

# MALIBU提價6% 添食250伙

## 新批平均呎價15225元 750伙周六日開賣

人氣盤會德地產將軍澳日出康城MALIBU連日掀「撲飛潮」，累計多日收逾7000票，超額認購逾八倍，反應熾熱，發展商連環加推，昨日再加碼250伙，折實平均呎價15225元，較首批折實14347元高6%，落實周日發售。項目累推750伙，定價市值逾80億元，分周六日兩天發售，屬集團歷來兩日推盤最高紀錄。

大公報記者 梁穎賢

會德地產常務董事黃光耀表示，MALIBU連日市場反應理想，截至昨午已收逾6500票，料即晚可破7000票，料總票房可達9000票至1萬票，必創集團紀錄。為迎合市場需求，昨日再度加推第三號價

單共250伙，市值28.5億元，包括25伙一房、134伙兩房、86伙三房、三伙平台及兩伙天台特色戶。實用面積350至802方呎，定價712.2萬至1773.4萬元，呎價16814至22346元，平均呎價19394元。折實價559.1萬至1392.2萬元，折實呎價13199至17543元，折實平均呎價15225元。撇除景觀及樓層因素，實際加幅輕微僅不足1%。

項目累積推出750伙，佔全盤1600伙的47%，定價計總值逾80億元。一併於周五截止認購，首兩批價單共500伙周六發售，而上述250伙則安排周六向隅客於翌日早上抽籤決定揀樓次序，同日下午三時揀樓，最多限購兩伙。

### 愛炫美14伙4房戶加價8%

另邊廂，長實(01113)荃灣海之戀·愛炫美，迄今已沽出1342伙，佔已推出可供發售伙數逾98%，套現逾166億元，其中四房銷情熾熱，宣布加價。長實地產投資董事郭子威表示，愛炫美四房單位去貨速度理想，三月份銷情明顯加快，由本年

二月迄今累售29伙，反映現價嚴重低水位，目前可供發售的四房戶僅餘第3A座B室共14伙，決定由本月19日起，售價全面調升逾8%，加幅較以往大，預期項目仍有20%加價空間。

### 63 Pokfulam售19伙套1.74億

九建(00034)西營盤63 Pokfulam早前調高優惠變相減價8%促銷後，銷情復活，日日有單開。昨日再售出19伙，屬開售以來最旺，售出單位面積209至494方呎，成交價由645萬至1546萬餘元，呎價2.7萬至3.3萬元，單日套現約1.74億元。項目至今累售近85伙，套現逾七億元，單計周日開賣至今，四日累售約57伙。

### 「譚仔」東主購九龍塘洋房

土地註冊處資料顯示，中海外(00688)九龍塘海雲路62號6號洋房，實用面積4015方呎，由「譚仔」東主、人稱「五哥」譚澤均與妻子於上月14日情人節購入，購入價1.68億元，呎價41843元。



▲黃光耀(左)預料，將賣的新盤MALIBU最終總票房可達9000票至1萬票。右為助理總經理(業務拓展)楊偉銘。大公報記者梁穎賢攝

### MALIBU三批單位價格參考

批次	伙數	折實入場價(萬元)	折實呎價(元)	折實平均呎價(元)	發售日期
1	320	536.1	12507-16003	14347	周六
2	180	554.2	13193-16853	14864	周六
3	250	559.1	13199-17543	15225	周日

## 張栢芝弟呎價新高買康樂園

【大公報訊】記者林惠芳報導：大埔康樂園10街雙號B屋，實用面積1214方呎，售2525萬元，呎價20799元創屋苑新高。據土地註冊處資料顯示，買家為張家龍，與藝人張栢芝胞弟同名。

此外，豪宅備受市場追捧，有本地家族趁市況暢旺，將物業招標出售「試水溫」。戴德梁行指出，獲委託放售清水灣銀禧路五號海景獨立屋地，物業以公開招標形式出售，截標日期為今年3月23日。據悉，該項目去年曾暗盤

放賣，當時意向價約1.7億至1.8億元。

戴德梁行投資及顧問服務部執行董事羅梅蘭表示，西貢清水灣遍洋房屋苑，當中以銀線灣一帶為區內最優地段，吸引不少富商及名人擇居。今次招標放售的屋地，已由本地家族持有數十年，項目地盤面積約13387方呎，可建逾4000方呎的海景獨立屋，附設花園及特大車庫。據了解，該屋地去年曾暗盤放售，當時意向價約1.7億至1.8億元，即每呎樓面意向價約4.25萬至4.5萬元。

## 市建通州街商住重建項目招意向

【大公報訊】記者林志光報導：政府剛公布下個財政年度的實地計劃，市建局即在今日正式為其中深水埗一個商住項目，邀請發展商遞交意向書，本月20日截止。該項目料可提供約210個住宅單位。

市建局公布，深水埗通州街/桂林街商住重建項目，佔地約1.6萬方呎，總可建樓面逾14.43萬方呎，商業部分將作發展深水埗設計及時裝基地的用途，以回應商務及經濟發展局早前所提建議，達至培育本港時裝設計人才，及將該區發展成為全港設計及時裝焦點的目標。另為提供一個可持續發展的

生活環境，將來取得項目的發展商，須按發展協議中所列有關標準與品質、可持續發展和智能系統的要求興建項目。其中智能系統包括家居用電、用水量系統、家居保健系統、智能顯示屏、家居廢物管理系統、建築信息模型系統，以及樓宇管理系統。該局董事會下設的遴選小組，會評審所收合作發展意向書，及稍後邀請合資格的發展商，提交合作發展標書。

根據資料顯示，該項目緊貼西九龍走廊，受極大的交通噪音影響，市建局遂多增兩層商業樓面，令住宅樓層與西九龍走廊之間的距離，由14米增至27米，以達到環保署現時時的噪音守則標準。項目將建共28層高商住大廈，除兩層地庫外，有5層商業樓面，涉約4.65萬方呎；住客會所及住宅樓層共21層，提供約210個單位，預計2023/24年落成。

市場人士估計，該項目約值19至22億元，不過，由於商業部分擬作設計及時裝基地，相信市建局會取回作長線投資，故發展商只能出售住宅部分，此會影響發展商的收入標價。另該地緊貼由長實(01113)發展的海壇街大型商住重建項目，相信長實對此有極濃興趣。

▲深水埗通州街/桂林街商住重建項目，佔地約1.6萬方呎，總可建樓面逾14.43萬方呎。大公報記者林志光攝



## 名城複式呎價2.1萬貴絕大圍二手

【大公報訊】記者林惠芳報導：樓市氣氛火熱，大圍名城有特色戶以逾二萬元呎易手，帶領區內二手樓價首次衝破二萬元呎。原業主與美聯物業前高層同名，今次沽貨大賺逾千萬元。

市場消息透露，名城二期盛蓋三座頂層複式特色戶，實用面積1551方呎，新近以約3300萬元易手，折合實用呎價達21277元，不但創屋苑呎價新高，更屬大圍二手呎價首次升穿二萬元大關。

據土地註冊處資料，原業主以公司名義持有，公司董事包括伍創業，與美聯物業前高層同名，以其2012年1976萬元一手買入價計算，持貨近六年，帳面大賺1324萬元，賺幅達67%。

大單位樓價連環破紀錄。世紀21執行董事黃文龍表示，北角丹拿花園三座低層C室，實用面積854方呎，三房(一套)連工人房間隔，以1480萬元易手，創該屋苑造價新高，實用呎價17330元。

### 屯門麗寶大廈呎售1.5萬破頂

上車盤愈升愈癲，屯門青河坊「單幢三寶」呎價首度升穿1.5萬元。消息指出，「單幢三寶」之一的麗寶大廈高層E室，實用面積238方呎，獲上車客以357萬元購入，實用呎價1.5萬元，創「單幢三寶」呎價新高，不排除是區內單幢樓呎價最貴。美

聯物業首席副席區域經理黃錦濤透露，沙田河畔花園C座高層06室，實用面積269方呎，售480萬元，為屋苑造價新高，折合實用呎價約17844元。原業主於2007年僅以108萬元買入，持貨11年帳面勁賺372萬元或3.44倍。



▲大圍名城帶領區內二手呎價首次衝破一萬元

## Shatin Loft「一對」賣逾1200萬進場

【大公報訊】記者林惠芳報導：工廈有價有市，興勝創建(00896)趁旺推出沙田工業中心部分樓面拆售，項目命名為Shatin Loft，提供60個工作室，以「一對」單位方式發售，每對面積約2200至2800方呎，售價由1200餘萬元起，呎價約5995元起。

興勝項目管理董事周嘉峯表示，集團持有沙田工業中心部分樓面，斥資超過3000萬元翻新，並命名為Shatin Loft，合共提供60個工作室，每對單位面積約2200至2800方呎，售價1200多萬元起，最平呎價5995元，至於連平台的特色單位，呎價則約

7000元，全數涉及約六萬方呎樓面，估計市值約3.6億元。他又提到，集團深水埗通州街單幢住宅West Park，合共提供63伙，面積約400至550方呎，採一至三房間隔，計劃今年底推出。

利嘉閣(工商舖)地產董事黃應年補充，Shatin Loft即日起拆售，暫時接獲五至八組準買家洽購。根據利嘉閣地產研究部及土地註冊處資料顯示，去年工廈買賣登記及買賣合約總值分別為5068宗及502.99億元，較2016年2926宗及261.97億元分別上升73%及92%。

## 日本良品 特別推介

日本製造

### 靈芝鍺 (音: 耑) 血液清道夫

# 鍺 (音: 耑)

## 生命珍貴元素

# 助你與頑疾對抗

- 口服 氧氣
- 抗氧化 細胞含氧量
- 淨化 血液
- 護肝



- 延緩 衰老
- 增強 抵抗力
- 平衡 體內元素
- 調節 人體機能

### 有效對抗頑疾、抑制轉移及復發

日本著名醫學博士宮本貞一(Dr. Miyamoto Teiichi)經過二十多年時間研究微量元素，研製出革命性營養療法「鍺泉源」，特別為電療、化療等體弱患者，提供足夠能量修復身體機能，適合保健養生之用。此外，特效加強配方蘊含名貴姬茸成份，味道清甜，讓您時刻體力充沛，給予安神和美容效果，或適合關注血糖血脂人士服用。

### 日本專研科技 行銷三十年信心保證

本公司於1980年代最先引進有機「鍺」作保健飲品的主要成分，經「日本食物化驗所」分析及「香港大學化學系」驗證，符合國際衛生組織(WHO)的安全標準飲品，多年臨床和客戶引証，口碑卓越。



- ☑ 絕無防腐劑
- ☑ 經安全檢定
- ☑ 符合GMP國際標準

### 日本科研製造 天然美肌

#### 麗白雪肌霜



- 強效抵禦黑色素
- 祛除色斑
- 預防雀斑

#### 麗白濕粉液



- 防曬
- 遮瑕
- 清爽無油份

\*如有興趣，歡迎親臨獨家銷售點鍺泉源專門店選購，更有其他護膚產品可供選擇。