

# 一手年尾混戰 上環單幢盤刊樓書

## 啟德維港1號加推173伙 九龍灣皓日今開價

趕尾班車

2021年進入倒數階段，發展商未有放慢賣樓步伐，新盤勢壓軸混戰。日前揚言明年出擊的信和置業（00083）上環ONE CENTRAL PLACE，突然變陣，取得售樓紙後昨閃電上載樓書，料最快月內出擊。另外，恒隆地產（00101）九龍灣皓日今日開價前夕，中國海外（00688）啟德維港1號突擊加推173伙搶客，東九龍再成主戰場。

大公報記者 梁穎賢

信置夥市建局合作的上環卑利街重建項目ONE CENTRAL PLACE，已獲批預售樓花同意書，隨即昨日上載樓書，搶先恒基地產（00012）港島堅道CAINE HILL登場。

### ONE CENTRAL PLACE提供121伙

據ONE CENTRAL PLACE樓書顯示，該單幢式住宅提供121伙，一層最多5伙，每層設兩部升降機；單位實用面積383至1028方呎，當中116伙為標準單位，主打一房及兩房，另設5伙特色戶。最細一房單位為18樓及19樓D室，實用面積383方呎；最大為35樓A室，實用面積1028方呎，連424方呎天台，三房一套連工人套房間隔，附內



置樓梯連接天台。住宅會所設於3樓，面積3998方呎。項目屬樓花，預計關鍵日期為2024年5月31日，樓花期長約29個月。

ONE CENTRAL PLACE地址為卑利街23號及25號、結志街33號，屬卑利街重建項目的A地盤，佔地約9580方呎，由信置於2017年投得。

卑利街重建項目包括地盤A、B及C，長實（01113）於2012年投得地盤B，及後發展成提供185伙的My Central，2017年開售時首批單位折實平均呎價2.93萬元。A及B地盤皆為住宅，地盤C則屬商業項目，2017年由永泰地產（00369）和資本策略（00497）合組財團投得。

東九龍成新盤主戰場，正當皓日今天開價之

### 主要新盤動態

新盤	進展
上環 ONE CENTRAL PLACE	獲准預售並上載樓書，月內開賣機會高
九龍灣皓日	今日公布首張價單
啟德維港1號	加推173伙
元朗站The YOHO Hub	待批預售樓花同意書
港島堅道CAINE HILL	料下周開價及月內賣

◀ONE CENTRAL PLACE樓花期約29個月。

際，維港1號昨突擊加推173伙，單位實用面積348至656方呎，扣除即供最高13.5%折扣後，折實呎價21638至27834元，折實平均呎價約25515元。折實價及呎價最低單位為2B座1樓H室，實用面積348方呎，折實逾753萬元，呎價21640元；最貴單位為2B座35樓A室，實用面積656方呎，三房一套間隔，折實價約1825.9萬元，呎價27834元。

### 柏傲莊III再添棄購 累積105宗

新世界（00017）旗下大圍站上蓋柏傲莊III，因拆樓風波再添3宗取消交易，令同類個案增至105宗，佔項目累售單位約845伙的逾12%，相關單位涉及銷售總值約16.6億元。

## 陽明山莊大宅租9.7萬 低叫價兩成

【大公報訊】私樓租賃市場已過傳統旺季，部分業主願接受較大議價幅度。港島大潭陽明山莊一個實用面積逾2000方呎低層單位，業主願降租近兩成，以9.7萬元租出。

美聯物業高級營業經理賴龍軍表示，陽明山莊9座低層57室，實用面積2157方呎，三房雙套間隔，是較少放盤類別，單位附整潔裝修，業主約一個月前叫價約12萬元放租，近日獲同區本地客垂

詢下，終以9.7萬元租出，較原叫租低約19.2%，呎租約45元。據悉，業主於2017年以5200萬元購入單位，是次租金回報約2.24厘。

### 東堤灣畔上月租賃9宗

中原地產高級分行經理唐啟榮指，東涌東堤灣畔6座低層A室三房單位，實用面積772方呎，業主原叫租約2.2萬元，與租客議價後以2.15萬元租

出，呎租約27.8元。以業主2009年初以約270.68萬元買入單位計，租金回報達9.5厘。該屋苑上月錄約9宗租賃成交，平均呎租約27.3元。

中原分行經理黃志輝透露，荃灣麗城花園3期2座高層E室三房戶，實用面積728方呎，業主原月租叫價約2.3萬元，近日經家庭租客洽商後，降租逾一成以2.05萬元成交，呎租約28.2元。業主今年中以1048萬元購入單位，租金回報約2.35厘。

## 華懋長沙灣盤合成組裝 省時環保冀作同業先驅

【大公報訊】近年建樓質素精益求精的華懋集團，旗下擬定明年下半年推售的長沙灣東京街重建項目，轉用以混凝土組裝合成建築法（Concrete Modular Integrated Construction, MiC）興建，是全港首個私人發展商採用的建築方法，有助縮短建築期及減少碳排放，省時兼環保，一舉兩得。

華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興直言，建築項目採用MiC技術後，可減少70%現場人手、68%建築廢料、75%建築噪音；同時減少碳排放，降低對附近社區的滋擾，整體施工期可縮減約兩個月，但暫未可減省建築成本，若然長遠普及化，相信可望節省成本，故集團希望以先驅角色，推廣行業使用有關技術，大大提升建樓質素及改善生活環境。

MiC建築法，是整個項目90%的組件均先於工廠預製，再運到現場組裝。

對於MiC在本港普及化的最大挑戰，蔡宏興認為是審批時間較長。目前採用MiC建築的住宅項目，有6%樓面面積可獲豁免；至於豁免度是否足夠，他認為要視乎地盤大細，但對東京街項目則略嫌不足。



◀華懋長沙灣東京街項目採用環保建築技術，左一為蔡宏興。



# 熱烈歡迎 東京奧運會 國家奧運健兒代表團訪港



## 香港潮州商會

H.K. CHIU CHOW CHAMBER OF COMMERCE

香港潮州商會一百周年

會長：黃書銳

副會長：陳智文 馬鴻銘 高佩璇

鄭敬凱 蔡少偉 陳強

暨全體會董 致意