應市，兩項目最貴單位均逾億元。

由華懋等發展，並落成多年的紅山半島，於今年初將收租的分層單位重推，已售逾70伙，套現接近24億元。現終決定周內發售紅山半島B區的洋房單位，並於昨日公布當中29幢洋房的售價。

該批單位實用面積由2788方呎至3142方呎不等，售價由松柏徑79號屋的8797.9萬元，至178屋的1.25004億元，及呎價由31556元至39785元不等，當中有3幢是連租約出售。發展商只提供一種付款計劃，就是360天付款計劃，首90天支付樓價20%，餘款360天後才付清。華懋發展部副經理黎玲玲表示，凡於本

月15日前簽定臨約的買家，可獲3%樓價折扣。再獲8.5%樓價的印花稅優惠折扣，即總優惠達11.5%。該批洋房總市約26億元。如反應理想，稍後再推出C區及D區共19幢洋房發售。

此外，原作長線收租的羅便臣道80號，南豐也準備短期內發售，昨日公布53伙單位的售價，當中有6伙是頂層複式單位。實用面積由865至1083方呎的普通分層單位，售價由2320萬元至4400萬元不等；面積由1532至2356方呎複式單位，售價由7420萬至1.431億元不等。所有單位均獲贈一個或兩個車位，每個車位價值300萬元，樓盤的現樓示範單位將在本週五開放，公眾可預約參觀。南豐今次為買家提供兩種付款辦法，其中90天成交的即供付款，可獲樓價九折優惠。另所有買家均可享成交價8.5%的印花稅補貼優惠。

貝沙灣高層劈百萬甩手

【大公報訊】記者林惠芳報導：市場不利因素湧現，業主見樓價仍處高位，積極沽貨套現，豪宅以至上車盤俱疲勢散貨潮。其中，薄扶林貝沙灣二期高層單位，劈價100萬以5400萬元沽出；北角形品有業主持貨五年幾乎平手離場；連「上車大熱」大圍金獅花園亦減價近10%捉貨。

美聯物業首席助理聯席董事姜玉清透露，貝沙灣二期南岸一座高層A室，實用面積1955方呎，建築面積2361方呎，開價5500萬元，近日減價至5400萬元易

手，折合實用呎價27621元。據悉，原業主為外籍人士，於2009年以約2690萬購入上址，趁樓價高位沽貨，帳面勁賺2710萬元離場，單位升值超過一倍。

北角形品有業主持貨五年，幾乎平手離場。世紀21營業董事嚴智賢謂，形品高層A室，實用面積773方呎，建築面積970方呎，望海景，以1450萬元沽出，實呎18758元。原業主於2009年6月以1348萬元入市，帳面賺102萬元，扣除使費只微賺約30萬元。

海怡半島連續半個月「吞蛋」，現打破悶局即錄低市價個案。中原地產首席分區營業經理盧鏡豪表示，海怡半島17座低層E室，實用面積871方呎，建築面積1078方呎，望池景及少海景，開價1350萬元，減價32萬元以1318萬元易手，實用呎價15132元，略低於市價。原業主於2002年樓市低潮斥348萬元入市，現沽貨帳面獲利970萬元。

早前熱搶的上車盤，業主亦紛紛擴大議價空間。中原區域營業經理汪浩透露，金獅花園二期B座低層03室，實用面積282方呎，建築面積452方呎，兩房間隔，開價370萬元，近日大減價35萬元或9.5%，以335萬元沽出，實用呎價11879元。據悉，買家為上車客，原業主於2012年以186萬元購入物業，帳面獲利149萬元離場。

天水圍嘉湖山莊業主陸續讓步。美聯物業營業經理朱若珊謂，嘉湖山莊美湖居二座低層G室，實用面積544方呎，建築面積710方呎，減價13萬元以402萬元成交，實呎7390元。



◀大圍金獅花園二期有業主劈價沽出物業

天盛苑綠表價386萬沽

【大公報訊】第二輪「白居二」接受申請，帶挈二手居屋持續被熱搶，多個地區出現破頂成交，其中天水圍天盛苑有高層戶以綠表價約386萬元售出，登上天水圍綠表居屋王寶座；另香港仔居屋嘉隆苑綠表亦搶至533萬，創屋苑新高。

新一批「白居二」接受申請，部分準買家擔心引發樓價上升而提前入市，刺激未補價二手居屋續創新高。據房委會資料，天水圍天盛苑一個中層單位，實用面積650方呎，原則三房間隔，上月以386萬元於綠表市場易手（未補地價），打破了同屋苑M座三房單位於今年六月份造出的360萬元紀錄，創該屋苑兼天水圍區的綠表居屋造價新高，單位折合實用呎價達5938元。

屯門區居屋也破紀錄。祥益地產營業經理黃慶德透露，屯門居屋龍門居五座中層D室，實用面積592方呎，建築面積748方呎，三房間隔，獲區內首置客以360萬元綠表價承接，實用呎價6081元，為該屋苑首度升穿6000元水平，成交價更打破了全區紀錄，膺屯門區綠表居屋王。據了解，原業主於2012年以約143萬購入單位，今次轉手帳面獲利約217萬，單位升值逾一倍。

同時，香港仔田灣居屋嘉隆苑D座低層E室，實用面積645方呎，建築面積827方呎，上月以533萬元綠表價易手，創該屋苑綠表成交價新高，折合實用呎價約8264元。另外，早前以95萬元綠表價放售的屯門公屋山景邨四座低層單位，實用面積294方呎，有傳連地價以約235萬元沽出，實呎約7993元。

第一集團中心全幢索14億

【大公報訊】大樓面工廈有價有市，第一集團已申請工廈活化的九龍灣第一集團中心，全幢推出放售，叫價約14億元，以總樓面約18萬方呎計，意向呎價約7700元。

另外，灣仔會展廣場辦公大樓高層亦趁機放售，中原（工商舖）寫字樓部營業董事劉少如謂，會展廣場辦公大樓43樓07至12室，面積約一萬方呎，意向呎價3.3萬餘元，意向價約3.3億元，將以現狀及連租約方式放售，物業現時租約約66元，每月租金收入約66萬元，租約期將至2018年3月。

House Of Hello 品牌官方聲明

House Of Hello註冊商標經過品牌所屬商春天國際（香港）發展有限公司、深圳哈囉春天時裝有限公司的宣傳、推廣，在箱包類商品中已具有較高的市場知名度和較好的聲譽，贏得了消費者的一致信賴和好評。正因如此，一些不法商家為謀取非法利益，生產、銷售侵犯House Of Hello註冊商標專用權的箱包類商品，嚴重侵害了消費者的合法權益和正常的市場經濟秩序，並對House Of Hello的品牌形象造成了不良影響。為此，House Of Hello品牌所屬商鄭重聲明如下：

- 1、House Of Hello已在中華人民共和國國家工商行政管理總局商標局和香港知識產權署商標註冊處核准註冊，同時也在美國、韓國、日本、歐盟、東南亞等國家或地區核准註冊，核准註冊的標識為“House Of Hello”，請廣大消費者和代理商認準正品標識“House Of Hello”，並通過正規渠道購買或代理House Of Hello商品；
- 2、為打擊侵權假冒商品，保障消費者的合法權益，House Of Hello品牌所屬商聯合公安、工商、法院等部門，對廣州豪斯皮具有限公司、廣州珂倚盛商貿有限公司、彭黎霞及其他不法商家開展了一系列的維權打假行動，在一定程度上肅清了假貨市場；
- 3、自品牌創設以來，House Of Hello始終堅持為消費者提供時尚、精緻、優雅的商品和極致、貼心、舒適的服務，十分重視品牌知識產權的建設和消費者權益的保護。為此，公司專門成立法務部和維權打假工作組，對侵權假冒行為採取零容忍態度，積極採取法律措施，將維權打假行動進行到底，切實維護消費者的合法權益。

維權打假不僅需要品牌所屬商、公安、工商和法院等部門的共同努力，更需要廣大消費者和代理商的大力支持和協助。在此，我們呼籲廣大消費者和代理商，一旦在市場上發現假冒偽劣的House Of Hello商品，請立即向我們投訴舉報，我們將以最快的速度開展維權行動。

特此聲明！

春天國際（香港）發展有限公司 深圳哈囉春天時裝有限公司
二〇一五年七月二十日 二〇一五年七月二十日