

創公司今年紀錄。旁為封海倫
郭子威（右）稱，海之戀收票數字

海之戀成今年票王 收逾1.45萬票

【大公報訊】記者梁穎賢報道：兩大惡鬥中的新盤昨日齊齊截票，反應不一。風頭躉長實地產（01113）荃灣海之戀第1期明日發售首輪496伙，連續七日狂風掃落葉式的「收飛潮」，市場消息指出，總票房高達1.45萬票，超額28倍，29人爭一伙，高於新地（00016）南昌站匯璽今年三月同收七日約1.4萬票紀錄，膺今年票王，並為去年新地元朗Grand YOHO收約1.65票後九個月最勁。

兩盤收逾萬八票凍資逾19億

至於建灝地產東九啟德天寶傳收逾4700票，超額14倍。兩盤共收逾19.2萬票，凍資逾19億元。

金管局一周兩辣招，未能為樓市降溫，瘋狂的入市情緒盡在海之戀表露無遺。海之戀昨日截止認購登記，該盤挾低市價10%搶盡市場焦點，連日掀「撲飛潮」，不少準買家今午截止前最後衝刺，湧到售樓處排隊登

記，登記處內人頭湧湧。大批代理趁死線前包圍售樓處一帶作最後努力撈客，不停向路入溫馨提示「仲有十五分鐘之喎，係入要快啦！」市傳該盤七日累收逾1.45萬票，超額28倍。

長實地產執行董事趙國雄稱，海之戀收票情況非常理想，除反映項目位置優越兼超過九成單位可以享有海景外，市民踊躍入票亦顯示市場對優質住宅單位的剛性需求非常大。公司對今年樓市表現，仍然非常樂觀。

長實地產投資董事郭子威於該盤截止後表示，海之戀已截止登記，實際數字不方便公布，集團非常滿意入票反應，初步已創公司今年登記新高紀錄。項目明日發售，最快翌日落實加推安排。至於項目二期逾1400伙，已取得售樓紙，暫無意年內推售，傾向保留明年登場，該期近乎全數單位望海，料售價具10%加價空間。

此外，建灝地產東九啟德天寶同於昨日

截止認購登記，市場消息指，該盤連日累收逾4700票，相對周六發售的307伙，超額14倍，15人爭一伙。

今年新盤供應海量殺入市場，新盤戰越戰越激，上述兩盤更赤裸裸地旺市鬥爭搶客。海之戀第1期首張價單推出216伙，折實平均呎價15772元，低同區10%，折實最低售價558萬元。至於天寶首批165伙，折實平均呎價17888元，低同區10%，折實入場546萬元。

新世界四盤三周套逾18億

此外，新世界（00017）系內四盤三周共賣57伙，平均售價約3200萬元，套現逾18億元，當中以清水灣傲瀾售34伙進帳9.2億元表現最突出。另荃灣柏傲瀞共售17伙套現逾3.4億元。尖沙咀名鑄共標售出四伙特色大戶，套現約4.7億元。元朗柏巒共標售2幢純花園電梯洋房，套現逾8600萬元。



今年主要新盤收票比拚

項目	累收票數	首日推售單位	超額	發展商	推售時間
荃灣海之戀	逾14500	496伙	28.0倍	長實	5月
啟德天寶	逾4700	307伙	14.0倍	建灝地產	5月
西環翰林峰	逾4500	268伙	16.0倍	恒地	5月
南昌站匯璽	約14000	309伙	44.0倍	新地	3月
將軍澳MONTEREY	逾8300	372伙	21.0倍	會德豐	3月
馬鞍山星連海	逾2200	188伙	10.7倍	長實	3月
荃灣柏傲瀞	逾2700	400伙	16.5倍	新世界	1月
啟德1號（II）	逾2800	188伙	14.0倍	中海外	1月

康山呎價撲1.7萬重奪居屋王 德田邨公屋1.5萬元呎 貴過私樓

二手居屋、公屋鬥癲！有「富貴居屋」之稱的鰂魚涌康山花園，一伙兩房戶以719萬元連地價沽，貴絕全港兩房居屋，實呎更逼1.7萬元，膺全港呎價最貴居屋王。同時，藍田公屋德田邨有開放式單位，連地價癲賣1.5萬元呎，為本港公屋史上呎價最高紀錄，比同區私樓呎價還要貴。

大公報記者 林惠芳

市場消息指出，康山花園二座高層E室，實用面積431方呎，採細兩房間隔，望內園景，原業主於今年二月放盤，自由市場叫價720萬元，三月底反價至733萬元，現以719萬元連地價易手，貴絕全港居屋兩房戶，實呎達16682元，打破何文田冠熹苑早前造出的每呎15887元紀錄，重奪本港呎價最貴居屋王寶座。同時，康山花園九座中層A室，實用面積431方呎，以700萬元連地價易手，實用呎價16241元，也打破冠熹苑的紀錄，成為全港呎價第二貴居屋。

康怡實呎首越1.8萬

鰂魚涌康山花園誕居屋王，同區私樓絕不落後。消息指出，鰂魚涌康怡花園B座頂層複式單位，實用面積738方呎，採三房（套）間隔，不連天台，以1350萬元成交，實呎達18293元，帶領屋苑呎價首次突破1.8萬元水平。據悉，原業主於1986年以約48萬元



自住。原業主為投資者，於2014年5月以120萬元連地價入市，單位一直出租，月租達8200元，現持貨滿三年沽出，帳面賺128萬元或1.06倍。

冠熹苑綠表呎價屋苑新高

此外，中原地產高級分區聯席董事余社朝表示，何文田居屋冠熹苑中層8室，實用面積432方呎，以綠表價

468萬元易手，實呎10833元，為屋苑綠表呎價新高。美聯物業聯席區域經理談澤成表示，大圍金獅花園二期F座中層3室，實用面積282方呎，售408萬元，實呎14468元，為屋苑呎價新高。

世紀21奇豐物業分行經理蕭耀邦指出

，大圍富嘉花園一座高層A室，實用面積583方呎，連地價售708萬元，為屋苑造價新高。

全港十大居屋王呎價排名(自由市場)

單位	實用面積	成交價	實用呎價
鰂魚涌康山花園2座高層E室	431方呎	719.0萬元	16682元
鰂魚涌康山花園9座中層A室	431方呎	700.0萬元	16241元
何文田冠熹苑中層09室	423方呎	672.0萬元	15887元
鰂魚涌康山花園2座高層E室	431方呎	662.0萬元	15360元
鰂魚涌康山花園10座高層D室	431方呎	645.0萬元	14965元
筲箕灣東欣苑A座高層20室	212方呎	316.0萬元	14906元
鰂魚涌康山花園10座中層E室	484方呎	720.0萬元	14876元
筲箕灣東濤苑A座中層5室	400方呎	585.0萬元	14625元
旺角富榮花園9座高層G室	592方呎	881.8萬元	14895元
新蒲崗采頤花園5座中層E室	431方呎	628.0萬元	14571元

大嶼山澄碧邨拍賣搶高64%售

【大公報訊】記者林惠芳報道：樓價高企，買家不惜爭購隱世大嶼山住宅。昨天拍賣的大嶼山澄碧邨兩伙無契單位，分別以355萬及370萬元售出，比開價搶貴58%及64%，其中一伙售價370萬更屬屋苑歷史新高。

世紀21拍賣的兩伙澄碧邨單位，實用面積均達1240方呎，開價只是225萬元，每呎開價僅1815元，平絕全港私樓，因此吸引最少40名準買家到場。其中，率先拍賣的五號屋二樓A室，每口價五萬元，拍賣不足一分鐘已搶至270萬元，並多次出現同步舉手競價的情況，整個拍賣過程歷時約三分鐘，最終以355萬元賣出，實呎2863元，比開價高130萬或58%。

至於接力拍賣的五號屋二樓B室，開價及每口價相同，單位競爭更激烈，搶至370萬元易手，實呎達2984元，比開價高145萬或64%，為澄碧邨歷來造價新高。無契樓不獲銀行承造按揭，買家需要一筆過付款。消息稱兩組買家購入單位均作度假自用。

八財團入標爭錦上路站首期

興建此站時，政府已完成項目發展的部分前期工程，所以，亦要在中標價以外，收取中標者一筆約3.55億元的前期建築費。

另根據招標條款，政府還可得該項目將來的5%賣樓收益作分紅。而為防發展商盲目增加項目的發展及建築費用，導致政府所得分紅減少，據了解，招標文件內，有條款限制發展商在計算賣樓利潤時，可獲扣減的總建築費及專業服務費用，不得超過80億元及4.35億元。

以該首期發展的可建樓面約123.67萬方呎計，每呎建築費近6500元，高於一般項目的約4000至5000元水平，相信與中標發展商今次要為政府負責興建一個公共運輸交匯處、和重置現有泊車轉乘設施；動工期間，需提供一個臨時公共運輸交匯處及臨時泊車轉乘設施，相關建築費用都全由發展商支付，故政府定出較高的總建築費上限。

建不少於1652伙住宅

錦上路站首期發展佔地約44.9萬方呎，會興建不少於1652個住宅單位，並規定其中661伙的實用面積必須是少於538方呎的中小型單位。另發展商負責興建的泊車轉乘設施，要提供610個私家車位及45個電單車位。

另建生國際（00224）公布，該公司已入標中環贊善里一至四號地盤，並向賣方支付投標費3000萬元。該地盤由恒生銀行創辦人之一梁昌家族成員持有。

福澤街重建接14標書

【大公報訊】記者林志光報道：市建局大角咀蚊型重建項目昨日截標，共收14份標書，反應踴躍，且以本地中小型發展商如遠展等較多。

該重建項目為福澤街／利得街商住重建項目，市建局之前邀請28家發展商入標競爭，昨日截標時，共收到14份標書，即最少一半獲邀的發展商有入標，比例應是該局過往招標項目以來最大。入標者不少是本港中小型發展商如其士國際（00025）、富豪（00078）、遠東發展（00035）、宏安地產（01243）、俊和發展、德祥地產（00199）及英皇國際（00163）等。遠展地產總經理朱寶林表示，公司在區內有酒店項目，且大角咀已發展成熟。早前金管局收緊銀行對發展商融資條件，他認為是意料之內，如樓市繼續上升，不排除政府會再出招。

據了解，發展商以價高者得方式爭奪項目發展權，將來賣樓時，該局設下10.5億元賣樓收益底線，超此則可獲分紅，每3000萬元計，分紅由20%遞增，累增至9000萬元後，劃一獲50%分紅。項目的地盤面積約8267方呎，住宅及商業樓面各約5.49萬方呎及6857方呎，初步可興建一幢24層高住宅大廈，另有3層零售商場及住客會所設施，和一層地庫停車場。住宅單位約96伙，面積約398至538方呎的中小型住宅單位，預計2020／21年落成。業內人士稱，參考該地附近新盤，現時的成交價逾1.8萬元，估計項目地價約5至5.6億元。

佛教慧蓮淨苑 免費佛學講座

很多人多多少少都有念佛的經驗，但您了解阿彌陀佛的本願嗎？我們念「阿彌陀佛」這四個字是什麼意思？為什麼念佛得力，三界的輪迴就能出離？三界的受生停止，您的痛苦亦停止。

阿彌陀佛淨土的依正莊嚴是什麼？本課程由圓音法師以《佛說阿彌陀經》和《阿彌陀佛48大願》細細與您分享。

日期：2017年5月27日至8月12日逢星期六

時間：下午2:30至4:30

地址：香港天后廟道3號鴻安大廈6字樓B座

對象：歡迎各界人士

報名電話：2857 1608

www.wisdomlotus.net