

白石角新盤原價加推61伙 555萬入場

新地：昨首開示範單位 約2500人參觀反應理想

月月有樓賣的新地(00016)，最少5個新盤安排第三季前出籠，旗下剛於周三(19日)新鮮開價的大埔白石角University Hill，昨日閃電加推61伙，折實平均呎價16168元，屬原價加推，價錢差異純反映座向及景觀分別。

大公報記者 梁穎賢

新地代理總經理胡致遠表示，University Hill昨日加推2號價單涉及61伙，折實平均呎價16168元，是次屬原價加推，價錢差異反映座向及景觀的分別。加推單位包括52伙2房及9伙3房單位，實用面積380至531方呎，折實555.61萬元至930.56萬元，折實呎價13357元至18731元。入場單位為5B座2樓A2室，2房間隔，實用面積413方呎，折實呎價13453元。

新一批單位中，有33個為專才計劃單位，可享5%現金回贈，但必須使用建築期付款計劃。

開放式至兩房贈全屋傢具

University Hill暫推出兩張價單，分別是123伙及61伙，折實平均呎價16288元及16168元。項目共推出184伙，佔全期607伙的三成。胡致遠續指，項目示範單位昨日首度開放，初步反應理想，暫錄約2500參觀人次。

九龍站天璽下周標售7單位

另該盤夥拍傢具公司為項目的開放式至2房買家贈送傢具套餐。Indigo Living業務發展總監莫麗賢指，傢具套餐包涵全屋基本傢具，包括梳化、電視櫃、餐枱、床等，買家可按照個人喜好

挑選傢具顏色。

同系兩個啟德新盤前日以天璽、天、天璽、海命名，強調是九龍站天璽的延續，正版九龍站天璽昨日巧合地上一份全新銷售安排，推出7伙於下周一(24日)起招標，單位實用面積由1091至2983方呎，戶型全屬4房或以上大戶，最大單位是第21座3區80樓C室，間隔為5房3套複式。

另外，星地產旗下元朗朗屏兩後，或提早至約8至9月交樓，特色單位有意下月招標發售。該公司主席及首席執行官陳文輝表示，雨後開賣至今累沽150伙，套現逾9億元，平均呎價近1.5萬元，部署下月推售特色單位。該盤提供29伙特色戶，其中全盤最大的26樓D室頂層特色戶，實用面積909方呎，三房連803方呎天台，料售價及呎價有望破頂。

帝滙豪庭1735呎戶招標

另恒地(00012)發展的西半山帝滙豪庭，上載全新銷售安排，推出17樓A室下周二(25日)招標，實用面積1735方呎。該盤提供90伙，據成交紀錄顯示，項目2016年推售至今，累沽23伙，成交價2424.5萬至6679.75萬元，套現逾7.42億元。



▲University Hill全期共有607伙，約三成單位已公布價單。



▲胡致遠(左)表示，University Hill的2號價單屬原價加推；右為莫麗賢。

University Hill兩批單位資料參考		
批次	1	2
單位伙數	123	61
實用面積(方呎)	273至640	380至531
折實價(元)	437.24萬至1114.68萬	555.61萬至930.56萬
折實呎價(元)	13518至19321	13357至18731
折實平均呎價(元)	16288	16168

大公報記者整理



大客購維港滙兩伙 涉資近億

【大公報訊】豪宅新盤備受大手客追捧。信置(00083)夥會地牽頭的西南九龍維港滙(左圖)，市傳獲一組大手客斥近億元掃入2伙。

維港滙系列踏入本年成交持續活躍，其中維港滙II昨日連售兩伙，分別為1座11樓A室及1座11樓B室，實用面積1536及1432方呎，成交價5200萬及4600萬元，呎價33854及32123元。據消息指，上述2伙由同一組買家購入，涉資共9800萬元。維港

滙踏入4月至今共沽21伙，套現逾5.6億元。維港滙系列累售950伙，套現逾149億元，單計今年售出137伙，吸金逾30.8億元。

此外，九建(00034)旗下將軍澳海茵莊園昨日發售5伙，據悉暫售2伙，分別為1座18樓B7室及1座19樓B7室，實用面積均204方呎，成交價461.9萬及442.2萬元，呎價22642及21676元。項目本月累售35伙，套現逾1.77億元。



▲趙海珠(上圖)與丈夫持有的貝沙灣豪宅，已成爲銀主盤。

趙海珠「4按」貝沙灣大宅 淪銀主貨

【大公報訊】個別業主因出現資金問題，名下物業淪銀主盤。消息指，無線電視(TVB)前新聞主播趙海珠及丈夫持有的薄扶林貝沙灣4房大宅已淪爲銀主貨，物業曾涉4按紀錄，現銀主接管以4600萬元放售。

本港銀主盤滾存量連續8個月處於150伙以上水平，當中不乏豪宅屋苑，消息指，最新一個銀主盤來自貝沙灣1期8座低層B室，單位實用面積1552方呎，採4房間隔，享海景，連約243呎平台，物業一直由趙海珠及其丈夫陳吳言持有自住用途，惟近日被一間中資銀行接管，開價4600萬元放售，較大型銀行網上估價4087萬元，高出513萬或12.6%。

據了解，趙海珠及其夫陳吳言早

於2011年藉公司名義以3100萬元購入上址，直至2013年至2018年間，合共4度將單位加按。市場消息盛傳，陳吳言經營的物流公司近年因經營困難，所以陷入財困，陳早前更沽出物業套現，賣出荃灣TML廣場一個工廈單位，物業面積約5132方呎，上月以3130.5萬元售出，按2014年購入價2268萬元計，賬面升值862.5萬元或38%。

曾有「新聞之花」之稱的趙海珠，於2003年加入無線新聞，2006年轉往金融界發展，任職法國巴黎銀行公關，當時被稱法巴「窩輪天后」，她現爲銀行高級投資顧問兼董事。趙海珠於2011年與富二代陳吳言結婚，惟近年多次傳出男方陷入財困。

土瓜灣舊樓強拍底價10.7億

【大公報訊】恒地(00012)另一個具規模的舊樓重建計劃，隨剛獲土瓜灣1幢舊樓的強拍令，相信年內便可展開重建工作。該幢舊樓的強拍底價爲10.71億元。

該幢舊樓位於落山道72至76號，

及土瓜灣道72至76號B，現爲1幢8層高商住大廈，樓齡逾64年。恒地於2019年底向土地審裁處申請強拍令時，當時已購入該處逾九成業權，其後再增至逾94%。土審處早前審結該案並批出強拍令，底價爲10.71億元。

恒地多年來一直收購落山道58至76號、土瓜灣道68號A至76號B、下鄉道14至20號、美華街1至9及2至8號、和麗華街1至7號範圍內多幢舊樓物業，並多次透過強拍程序統一業權，早前便只剩上述剛獲強拍的舊樓。有關強拍令在兩個月內進行，順利完成後，估計恒地會在年底便可開始拆樓。該幢舊樓佔地約10287方呎，不過恒地會將上述收購範圍內的舊樓地盤合併發展，令總發展地盤面積增至約4.25萬方呎，總可建樓面約37.43萬多方呎，料可建2幢30至40層高商住大廈，提供逾千個中小型單位。

新盤低價吸客 新界東二手樓價連跌兩周

【大公報訊】多個大型新盤接踵推售，攤薄市場購買力，未來較多供應的新界東二手屋苑首當其衝。反映主要屋苑樓價走勢的中原城市領先指數(CCL)，最新報168.29點，按周微跌0.07%，新界區樓價表現疲弱，其中新界西二手指數按周下調0.83%，新界東更連跌2周共挫1.61%，可見多個全新盤低價搶客，令同區二手受壓。

本周公布的中原CCL指數，主要反映3月27日至4月2日期間市況，儘管本港銀行於3月下旬沒有跟隨美國加息，屬利好因素，惟多個新盤均預告4月份開賣，屯門有大型新盤當時更以低價搶先出擊，成功吸納大批客源，導致新界二手交投受壓，個別急於賣樓的業主劈價離場。

綜觀本周8大指數，以新界西跌幅最大，該指數報153.32點，按周回落0.83%。事實上，指數內個別成份屋苑近期樓價跌勢顯著，例如天水圍栢慧豪園最新調整呎價報11047元，按月急挫8.3%；新元朗中心最新調整呎價12458元，按月跌幅逾6%。

港島逆市漲近1%

新界東二手亦表現疲弱，指數報179.62點，按周跌0.47%，連跌2周共挫1.61%。成份屋苑大埔太湖花園調整呎價按月急跌約7.9%，回落至每呎12774元水平；沙田熱門上車盤河畔花園調整呎價報15993元，按月下跌4.4%。

市區樓價方面，港島二手指數按周



▲新界西二手樓價受壓，屯門區本月至少已錄14宗損手成交。

升0.84%，連升2周共漲1.54%。九龍區指數連升5周共3.62%後，本周回落0.56%至165.15點。受上車盤調整拖累，中小型單位指數按周跌0.17%；反映豪宅的大型單位指數則升0.43%，連續4周企穩171點以上水平。

事實上，一手盤排山倒海，多個新界盤更輪流低價吸客，新界二手被冷落，蝕讓成交再度增加。以熱門上車地區屯門爲例，本月暫錄94宗二手買賣，佔14宗爲損手成交，比例約15%。

尚悅·嶺四年跌價15%

至於元朗區，本月已損手成交暫11宗。中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗尚悅·嶺新近錄2座低層J室成交，單位實用面積282方呎，1房間隔，議價42萬以368萬元沽出，實呎13050元。原業主於2019年以434.6萬元一手購入，持貨4年賬面蝕66.6萬元，單位期內貶值15.3%。

CCL八大指數走勢

指數	本周	按周變化
CCL	168.29	-0.07%
大型屋苑	169.30	-0.25%
港島	173.52	+0.84%
九龍	165.15	-0.56%
新界東	179.62	-0.47%
新界西	153.32	-0.83%
中小型單位	167.60	-0.17%
大型單位	171.80	+0.43%

大公報記者整理

西貢新晉屋苑逸瓏海滙錄本月第2宗蝕讓。利嘉閣高級聯席董事歐柏倫表示，該屋苑1座低層F室2房戶，實用面積669方呎，連504呎花園，以1050萬元成交，實呎15695元。據悉，原業主於2019年以1059.3萬元一手購入，持貨4年賬面蝕9.3萬元，計及釐印費等料損手約60萬元。

晉環首宗租賃 4房單位回報僅1.4厘

【大公報訊】黃竹坑新晉豪宅港島南岸第1期晉環於去年底入伙，剛錄屋苑首宗4房戶租賃成交，單位月租達6萬元，金額爲項目入伙以來最大。

美聯物業高級分區營業經理楊家俊表示，黃竹坑站晉環剛錄得首宗4房雙套房租賃成交，單位是1A座高層A室，實用面積1205方呎，由於同類間隔罕有，加上屋苑質素佳，兼鄰近國際學校，爲方便小朋友上學，所以獲家庭客拍板租住，月租6萬元，實用呎租49.8元，創屋苑租金新高價。

據了解，業主於2021年6月以5018萬元購入上述物業，若以目前租金計算，租金回報約1.4厘。

十大屋苑睇樓量微升1%

另外，新盤搶去市場焦點，大型屋苑本周末預約睇樓量橫行，按周只升約1%。中原地產統計的十大屋苑周末預約睇樓量錄約463組，按周升1%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期發展商見市況回暖陸續推盤，市場以一手主導，訂價上亦甚具競

爭力，令二手交投橫行發展。

此外，美聯統計的15個屋苑周末預約睇樓量約415組，與上周末約412組比較，微升0.7%。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，雖然本周末未有全新大盤推售，但大埔白石角矚目新盤日前公布首張價單，以低價吸引市場注視，搶去不少市場焦點，啟德區多個新盤亦部署登場，相信本月二手交投將有所放緩。不過，市場亦正留意美國息口會否短期見頂，將有利後市，刺激購買力增加。

申請新酒牌公告

VERSUS

現特通告：何滌鋒其地址爲香港中環德己立街38-44號好利商業大廈地庫及地下低層A部份，現向酒牌局申請位於香港中環德己立街38-44號好利商業大廈地庫及地下低層A部份VERSUS的新酒牌，其附加批註爲酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。日期：2023年4月22日