

# Silicon Hill開放式217呎 細絕白石角

## 獲批預售日內開價 搶截柏瓏 II 客源

### 新盤戰幔

新界兩鐵路盤大戰有睇頭。新鴻基地產（00016）鄰近未來白石角站的大埔白石角 Silicon Hill 第1期，剛獲批預售樓花同意書，隨即上載樓書，開放式單位面積217方呎，細絕白石角，料日內開價，擬搶奪周五開賣428伙的信和置業（00083）等錦上路站柏瓏 II 客源。計及周六開賣的碧桂園（02007）九龍城瓏碧，本周五至周日合共643伙混戰。

大公報記者 梁穎賢

新地代理總經理胡致遠表示，Silicon Hill第1期預售樓花同意書已經到手，樓書隨即上載，示範單位的籌備進度理想，有機會日內開放予傳媒參觀，而價單第1號的內容暫未有定案，惟盡量涵蓋多元化戶型，目標月內開售。

Silicon Hill樓書顯示，第1期由5座樓高12層的住宅大樓組成，提供576個單位，戶型由開放式至三房，兩房或以下單位佔整體約七成。單位實用面積由217至851方呎，門檻戶型料細絕白石角住宅。最細單位分布於2、3及5座的A5室，開放式設計，備有22方呎露台。

項目共設70伙連花園或天台特色戶，佔全盤總數12%。最大為3座12樓A1室，實用面積851方呎，連262方呎平台及475方呎內置樓梯天台，採用三房套加書房及工人房連廁間隔。

柏瓏 II 暫收4000票 超額8倍

另一邊廂，信置夥嘉華國際（00173）及中國海外（00688）的元朗錦上路站柏瓏 II，信置營業部集團聯席董事田兆源表示，本周五發售的428伙，折實平均呎價18326元，呎價16638元起，八成以上為1000萬元以下單位；戶型分布方面，84%為一房至兩房細單位，三房佔14%，四房佔2%。該批單位折實市值近40億元，若全數沽清，連同柏瓏 I 全盤套現66億元在內，將吸金破百億元。項目截至昨晚8時累收逾4000票，超額認購逾8倍。

滙豐（香港）為柏瓏 II 買家提供6888元綠色按揭現金獎賞，買家更有機會贏取Telsa Model Y電動



### Silicon Hill開放式單位

**2座A5室 實用面積217方呎**

◀新地代理胡致遠稱，Silicon Hill第1期首張價單將涵蓋多元化戶型，目標月內發售。

### 各大新盤動態

<b>白石角 Silicon Hill</b> <ul style="list-style-type: none"><li>已取得售樓紙及上載樓書，月內開賣</li></ul>
<b>錦上路站 柏瓏 II</b> <ul style="list-style-type: none"><li>周五首輪推售428伙，暫累收逾4000票</li></ul>
<b>九龍城 瓏碧</b> <ul style="list-style-type: none"><li>周六首推70伙，暫累收約420票</li></ul>
<b>啟德 MONACO MARINE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>更新銷售安排，周六起推售115伙</li></ul>
<b>旺角 利奧坊·壹隅</b> <ul style="list-style-type: none"><li>周六加推15伙發售</li></ul>
<b>粉嶺 高爾夫·御苑</b> <ul style="list-style-type: none"><li>加推全新70伙，周日推售15伙</li></ul>
<b>長沙灣 映岸</b> <ul style="list-style-type: none"><li>部署短期內登場</li></ul>

▲九建陳淑芳（左一）稱，海茵莊園累售519伙，套現約32億元。中為九建執行董事柯沛鈞。

## 海茵莊園擬原價加推312伙

【大公報訊】新盤群起搶攻，九龍建業（00034）旗下將軍澳海茵莊園擬短期加推單位趁熱鬧，並引入新優惠及付款方式提升戰鬥力。

九龍建業（市務及銷售部）高級銷售經理陳淑芳表示，海茵莊園全盤至今累售519伙，套現約32億元，部署短期內原價加推312伙，料佔全盤約兩成，並提供全新優惠及付款方式。陳淑芳認為，美國加息短期內

或影響買家意欲，但實際影響不大。同系堅尼地城加多近山最後一伙新近售出，為53至55樓A室，屬複式戶型，實用面積2167方呎，成交價約1.04億元，呎價約4.8萬元。全盤197個單位已沽清，銷售畫上句號。

另外，旗下高街項目部署明年推出，料提供約200個單位，主打戶型為一房至兩房間隔。



▲柏瓏 II 獲滙豐銀行提供綠色按揭現金獎賞。左為信置田兆源，右為滙豐香港區財富管理及個人銀行按揭業務主管徐凱廉。

## 君柏銀主盤賣3330萬 五年貶值17%

【大公報訊】美國聯儲局加息及縮表，令部分投資者卻步，本港急於套現的業主寧願止蝕賣樓，導致上車盤以至豪宅均錄蝕讓。馬頭角君柏一個銀主盤以3330萬元賣出，較5年前造價貶值669萬元或16.7%；另大埔嘉豐花園及何文田皓畋均出現損手成交。

資料顯示，君柏3座低層A室，實用面積1624方呎，屬銀主盤，去年初以4200萬元放售，去年8月曾推出拍賣，惟受到環球經濟轉差及疫情影響，放盤逾1年，最近才以3330萬元售出，實用呎價20505元，較最初意向價低870萬元。資料顯示，原業主於2017年以約3999萬元一手購入，成交價較5年前買入價低約669萬元，貶值16.7%。

皓畋又損手 售1148萬蝕使費

港鐵東鐵線過海段提前通車，有業主伺機止蝕。中原高級區域董事歐偉基表示，大埔嘉豐花園錄本月首宗成交，

單位是4座高層D室，實用面積930方呎，三房套間隔，開價1150萬元，獲換樓客洽購，連車位以1110萬元成交，實用呎價11935元。原業主於2018年7月以1200萬元購入，持貨約4年，賬面貶值90萬元，連雜費料蝕約158萬元。



▲君柏一個銀主盤降價至3330萬元賣出，較5年購入價低669萬元。

何文田皓畋再錄蝕讓。中原高級分區經理麥少基稱，皓畋5座中層E室兩房戶，實用面積532方呎，以1148萬元易手，實用呎價21579元。原業主於2016年9月以1099萬元購入上址，單位6年升值49萬元，料微蝕約使費離場。

上車盤亦出現損手。青衣翠怡花園9座高層F室，實用面積368方呎，消息指以600萬元賣出，實用呎價16304元，原業主持貨剛滿3年，賬面貶值53萬元或逾8%，連雜費料蝕約90萬元。

中原副區域營業經理溫旭銘說，元朗尚悅6座高層C室，實用面積442方呎，屬兩房樓王，以652.8萬元沽出，實用呎價14769元，比市價低約2%。原業主於2018年7月以640萬元購入單位，賬面賺12.8萬元或2%，扣除雜費料蝕約22萬元。

九龍灣淘大花園B座低層7室，實用面積375方呎，代理指以572萬元易手，原業主4年賬面蝕18萬元。

## 良景邨連補價465萬 鷹屯門公屋王

【大公報訊】上車需求熾熱，細碼公屋逆市破頂，屯門公屋良景邨一個可分間三房的單位，最新以465萬元連補價易手，打破同區建生邨約4年前創出的舊紀錄，成為全區最貴已補價公屋王。

地產代理透露，良景邨良賢樓高層05室，實用面積489方呎，可間三房間隔，原業主自由市場開價470萬元，略減5萬元，即獲買家以465萬元承接，實用呎價9509元，單位造價打破同區建生邨於2018年8月造出的420萬元舊紀錄，成為區內最貴已補價公屋王。

據了解，原業主於2014年12月以270萬元連地價買入上址，並把全屋翻新裝修，現沽出賬面獲利195萬元，單位逾7年升值72%。

女企業家雙破頂價沽衛理苑

另邊廂，近期二手豪宅交投回暖，有名人趁高位沽樓獲利。資料顯示，何文田衛理苑A座中層B室，實用面積1626方呎，上月連車位以3470萬元售出，實用呎價21341元，成交價



▲屯門良景邨以465萬元登上區內公屋王，單位逾7年升值72%。

及呎價均創屋苑新高紀錄。據悉，原業主為康達製造企業或有關人士，早於2009年以約2385萬元購入，持貨13年賬面賺1085萬元，期內升值約45%。

據資料，康達製造企業創辦人為王熊秀雲，為一名知名企業家及慈善家，在2004年獲得「中國百名傑出女企業家」稱號，現任香港康達製造企業副董事長。

## 泛海馮氏小欖聽濤村洋房1.7億易主

【大公報訊】由泛海國際馮氏家族持有多年的屯門小欖聽濤村單號屋，於本月初以1.68億元沽出，買家疑似內地富豪。

聽濤村之前因多幢洋房均存在地界問題而出名，且令不少欲收購重建的發展商卻步。其中泛海馮氏家族早

在上世紀八十年代，共斥約不足500萬元買入兩幢獨立屋。

據資料顯示，其中兩層高的1號屋，總佔地超過1萬方呎，單位面積近4000方呎，附有私家花園，其當初購入價只約200萬元，月初以1.68億元售出，呎價超過4.2萬元。

## 郭晉安沽紅磡工廈 15年賺1324萬

【大公報訊】港鐵東鐵線過海段日前正式通車，除帶旺沿線私人屋苑外，連工廈市場也受推動。由「視帝」郭晉安持有的紅磡工廈單位，於通車前以1874.4萬元賣出，持貨15年賬面大賺逾1300萬元。

據資料顯示，紅磡民樂街駿昇中心一個中低層G室單位，建築面積約3408方呎，本月初以1874.4萬元售出，呎價

5500元。據悉，原業主是「視帝」郭晉安，於2007年僅以550萬元購入物業，至今轉售賬面獲利1324.4萬元，賺幅約2.4倍。

新世界新蒲崗工廈招租

另外，中原（工商舖）工商部高級分區營業董事周家儉表示，新蒲崗六合街21號的全新工廈項目Artisan Lab已

屆現樓，發展商新世界（00017）展開全面招租工作。該項目樓高22層，面積由約1417方呎至全層8323方呎，實用率約七成，意向呎租約16至18元。

周家儉稱，Artisan Lab每層均備有電、煤氣、來去水及獨立洗手間等，當中10樓、11樓及15樓至17樓附設特色平台，適合飲食、零售、服務業及創意工業等行業招租。