

信置下季推三新盤 頭炮馬鞍山項目

田兆源：豪宅供應罕有 後市看高一線

一眾發展商今年的推盤部署被新冠肺炎疫情打亂，隨着疫情有放緩跡象，信置(00083)第四季重新展開賣樓攻勢，部署3個全新盤出籠，連同已推出的西貢133 PORTOFINO及何文田St. George's Mansions，5盤總共近1200伙應市，其中屬低密度豪宅的馬鞍山Silversands有機會打頭陣。發展商強調豪宅供應罕有，即使疫情下，豪宅市場今年仍可看高一線。

奇貨可居

大公報記者 梁穎賢

信置於今年初稱，集團今年將迎接賣樓高峰期，全年部署5000伙應市，當中不乏矚目大型新盤，惟受疫情肆虐影響，推盤部署不得不變陣。信置營業部聯席董事田兆源坦言，集團今年首8個月只推出133 PORTOFINO及何文田St. George's Mansions兩個全新盤應市，售樓部署固然大受影響，惟同期系內貨尾特色戶類以靚價售出，帶挈期內亦售逾百伙，套現17億元，尚算不俗。

長沙灣盤戶型多元化

田兆源指出，隨着肺炎疫情趨趨溫和，集團將於第四季展開賣樓攻勢，部署3個全新盤登場。包括馬鞍山Silversands，提供160伙，賣點是沙灘及港鐵站為鄰，戶型涵蓋1至4房，實用面積約由300至1200方呎，主打3至4房大戶，目前正待批售樓紙，預計是集團下季的頭炮。

尚有夥市建局及莊士機構國際(00367)合作的旺角新填地街項目，提供300伙，主打約300方呎的1房戶，準備入紙申請預售；另西九龍地王的長沙灣 GRAND

VICTORIA第1期，提供524伙，開放式至4房，戶型多元化。

至於前述已推出的西貢133 PORTOFINO，可望月內取得滿意紙，有望月內現樓推售，計劃於現樓建造兩座示範屋及1伙分層示範單位。項目提供33伙，當中26伙為分層單位。另一何文田St. George's Mansions雖已登場，但項目罕有獨特，未來仍是集團高度重視的重頭戲。

鐵路兩盤延至明年應市

今年本來是集團的賣樓高峰期，為避肺炎，部分大型新盤也要押後推出。田兆源稱，其中兩大鐵路上蓋黃竹坑及錦上路項目，便要延至明年上半年應市。

展望後肺炎樓市，田兆源較看好豪宅市道。他分析稱，豪宅供應向來偏少，投資價值較高，加上低息環境持續，購買資產的意欲更強，尤其特別供應缺乏的傳統豪宅區勢受追捧，豪宅市道可看高一線。至於整體樓市，基於多項肺炎期間開賣的新盤均熱搶，可見市場剛需強勁，潛在購買力不足，預計整體樓價會平穩發展。

信置第四季推盤部署

項目	伙數	戶型	實用面積(方呎)	狀況
馬鞍山Silversands	160	1-4房	約300-1200	待批售樓紙
旺角新填地街重建項目	約300	主打1房戶	約300	準備申請售樓紙
西九龍GRAND VICTORIA第1期	524	開放式-4房	待通知	待批售樓紙
何文田St. George's Mansions	175	2-5房	764-3695	招標形式開賣中
西貢133 PORTOFINO	33	2-5房	分層704-1239；洋房2373-3491	本月現樓發售

大公報記者梁穎賢製表

高
一
線
▶田兆源稱，豪宅市道可看



嘉道理道超豪宅 呎價問鼎九龍之巔

城
內
綠
洲

信置(00083)過去多年積極增加土地儲備，擱下不少矚目巨無霸項目，其中2017年投得的中電(00002)何文田嘉道理道超級豪宅St. George's Mansions，早前以招標形式推出，是集團今年的重頭戲之一，頂層5伙全層連平台或天台的特色戶，呎價有力問鼎九龍之巔。

田兆源稱，St. George's Mansions位於私隱度極高的嘉道理道，是集團高度重視的超級豪宅項目，無論軟硬件配套均一絲不苟。大廈外牆全部採用天然石打磨

▶St. George's Mansions示範單位的客飯廳極度寬敞

鋪砌，同時利用高綠化率的園林擺設，將整個豪宅融合於加多利山之中。

同時，因應新冠肺炎大爆發，市民對居住環境的衛生要求相應提高，集團特此引入紫外光殺菌空氣淨化系統，於升降機、住客大堂及會所空調系統中設置紫外光殺菌裝置，淨化空氣中的細菌病毒，令住客住得安心。

保安方面亦分外謹慎，集團首度引入熱成像保安攝像機，安裝於停車場及項目邊界，配合人工智能技術，主動偵測如尾隨等可疑活動並發出警號。單位內的廚房家電亦精心挑選，全部採用高級名品，例

如美國Sub-zero雙門雪櫃。

St. George's Mansions提供175伙，主打3至4房戶，頂層建有5伙全層連天台或平台特色戶，實用面積3325至3695方呎，區內十分罕有，盡望加多利山開揚景致，有信心呎價可挑戰九龍區新高。

另外，該盤設於九龍灣國際交易中心的示範單位，早前已接受預約參觀，並正式向傳媒曝光。單位以1座15樓A室作藍圖，實用面積2140方呎，4房雙套連儲物房及洗手間間隔，擁有私人電梯大堂，私隱度十足。



「磁帶大王」連沽三伙套逾億

現
金
為
王

【大公報訊】本港經濟不振，物業投資者亦趁高位沽貨套現，其中有「磁帶大王」之稱的陳秉志，最近連沽3個住宅單位，套現逾億元。

好利閣銀主降6800萬沽

市場人士透露，由陳氏或有關人士持有的大坑嘉雲臺7座中層B室，實用面積約1507方呎，日前以4500萬元售出，呎價約29861元。該單位是陳等於2003年樓市最低殘期，僅以938萬元購入，持有約17年，賬面大賺約3.8倍，即約3562萬元。除該單位外，陳等早前已接連降價售出跑馬地比華利山及九龍塘又一居兩個單位；其中比華利山J座中層1室，連2個車位，以4550萬元售出，較兩年前同座同室較低層的單位成交價，低約350萬元；而又一居4座E室極高層單位，以1388萬元售出，較約1年前成交的低層單位，少約80萬元。上述3個住宅單位，為其套現約1.04億元。另陳秉志最近委託代理，以招標方式，放售北角渣華道柯達大廈1期全幢物業，意向價約15億元。

除陳秉志外，本港另一資深投資者鄧成波，其

家族今年以來陸續放售約14個工商物業及住宅地盤，總估值超過70億元。

另市場消息指，福臨門酒家第三代負責人徐德強，因財務上出現問題，早前被財務公司入稟追債。其用作抵押物業之一的中半山舊山頂道好利閣低層A室，剛以銀主盤方式售出。該單位實用面積2272方呎，連雙車位，銀主早前叫價約7500萬元放售，日前降價至6800萬元成交，呎價約近3萬元。徐則於2015年斥約5750萬元購入該單位，之後曾15次進行按揭貸款，共借近億元。資料顯示，徐及其父，在過去數個月內，遭銀行、財務公司及債主，入稟法院，追討欠債，涉及多個作抵押物業，除好利閣單位外，還有中半山梅道嘉富麗苑及灣仔金樂大廈地舖連閣樓等。

新盤兩日成交40宗 按周跌半

此外，3大代理各自統計過去兩日十大屋苑成交均按周上升，連20宗或以上，中原地產亞太區副主席陳永傑稱，一手市場暫未有中盤促銷，二手市場有部分業主願意接受較大讓價，令市場氣氛不俗。一手市場過去兩日錄約40宗成交，按周跌一半。

經絡料現樓按揭今年降兩成 跌破八萬

取
態
審
慎

【大公報訊】受到去年修例風波及今年新冠肺炎疫情全球爆發影響，本港樓價自去年8月起由高位回調，成交數目亦大減。經絡按揭轉介首席副總裁曹德明預期，受限聚令等防疫措施影響，料全年現樓按揭宗數按年回落約兩成，跌破8萬宗，創4年新低。但對樓價仍感樂觀，低息環境持續下，料本港樓價今年仍可錄得3%至5%升幅。

近期資金不斷流入香港，曹德明表示，現時美國息率已重返2008至2015年的超低水平，接近零水平，未來再次減息的機會相對較細。近月以至未來數月都有大型新股在本港招股上市，料資金需求

急增，並能刺激資金持續流入本港。金管局今年已多番向銀行體系注資，截至9月4日，本港銀行體系結餘已增至約2063.28億元，料銀行結餘今年很大機會升至2500億元水平，低息環境持續。

自2019年下半年起，銀行對按揭業務的取態趨趨審慎。近月已有多間銀行調整按揭計劃優惠，如調升按揭的息率以及削減現金回贈等優惠。被問到銀行會否進一步削減按揭優惠，他認為，銀行前陣子的削減按揭優惠行動可望暫告一段落，但預計銀行將會各自收緊按揭審核，料今年全年新取按揭宗數及金額，將下跌約兩成至6.6萬宗及2700億元左右，挑戰4年新低。

大公報誠聘

1 記者/高級記者

- 採訪部組：政治/民生/法庭/教育/專題/財經
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 熟悉內地和香港兩地情況
- 懂攝影，有網媒經驗優先

2 編輯/高級編輯

- 涉及版面：頭版/港聞/財經/國際
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 具新聞觸覺，熟悉時事，知識面廣
- 具編輯工作經驗優先

3 突發攝影記者

- 擁有兩年以上工作經驗
- 擁有三年或以上實際駕駛經驗
- 無經驗者可應徵初級攝影

4 校對員

- 負責文字和版面校對工作
- 大專或以上學歷
- 懂中文輸入法，中文良好
- 需夜班工作
- 有相關經驗者優先

5 美術設計師

- 大專或以上學歷
- 懂Photoshop、Illustrator、Indesign等電腦繪圖排版軟件
- 具報紙/雜誌的版面設計和排版、圖片分色經驗者優先
- 需夜班工作

6 文員/高級文員

- 文書起草和撰寫、文稿編輯
- 大學或以上學歷，文字綜合能力強
- 熟悉兩地情況，略懂採編業務
- 具相關經驗者優先

有意者請將中英文個人履歷用電子郵件發送至：hrd@tkww.com.hk 或郵寄至：香港香港仔田灣海旁道七號興偉中心3樓，香港大公文匯傳媒集團人力資源部收，請註明應聘職位。合則約見。

(申請人所提供的資料將予以保密及只作招聘有關職位用途)