

柏傲莊 II 首337伙 折實573萬進場

均呎19838元 較 I 期賣貴5%

新世界(00017)大圍站上蓋柏傲莊 I 哄動全城, II 期緊接昨晚開價。首批337伙折實平均呎價19838元,比 I 期本月初首批折實均價18921元賣貴約5%,其中首度推售的開放式單位,折實入場近573萬元,而折實最貴則高見711萬元,呎價逾2.67萬元,料挑戰新界最貴開放式紀錄。

乘勝追擊

大公報記者 梁穎賢

柏傲莊 II 首張價單顯示,包括56伙開放式、20伙1房戶、162伙2房戶,以及99伙3房戶,折實價572.8萬起至1409.2萬元,折實呎價17250至26737元,折實平均呎價19838元,比本月初 I 期首批180伙折實18921元,僅3周賣貴約5%。若比較 I 期最後一張於本月19日推出的價單,378伙折實均價21560元,II 期卻開平8%,主要是首張價單的單位大部分位處中低層,有關價格已反映樓層及景觀因素。

問鼎新界最貴開放式戶型

若單睇首度登場的開放式戶型,銀碼最平為7A座8樓E室,屬實用264方呎,折實價572.8萬元,折實呎價21697元;而銀碼及呎價最貴均為6B座39樓D室,實用面積266方呎,折實711.2萬元,折實呎價26737元,料問鼎新界最貴開放式戶型。

比較同區最近推出的迷你盤,其中宏安地產(01243)2017年10月推出的薈薈,實用252方呎開放式戶折實入場費428.1萬元,折實呎價16988元;另遠展(00035)2018年7月推出的珀玥,實用201方呎1房戶折實入場費422萬元,折實呎價20995元。

新世界營業及市場部總監黃浩賢稱,配合 I 期不少向隅客心儀2房及3房,故今批價單逾半數是該類戶型,以迎合市場需求。項目示範單位昨日下午即向公眾開放,今日收票,繼續沿用以往的

網上登記形式接受入票。

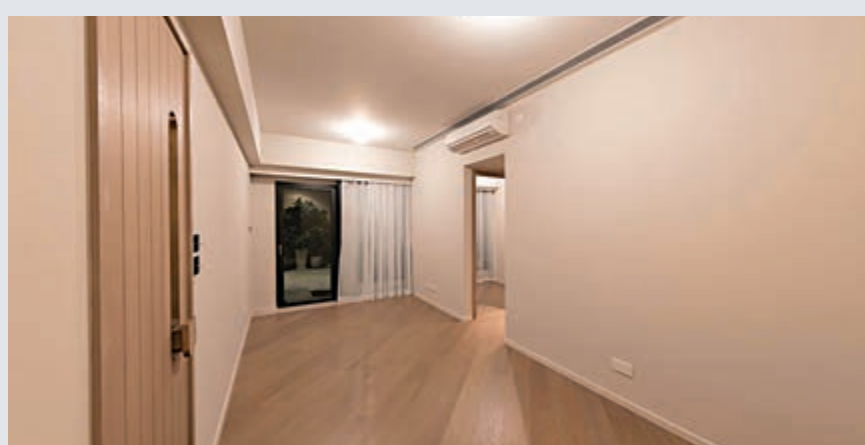
柏傲莊 II 提供1415伙,黃料一手市場備受項目帶動下,11月一手成交可突破2000宗,二手成交料同時受惠。對於有公司大裁員以及美國大選在即等不明朗因素,或左右買家入市意欲,黃指出項目以用家主導, I 期七成買家為用家,故不擔心會影響銷情,並留意入票反應,積極考慮加推。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱, II 期開價仍舊相當克制,相信首批可搶清,開放式單位折實入場費572.8萬元起,有力吸引年輕上車客垂青。美物業住宅部行政總裁布少明謂, II 期首度推出開放式單位,料將再掀搶購熱潮,吸引自用及投資客入市。

星濤周日首輪銷售248伙

另本周末新盤混戰主角之一的香港小輪(00050)等屯門帝御·星濤,落實本週日(11月1日)首輪銷售248伙,周六截止認購登記,為11月新盤戰打響頭炮。恒基地產物業代理總經理林達民表示,項目一連6日累收2905票(中介人佔55票),超額認購逾10倍。

柏傲莊 I 開賣刺激全城新盤成交,同區珀玥最後1伙25樓A室連天台單位,實用404方呎,原於本月初以930萬元以招標售出,惟交易未有進展。發展商重新推出招標,新近以975萬元再售出,呎價23134元,意味3周賣貴45萬元或5%。



柏傲莊 II 小檔案

地址	車公廟路18號
座數	3座
單位總數	1415伙
戶型	開放式-4房
首張價單伙數	337伙
實用面積	264-753方呎
定價	716.1萬-1761.5萬元 (折實572.8萬-1409.2萬元)
呎價	21563-33421元 (折實17250-26737)
平均呎價	24798元(折實19838元)
即供最高折扣額	20%
示範單位地址	荃灣愉景新城
開放日期	已開放
物業網址	www.thepaviliatfarm.com.hk

▲柏傲莊 II 兩房示範單位 首度曝光



新地東半山豪宅最快下周招標

▲雷霆稱, CENTRAL PEAK 第1期可望下周展開招標



【大公報訊】新地(00016)打造近10年的港島東半山超級豪宅 CENTRAL PEAK 第1期,終於登場,樓書昨日面世,最快下周初招標,附近新盤最近呎價介乎7萬至10萬元,會以此作參考範圍。準買家預約參觀樓須帶同200萬元本票。

預約睇樓要帶200萬本票

新地副董事總經理雷霆表示, CENTRAL PEAK 第1期樓書剛已上網,首期只有53伙,戶戶珍貴,全數以招標形式發售,最快下周初公布銷售安排。香港傳統豪宅供應不多,會參考鄰近新盤近期造價,呎價介乎約7萬至10萬元。

新地代理總經理陳漢麟稱,項目首期建有5座6層高住宅,主打3房及4房戶型,包含少量特色單位,實用面積由1649至2962方呎,首批先推分層標準戶。項目已取得滿意紙,現樓示範單位安排下周以貴賓預約形式參觀,須帶同200萬元本票。

除上述新盤外,雷霆稱,未來兩個月集團將推售沙田瓏珀山、南昌站上蓋匯豐 III 及元朗 GRAND Yoho 兩期尚餘單位。原定年底推售的元朗站項目1期,預料延至明年年初開售。對於近期市況,雷霆認為去年修例風波及今年新冠肺炎疫情導致豪宅交投淡靜,預料稍後本港通關後,成交量會增加。

雅居樂陳氏家族4.5億奪大埔滘地

【大公報訊】記者林惠芳報道:經濟衰退及失業率上升等因素下,財團競投住宅地皮出價審慎,上周獲獲8份標書的大埔滘乾坑住宅地皮,最終由雅居樂陳氏家族成員陳思遠以4.51億元投得,每呎樓面地價僅4478元,貼近市場估值下限。

地政總署昨日公布招標結果,大埔滘段住宅用地以4.51億元批予熙譽發展有限公司。據公司註冊處資料,該公司註冊董事為陳思遠(CHAN, SZE YUEN DAVID)。

據了解,陳思遠為雅居樂副主席陳卓賢的兒子,亦都是景業名邦主席陳思銘的弟弟。雅居樂及景業名邦發言人稱,今次購入地皮屬於私人投資,與兩間上市公司無關。

值得留意,是次地皮每呎樓面地價僅4478元,比今年7月份由萬科(香港)及青建國際以每呎地價約4738元投得的大埔馬窩路住宅地,呎價低約5%。今次大埔滘住宅地皮資料

樓面呎價亦是區內4年新低,對上最平是大埔白石角科研路住宅地,每呎地價3932元。

根據賣地章程,地皮中央2處位置屬私人地段(何鐵城持有),並不納入今次招標範圍內,影響項目將來發展的完整性,也影響地皮價值。綜合市場估計,地皮估值約4.2億至6億元,每呎樓面地價約4100至6000元。

中原測量師行執行董事張競達表示,地皮發展規模不大,估計供應約60伙,料作低密度住宅發展,有機會建成部分獨立屋及分層單位。地皮鄰近綠茵山莊,周邊交通配套未算完善,加上形狀較不規則,地盤內另有私人地段,發展上限限制較多,以4.51億元批出略低於預期,亦屬合理。

地點	大埔滘乾坑
地段	大埔市地段241號
用途	住宅(丙類)
地盤面積	6.71萬方呎
地積比率	1.5倍
最多可建樓面	10.07萬方呎
市場估值	4.2億至6億元
中標價	4.51億元
每呎樓面地價	4478元
中標財團	熙譽發展有限公司

大公報記者林惠芳製表

信置:未來一年將推八新盤 涉7000伙

【大公報訊】對於東涌商業地早期流標,信置(00083)主席黃志祥於股東會後表示,曾與其他發展商討論,認為大家出價都好好,但會尊重政府流標決定,而且亦不認為市場不看好寫字樓,因為項目有新地(00016)、長實(01113),以及公司與嘉里(00683)合作入標,反映是看好寫字樓市道。

樓市方面,副主席黃永光認為,香港目前處於低息環境,且相信低息環境將會持續,對樓市

有支持,對香港樓市有信心。他又舉例,早前有港鐵上蓋項目(大圍站柏傲莊)銷售反應理想,反映本港住宅需求持續。

港府早前宣布暫停審議一手樓宇置稅,黃永光強調公司每次「擺樓花紙」後,都會即時銷售項目,公司目前在手餘貨只有90幾伙,強調公司並無囤積貨尾。

長沙灣項目有望季內開售

展望未來,集團聯席董事田兆源表示,公司未來1年內料有8

個新盤推出,合共推出約7000伙單位,其中西九龍長沙灣項目,共1437伙,是市區少有維港景樓盤,看好前景,已申請樓花紙賣樓,希望今年內可以開售。

至於未來1年會陸續推售的項目包括錦上路(2200伙)、將軍澳日出康城(1880伙)、黃竹坑(600伙)、烏溪沙(160伙)、旺角(322伙),及中環(121伙)項目。田兆源強調,市民對住屋需求強勁,近期一二手表現都好,未來會繼續按照市價推盤。

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
- 具網媒及編輯工作經驗優先

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 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

5 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

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@tkw.com.hk或郵寄至:香港香港仔田灣海旁道七號興偉中心3樓,香港大公報傳媒集團人力資源部收,請註明應聘職位。合則約見。

(申請人提供的資料將予以保密及只作招聘有關職位用途)