

# 嘉匯意花園御苑千五伙混戰

## 啟德(Ⅱ)實呎三萬貴絕東九標準戶

醞釀逾月的雞年首場新盤大戰終於快將埋身肉搏矣！嘉華（00173）東九啟德嘉匯、長實（01113）牛潭尾意花園、恒地（00012）粉嶺高爾夫球場旁高爾夫·御苑，共1500伙爭飲雞年頭啖湯；嘉匯開賣前夕，毗鄰的中海外發展（00688）啟德1號（Ⅱ）實呎爆上三萬元助興，貴絕東九龍標準戶，為嘉匯定價開路。

大公報記者 林志光 梁穎賢

一手銷情爆旺，啟德1號造價破完又破，嘉匯準備開售前夕，啟德1號（Ⅱ）破頂贈興。該盤昨日截標的低座第八座二樓單位，作實以4819.8萬元沽出，實用面積1606方呎，實呎價30011元，再破屋苑新高，同時貴絕東九龍標準戶，僅次於同區譽港灣特色戶於12年所做的3.8萬元紀錄，而且媲美九龍站。料對嘉匯定價起強心針作用。

### 息升增供樓負擔有限

三盤快將對撼，昨日不約而定預告開價日期。嘉華國際總經理（香港地產）溫偉明表示，公司有意周內公布嘉匯首批最少180伙的售價，並於本周末開放示範單位予公眾參觀，最快下周末便公開發售。該盤定價將參考同區已開售的一手樓，然因現時樓市瞬息萬變，訂價水平仍未作最終敲定。

他認為，美國之前已加息兩次，但本港實際按揭利息變化不大，仍只約1.9至2厘水平；即使隨後港息或隨美國再加上而上揚，仍不會顯著增加供樓負擔。然而，目前本港卻出現資金氾濫之勢，加上需求仍強，不少用家及長線投資者都將資金投向物業市場，故樓市會繼續平穩發展。

嘉匯搶開預告周內開價及突擊

### 新盤動向

新盤	動向	發展商
東九龍嘉匯	周內開價，下周末開售	嘉華
牛潭尾意花園	周內開價	長實
粉嶺高爾夫·御苑	兩周內開放示範單位及開價	恒地
將軍澳唐俊街項目	獲批預售，三月亮相	會地
馬鞍山星漣海	獲批預售，今日軟銷	長實
東九龍啟德1號（Ⅱ）	低座單位實呎3萬東九龍標準戶新高	中海外
屯門滿名山	新增「1888一按計劃」，周六賣66伙	嘉里
荃灣柏傲灣	周五發售114伙，暫收170票	新世界等

開放示範單位，跨年部署推盤的長實意花園也不執輸，昨日開現樓予傳媒參觀，為洛蔓大道21號屋，實用1950方呎，四房四套。長實助理首席經理（營業）何家欣事先張揚表示，該盤本周開價，首批主打米萊洛大道，屋苑私隱度最高。

何指出，去年同區地皮創出1.2萬元新高，市場估計該物業落成後售價可達三萬元，將納入意花園定價的考慮因素。

嘉匯及意花園先後預告周內開價後，另一個亦備多時的恒地的高爾夫·御苑，隨着樓書上周五面世，銷售駛入直路。恒地營業（二部）總經理韓家輝指出，示範單位及價單未來兩周內登場，首張價單跟足新例先出兩成單位約120伙，開價將會參考新界最貴價的住宅物業。

此外，該盤分層戶每實呎管理費約4.3至4.9元，洋房4.3至4.5元。

### 星漣海准預售今軟銷

此外，地政總署上月共批准四個樓盤的預售樓花同意書，除將軍澳唐俊街項目外，還有馬鞍山星漣海（今日展開軟銷）、上水高爾夫·御苑及已售逾七成單位的荃灣柏傲灣，共涉2953個單位，應是自2012年9月份後的54個月新高，按月增逾23.6%。

另上月只有一個新增預售申請，為由英皇國際（00163）投得發展權的市建局深水埗福華街項目，涉及136伙，按月跌逾93%。因新增申請大跌，而獲批預售大升，令截至上月的待批預售單位回落至10131伙，按月跌約22%。



▲溫偉明表示，有意周內公布嘉匯首批最少180伙的售價

◀嘉匯示範單位昨向傳媒開放 大公報記者林志光攝



►何家欣稱意花園周內開價

◀韓家輝（右）指高爾夫·御苑參考新界最貴價住宅 大公報記者梁穎賢攝



## 會地將軍澳盤三月出擊



▲梁志堅稱未來半年樓價難跌，料仍升5% 大公報記者梁穎賢攝

【大公報訊】記者梁穎賢報道：會德豐地產去年售樓吸金逾210億元闖集團高峰，今年部署三盤出籠，其中將軍澳南剛獲准預售，最快三月出擊，連同啟德及山頂Mount Nicholson3期，共約1600伙，賣樓目標逾百億元。

會德豐地產主席梁志堅表示，集團去年賣樓吸金額超過210億元，闖上歷史之巔。今年部署三盤推售，包括將軍澳南唐俊街（926伙）、啟德（648伙）及山頂Mount Nicholson3期（24伙），共約1600伙。將軍澳南項目已獲准預售，最快下月亮相；啟德及山頂盤籌備年中登場。初步預算今年賣樓目標逾百億元。另日出康城五期共1600伙，有機會明年初啟動攻勢。

政府近年為增加土地供應多管齊下，包括考慮郊野公園邊陲地皮，有關提議一度惹反彈，梁志堅某程度上支持。梁強調，政府持續覓地，近期連「山坡、森林都抬出嚟賣」，可見覓地困難重重，又指政府最首要解決民生問題，你話「市民無樓住定郊野公園邊陲地邊樣重要？做事要分先後輕重」。

梁志堅支持還支持，勸勉來屆政府除着重住屋問題，亦要兼顧社會福利及營商環境，要達至各方面平衡。

展望今年樓市，梁堅定稱未來半年樓價無得跌，全因地價、建築費均「跌唔落」，發展商投地要成本無可能平賣，樓價又如何跌，預計全年樓價最少仍升5%。

## 增「1888一按計劃」滿名山周六賣66伙

【大公報訊】嘉里（00683）屯門滿名山推出加版「1888一按計劃」，先推66伙周六賣。

嘉里發展執行董事朱葉培稱，該盤去年推出的「1838一按計劃」頗受歡迎，有見及此，遂推出加強版的「1888一按計劃」，買家將透過發展商指定的財務機構獲得最高80%一按，最長還款期1888日，首半年免息，其後息率為P(5厘)減4%，第37個月起息率為P。

滿名山上載全新價單，涉及112伙，定價931.5萬至3398萬元，呎價13622元至22626元。本周六發售當中滿庭的66伙，而有關一按計劃亦只適用於滿庭單位的

買家。一手住宅銷售資訊網資料，新地（00016）筲箕灣形薈二座16樓H單位，售價上調1.8%至824萬港元，單位面積398方呎，呎價20734元，該單位曾於去年十月以736.65萬元售出，但其後交易告吹。項目同時上載新銷售安排，於周五起發售33伙。

另永泰地產執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，旗下紅磡何文田山畔最後一伙四房分層戶昨日沽出，單位為二座21樓C室，實用1240方呎，售價3285.286萬元，呎價26494元。

## 「舖王」23億洽購恒地觀塘麗東酒店

【大公報訊】記者林惠芳報道：市場預期工商舖市況將見底，投資者積極趁低吸納。消息指出，恒地（00012）旗下觀塘麗東酒店，獲「舖王」鄧成波以23億元洽購，以全幢共598房間計，平均每間房價約385萬元。

恒地持續出售非核心物業套現。消息指出，恒地觀塘偉業街163號麗東酒店，獲「舖王」鄧成波以23億元洽購，酒店總樓面約24萬方呎，全幢共598房間，平均每間房價約385萬元。據了解，該項目為東九龍首個工廈轉酒店項目，於2007年開幕，以內地旅客為主，有指恒地早於2年前放售，索價約22億至25億元。

### 港置今年增10%人手攻新盤


另一方面，多個新盤魚貫登場，地產代理積極磨拳擦掌備戰。香港置業行政總裁李志成表示，今年首季一手私樓成交量將挑戰5000宗，勢創13年同期新高

，預測全年一手註冊量17500宗，金額2000億元，分別按年升2.9%及5.3%。

因為新盤主導，該行去年已增聘約40%人手至逾1400人，超預期，今年計劃再增10%人手，分行目前約70間，目標再增七至八間，主要集中將軍澳、西九龍、荃灣、馬鞍山、北角及港島南區等。

二手方面，他指，在辣招影響下，料全年僅約36000宗，按年跌11%，流通率料跌至3%，創有紀錄新低。樓價方面，在加息隱憂下，他預期今年樓價有5至10%波幅。

同時，二手樓價續乾升。消息指出，粉嶺牽晴閣四座相連戶，實用886方呎，以838萬元易手，實呎9458元，料創區內二手屋苑分層造價新高。美聯區域聯席董事馬立成謂，將軍澳天晉Ⅱ的3B座中層D室，實用549方呎，成交價823萬元，實呎14991元，為同期2房呎價新高。



語文教育及研究常務委員會

推廣中文計劃

邀請提交計劃書

語文教育及研究常務委員會（語常會）將於2017/18至2018/19學年推行推廣中文計劃，主題為「輕鬆愉快齊讀寫」。本會現邀請本港機構申請撥款，舉辦創新而又具教育意義的活動，提高本地中、小學生對寫作及閱讀的興趣，並通過廣泛閱讀以提升寫作水平。

有意申請撥款的機構，可到語常會網頁瀏覽申請細則，並於截止日期之前親身或以郵寄方式遞交計劃書。詳情如下：

遞交地址：九龍九龍灣宏光道39號  
宏天廣場17樓1702室  
語文教育及語常會事務組  
【經辦人：行政主任（中文項目）麥女士收】

截止申請日期及時間：  
2017年3月21日（星期二）中午12時正

（郵寄申請則郵戳日期不可遲於截止日期。逾期或以傳真、電子郵件方式遞交的計劃書將不獲處理。）

語常會網址：<http://www.language-education.com>

查詢  
3165 1187（麥女士）/ [chloewymak@edb.gov.hk](mailto:chloewymak@edb.gov.hk)  
3165 1191（梁小姐）/ [leungnimwai@edb.gov.hk](mailto:leungnimwai@edb.gov.hk)