

元朗新盤雨後首批68伙 396萬進場

折實均呎14491元貼同區二手 最快下周賣

新盤攻勢浪接浪，軟銷多時的星地產旗下元朗朗屏新盤雨後，昨日公布首批68伙價單，折實入場費400萬元有找，折實平均呎價14491元，與同區二手相若，比較元朗區對上一個新盤錦田北PARK YOHO Bologna，首批折實逾1.3萬元則高約一成。另外，麗新發展(00488)觀塘Bal. residence上載銷售安排，鎖定周六推售56伙。

大公報記者 梁穎賢

星地產主席及首席執行官陳文輝公布，雨後首推68伙，折實入場費395.87萬元起，最低呎價13388元，比同區新盤有折讓。他形容為開價克制，絕無推盤壓力，今日收票，最快下周首輪銷售。

星地產銷售及推廣董事總經理廖漢威稱，雨後首批涵蓋開放式至三房一套連儲物房間隔，實用面積276至717方呎，即供折扣最高6%，最低呎價單位為5樓J室，實用面積592方呎，兩房連書房，折實售價792.59萬元，呎價13388元；折實入場最平單位為5樓H室開放式，實用面積276方呎，折實價395.87萬元。

據價單資料，68伙折實由395.87萬至1145.49萬元，呎價介乎13388至16336元，折實平均呎價14491元。該批單位中，64伙為1000萬元以下。

比較鄰近鐵路站的同區二手屋苑呎價，朗屏8號呎價14215元，世宙及朗城匯則分別15885元及17368元；而同區對上一個開售新盤為新地(00016) PARK YOHO Bologna，首推50伙，折實平均呎價13088元。

翻查資料，雨後前身為工廈FedEx World Service Center，星



▲星地產陳文輝(左)形容雨後開價克制。右為廖漢威。

雨後小檔案	
地址	元朗宏業西街21號
單位量	335伙
戶型	開放式至三房
首張價單	68伙
價單定價	近421.15萬至逾1218.6萬元 (折實395.87萬至1145.49萬元)
呎價	14243至17379元 (折實13388至16336元)
平均呎價	15416元(折實14491元)

大公報製表

地產2016年以約3.4億元購入，2021年底完成補地價，涉8.18億元，以當時項目可建樓面約17萬方呎計，即每方呎補價約4780元，及後建成現址。據估計每方呎建築成本約1萬元，首批開價有合理利潤。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，雨後開價較同區新盤貨尾有15%折讓，相信可吸引上車及白居二業主換樓。本港全面通關後，市場租務增加，由於雨後入場費低，相信可吸引長線投資者入市。預計本月一手成交量2500至2800宗，創28個月新高。

麗新觀塘盤周六售56伙

此外，麗新發展高級副總裁潘銳民指，觀塘Bal. residence首張價單56伙落實周六首輪開賣。

另一方面，九龍建業(00034)將軍澳海茵莊園年初至今已售出111伙，套現逾6.4億元，項目上載最新價單及13號銷售安排，涉及26伙，將於本周六起發售。是次加推單位全屬一房戶，其中6伙連傢俬，75天即供折實售價由549.646萬至603.075萬元，折實呎價19354至20882元。

NOVO今銷售171伙 考慮加推

【大公報訊】人氣新盤保持熱度。新地(00016)旗下屯門NOVO LAND第2B期今進行次輪銷售，累收9957票，超額認購57倍，若反應理想，有機會周日進行第三輪賣樓。

新地代理總經理陳漢麟稱，NOVO LAND第2B期次輪銷售已於前晚截票，共收9957個認購登記，以今日開售的171伙計，超額逾57倍，其中代理入票佔192張。將視乎銷售反應，再落實餘貨會否盡推，最快今日落實加推及於周日進行新一輪銷售。



▲新地代理陳漢麟稱，NOVO LAND第2B期最快今日落實加推。

另外，希慎興業(00014)夥香港興業(00480)合資的大埔林海山城剛獲批滿意紙，發展商隨即出招。

林海山城獲批滿意紙 53伙招標

希慎興業寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞表示，林海山城上載銷售安排10號，推出53伙招標，包括34伙標準戶、6伙頂層連天台特色戶及11個地下連花園特色單位，實用面積1028至2745方呎，同時推出兩幢洋房，實用面積3322及3245方呎。

香港興業國際業務拓展及市務總經理林紅表示，隨著該盤獲批滿意紙，發展商推出新付款計劃，包括210天長成交期計劃，買家於簽訂臨時買賣合約時，支付樓價5%作為臨時訂金，其後於臨時合約簽訂日期的180日內，分5期各支付樓價1%作為加付訂金，餘款90%於210日內支付；另有先租後買計劃及現有租客置業計劃；以及3年免息免供靈活第一按揭貸款計劃等。項目累售17伙，總成交金額逾4.35億元。

黃埔三房1008萬沽 三個月升值25%

【大公報訊】買家信心恢復，指標屋苑造價回升。紅磡黃埔花園低層三房戶重上逾千萬，較同類單位去年12月造價反彈200萬元或25%。

中原地產周德龍表示，黃埔花園本月暫錄13宗成交，按月增86%，平均實用呎價14864元，升5.8%。該盤5期6座低層G室三房戶，實用面積680方呎，望黃埔景，獲換樓客以1008萬元購入，實用呎價14824元。

值得注意的是，該屋苑5期1座低層G室，面積及間隔一樣，景觀相若，去年12月以808萬元易手，相隔3個月，是次成交價上升200萬元。

南豐廣場複式首破2000萬

香港置業首席分區董事劉浩勳指出，將軍澳南豐廣場2座頂層複式單位，實用面積1550方呎，天台約562方呎，以2088萬元沽出，實用呎價13471元，料為屋苑首次升穿2000萬元。原業主於2011年以1438萬元購入，賬面賺650萬元。

利嘉閣高級分區市務董事彭錦添指出，青衣盈翠半島8座低層E室，實用面積675方呎，售1046.8萬元。該屋苑7座相同樓層的E室單位，於2019年4月、即樓市破頂潮前夕以1000萬元易手，上址造價較當時還要高。

香港置業高級營業經理譚浩智表示，黃竹坑晉環1B座高層C室兩房戶，實用面積475方呎，獲外國回流客以2.2萬元承租，實用呎租46.3元。

責任編輯：陳少文



拍賣 - 超然佳績
測量 - 專業保證
代理 - 信心之選



WeChat ID: ccsurveyors
透過WeChat查詢
本公司服務及接收最新資訊

CS Group
更多拍賣推介及影片

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 | 忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓 | 上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

網址：www.chungsen.com.hk
承銀主及業主命公開拍賣
茲定於2023年3月8日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

查詢及委託拍賣熱線：2581 9366 牌照號碼：C-012527
承業主命公開拍賣
茲定於2023年3月8日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

CS GROUP 銀主及法院令筒盤 內有更多拍賣推介及影片
放盤無消息 拍賣幫到你
吸納更多區外買家 賣得更快更好
查詢：2581 9366

招聘
物業拍賣代理
無需經驗·專業培訓
放銀行假·薪高優厚
9092 0090吳洽 / 9833 1884鄧洽

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	馬鞍山鞍誠街18號新嘉城A座20字樓8號單位。(銀主命) 物業編號:23030801	實用568	650	51778750李洽 92913141黃洽
2	上水青山公路古洞段88號高爾夫·御苑第7座27字樓F單位連露台。(銀主命) 物業編號:23030802	實用487	660	98331884鄧洽 98666104陳洽
3	何文田常盛街28號皓政第8座25字樓C單位連露台。(銀主命) 物業編號:23030803	實用608	1050	90920099吳洽 92913917馬洽 94307655周洽
4	九龍塘喇沙利道38號皇廷匯住宅A。 物業編號:23030804	實用10945 包括露台、工作平台及陽台(如有)	3億7仟8佰	92913917馬洽 92913141黃洽
5	九龍塘喇沙利道25號喇沙匯B單位連同庭園B及B1、B2車位。 物業編號:23030805	實用11679 包括露台、工作平台及陽台(如有)	3億3仟8佰	92913917馬洽 92913141黃洽
6	尖沙咀赫德道6號好德商業大廈2樓A單位。(銀主命) 物業編號:23030806	建築1619 (未核實)	1100	98331884鄧洽 90920099吳洽 91386079劉洽
7	荃灣大道18號地皇廣場3字樓329號舖位。(租期至30-4-2024 租金\$2500) 物業編號:23030807	建築64 (未核實)	60	98331884鄧洽
8	旺角彌敦道731號振宜大廈4樓A單位。(銀主命) 物業編號:23030808	實用765 建築1000	620	92913917馬洽
9	元朗八鄉吳家村。(Lot No.1347 DD106) 物業編號:23030809	地盤面積約6000 (未核實)	130	92913917馬洽
10	元朗善墟路33號采葉庭地庫E20、E24及E26車位。 物業編號:23030810 可分開出售，E20:開108萬，E24:開95萬，E26:開95萬	XXX	298	51778750李洽

物業(7)及(10)以連約出售，其餘物業以交吉出售。
(除拍賣前收回及售出外)*以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

九龍塘 皇廷匯
喇沙利道38號住宅A
41校網區,緊貼九龍仔公園
實10945呎 開3億7仟8佰萬
包括露台、工作平台及陽台(如有)
物業編號:23030804 9291 3917馬洽 9291 3141黃洽

本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。發展項目所位於的街道名稱：喇沙利道 | 發展項目所位於的門牌號數：32號 - 住宅C、34號 - 住宅D (單位A及單位B)、36號 - 住宅B、38號 - 住宅A | 地區：九龍塘 | 就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.32-38lasalle.com.hk

九龍塘 喇沙匯
喇沙利道25號B單位連同庭園B及B1、B2車位
41校網區,緊貼九龍仔公園
實11679呎 開3億3仟8佰萬
包括露台、工作平台及陽台(如有)
物業編號:23030805 9291 3917馬洽 9291 3141黃洽

本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。發展項目所位於的街道名稱：喇沙利道 | 發展項目所位於的門牌號數：25號 - 住宅B | 地區：九龍塘 | 就發展項目指定的互聯網網站的網址：http://www.lasalleroad25.com/

承業主及銀主命公開拍賣
茲定於2023年3月15日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	上環荷李活道191號冠華大廈7字樓E單位。 物業編號:23031501	實用313 建築409	350	92913917馬洽
2	九龍塘喇沙利道38號皇廷匯住宅A。 物業編號:23031502	實用10945 包括露台、工作平台及陽台(如有)	3億7仟8佰	92913917馬洽 92913141黃洽
3	九龍塘喇沙利道25號喇沙匯B單位連同庭園B及B1、B2車位。 物業編號:23031503	實用11679 包括露台、工作平台及陽台(如有)	3億3仟8佰	92913917馬洽 92913141黃洽
4	九龍灣臨興街21號美羅中心第2期18字樓26及27號單位。(銀主命) 物業編號:22031504 聯樓日期:9/3(2-3) 14/3(3-4)	建築合共1555 (未核實)	590	90920099吳洽 92913141黃洽
5	大埔圍下100號江庫花園15座1字樓。(銀主命, S.N of Lot No.214 in D.D.23) 物業編號:23031505 聯樓日期:13/3(5-6)	建築700	260	98331884鄧洽
6	太子大南街135號7樓連天台。(銀主命) 物業編號:23031506 聯樓日期:11/3(3-4) 13/3(5-6)	實用564 天台564 建築705	250	92913917馬洽
7	尖沙咀麼地路62號永安廣場8字樓7號單位。(銀主命) 物業編號:23031507 聯樓日期:9/3(3-4) 10/3(3-4) 13/3(3-4) 14/3(3-4)	建築2015 (未核實)	2000	93744386任洽 91386079劉洽 94307655周洽
8	上環般咸道31號新聯大廈10字樓D單位連天台。(銀主命, 每月租金總收入\$69606.9) 物業編號:23031508	實用630	900	90920099吳洽 98666104陳洽 94307655周洽
9	炮台山福祿道3號海峰園崇崇閣14字樓G單位。(銀主命) 物業編號:23031509 聯樓日期:10/3(5-6) 11/3(2-3) 13/3(5-6)	實用755	1260	51778750李洽 91386079劉洽 91386079劉洽
10	小西灣曉翠街7號曉翠苑A座(雅翠閣)18字樓5號單位。(銀主命, 已補地價) 物業編號:23031510 聯樓日期:10/3(5-6) 14/3(5-6)	實用401 建築515	自由 390	93744386任洽
11	北角電氣道233號城市花園L2層106號車位。(租期至18-7-2023 租金\$4100) 物業編號:23031511	XXX	162	92913917馬洽 92913141黃洽
12	大角咀樹樹街66號富多來新邨第2期第1座(富麗樓)5字樓F單位。(銀主命) 物業編號:23031512 聯樓日期:11/3(4-5) 13/3(5-6)	實用268	未定價	51778750李洽
13	大嶼山貝澳村33A號(銀主命) 物業編號:23031513 聯樓日期:11/3(2-3) 14/3(4-5)	實用1956 天台552	1100	98331884鄧洽 98666104陳洽
14	上環平安里1-3A號2字樓A單位。(近文武廟, 已開2套房, 總租金收入\$20800.4厘回報) 物業編號:23031514	實用490	610	93744386任洽

物業(8)、(11)及(14)以連約出售，其餘物業以交吉出售。
(除拍賣前收回及售出外)*以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣員落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行現況並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證物業並無任何未披露之業權、加建或改建、亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之業權及契據進行質詢或藉詞拒絕交易。物業次序或有所調動，請各界人士早到場。