

黃竹坑盤提價加推 周六首輪售422伙

第3張價單涉174伙 均呎加1.7%至2.38萬元

今年新盤票王的長實(01113)黃竹坑港島南岸Blue Coast, 市場走勢凌厲, 發展商再度加推174伙, 折實平均呎價近2.4萬元, 溫和加價最多1.7%, 發展商明言依然要「蝕大本」, 預告首輪銷售後會有大幅度調整。項目同步落實銷售安排, 鎖定周六首輪發售422伙, 自去年7月同系油塘親海馭之後7個月最多。市場消息指, 項目累收1.5萬票, 相對周六開賣的422伙超額34.5倍, 凍資15億元。

大公報記者 梁穎賢

長實執行董事趙國雄表示, 全新加推單位定價於調整後「蝕少啲」, 首輪發售的422伙折實平均呎價約22955元, 依然要蝕大本, 呼籲準買家「有撈趁手」, 明言對銷情非常有信心, 預告首輪銷售後, 價錢會有較大幅度調整。

營業部首席經理郭子威指, 全新價單3號涉及174伙, 定價輕微調升0.81%至1.73%。另據價單顯示, 折實平均呎價約23892元。

營業部助理首席經理楊桂玲稱, 價單3號涵蓋38伙兩房及136伙三房, 曾計劃招標的第1A座樓王單位亦納入該張價單。整批折實954萬至2649.4萬元, 折實呎價20400至27257元。

項目同步落實銷售安排, 鐵定周六首輪推售422伙, 市值約88億元, 包括80伙兩房及342伙三房, 實用面積452至1006方呎, 折實878萬至2649.4萬元, 折實呎價18998元至27257元。當日早上展開揀樓, 大手組別最多可購8伙。開賣前一日即周五(3日)下午3時截票。

市區豪宅盤磨刀霍霍。建灝地產旗下赤柱ONE STANLEY, 自上周五起以預約形式開放示範單位後, 市場反應踴躍, 發展商預告最快7日內推出標售, 擬引入多項靈活付款辦法, 包括360天長成交期付款辦法、提早成交可獲回贈; 另備有二按及提前入住等計劃。

赤柱新盤預約睇樓 內地客佔半

建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮指, ONE STANLEY預約參觀名額連日爆滿, 足見市場反應踴躍, 大部分查詢均對項目

4房4套設計的特色低密度住宅, 以及獨立洋房感興趣, 當中分6成為用家、投資者佔4成, 整體上有5成為內地客。

他指出, 集團將主力推售實用面積3500方呎以下獨立屋, 以及實用面積逾1800至逾2500方呎4房或以上低密度特色住宅單位, 包括花園複式戶、天台複式戶及天台平層戶等。為配合買家對車位需求, 集團計劃向首批買家提供優先認購車位的權利, 凡購買實用面積2000方呎以下單位的買家, 可獲優先認購項目車位一個, 而認購實用面積2300方呎以上洋房或分層單位的買家, 則可優先認購2個車位。

星星地產系內的朗屏雨後上月速沽43個單位, 套現近3億元, 項目迄今累沽231伙, 套現近14億元。前日公布銷售安排第6號, 落實於本周五(5日)推售共57伙, 其中56伙以價單形式發售, 折實平均呎價約14057元, 而餘下的1伙為26樓頂層連平台及天台特色戶則採取招標形式發售。

泰峯累售四成 套22億

此外, 王新興集團旗下九龍灣泰峯, 負責銷售的新世界旗下Vertical Journey Ltd總監黃浩賢表示, 項目暫沽327伙, 佔總數807伙超過4成, 套現約22億元, 買家不乏轉租的年輕用家及投資者。項目餘貨集中於高層單位, 有意待明年近現樓再推, 並採惜售策略, 不排除加價。部分3房戶或改以招標推售。

王新興集團董事總經理王惠貞補充, 項目開售至今反應理想, 屆現樓時會配合更多按揭、傢俬及裝修套餐等優惠發售。



新盤動態		
新盤	動態	發展商
黃竹坑Blue Coast	周六首輪推售422伙	長實地產
赤柱ONE STANLEY	預告7日內出標	建灝地產
朗屏雨後	周五推售56伙	星星地產
九龍灣泰峯	餘貨擬採惜售策略	王新興集團

▲趙國雄(中)表示, Blue Coast加推價單略有調升, 惟仍屬蝕大本, 呼籲市民「有撈趁手」。旁為郭子威(右)及楊桂玲。



▲連日大批睇樓客參觀Blue Coast示範單位。



天璽·海累售32伙 總值20億

【大公報訊】撤辣後啟德區新盤銷情熾熱。其中破盡啟德區新高的新地天璽·海第1期, 上月13日展開招標至今已售出32伙, 套現近20億元, 發展商指尚有多款特色戶型待售, 呎價有機會再挑戰同區新高, 豪言區內呎價紀錄繼續「由我們創、由我們破」。

新地副董事總經理雷靈表示, 天璽·海於短時間內已錄得多宗成交, 且呎價理想, 相信隨後數日會繼續有驚喜。雷靈指, 上月新盤錄逾4000宗成交, 反映政府撤辣效果顯著, 樓市流通量增加, 無論首置客或換樓客均有更多選擇; 新盤開價克制, 目前情況是價穩而量升, 而下半年利息很大機會見項回落, 促使更多市民置業作投資用途, 推動樓價復甦。

集團擬下月推售元朗站上蓋The YOHO Hub C期, 屯門NOVO LAND第3期則部署6月推出。

新地代理總經理陳漢麟表示, 天璽·海由3月13日開始招標, 短短3星期已售32伙, 成交價由3738萬至逾1.488億元, 平均成交價近6223.2萬元; 成交呎價33197至67946元, 平均呎價45336元。當中4伙為過億元成交, 包括3伙實用面積約2100呎及1伙特色戶。買家逾半為內地客。

示範單位昨日向傳媒開放, 第1座22樓A單位連傢俱無改動, 屬四房三套間隔, 另設工作間、土多房連洗手間、私人升降機大堂及門廊, 實用面積2144方呎, 包含一個與客廳飯廳相連的73方呎流線型露台, 樓層與樓層之間的標準高度約3.3米。3間套房與客廳屬同一座向, 可飽覽維港景色。單位配備私



▲天璽·海連裝修示範單位曝光。

人升降機大堂及門廊, 並設有隱藏式鞋櫃, 附送衣物護理機及梳妝枱, 出入可整理儀容亦更潔淨美觀。客人參觀示範單位需備100萬元本票。

天瀟三天沽4大宅 套1.7億

恒地牽頭發展的啟德天瀟, 昨日再售2伙, 三天內速沽4伙大宅, 套現逾1.7億。涉及單位為第5座16樓A室, 4房間隔, 實用面積1382方呎, 成交價5043萬元, 呎價36491元。另一個單位為第3座22樓A室, 3房間隔, 實用面積1102方呎, 成交價3680萬元, 呎價33394元。項目累售42伙, 套現逾19億元。

華潤置地(海外)及保利置業合資的啟德環濠昨日再售3伙, 成交價介乎1375.85萬至1705.75萬元, 呎價24223至27556元, 套現近4750萬元。項目累售187伙, 套現近79.8億元。

君豪峰570萬沽 5年貶值28%

【大公報訊】樓市氣氛回暖, 買家積極出擊覓筍盤, 半新盤「蝕讓貨」頻頻獲承接, 鯽魚涌君豪峰有1房戶剛以570萬沽出, 較5年前一手買入價低28%, 新買家為投資者。

中原地產首席分區營業經理楊文傑透露, 君豪峰成交單位為中高層Q室, 實用面積299方呎, 享海景, 獲投資者以570萬元承接, 實用呎價19064元。

據了解, 買家為內地背景, 已取得香港身份證, 買入單位作收租之用。上述單位的原業主於2019年以約789萬元一手購入, 持貨近5年, 賬面蝕約219萬元, 單位5年貶值約28%。

大埔白石角雲滙有蝕讓盤獲上車客吸納。中原地產副分區營業經理徐家倫表示, 成交是雲

滙5座中層B3室開放式戶, 實用面積284方呎, 作價396萬元, 實用呎價13944元。據了解, 原業主於2019年5月以約516萬元一手購入, 單位不足5年貶值約120萬元或23.3%。

元朗二手買賣創32月新高

中原地產副區域營業經理王勤學表示, 元朗區3月份共錄187宗二手買賣, 創2021年7月後約32個月新高。

隨着交投增加, 部分成交價已止跌回升, 例如YOHO Town 8座中層H室2房戶, 實用面積422方呎, 以620萬元沽出, 實用呎價14692元; 原業主2020年12月以670萬元買入, 逾3年損手50萬元或7.5%。

北都10分區試行農地標準補價

【大公報訊】為推動北部都會區發展大計, 發展局去年底曾公布, 將工業大廈重建補地價的「標準金額」安排恆常化, 並擴展至新界農地, 農地持有人可透過「標準金額」方式補地價後重建住宅, 首批在元朗、北區和屯門一帶10個分區試行。

地政總署昨日公布有關補地價標準額水平, 農地價值在各區劃一定為每呎418元, 而補地價前的屋地地價介乎每呎1951至2462元。至於若果補地價後作為住宅用途, 每呎介乎2369至3159元不等。

資料顯示, 10個分區包括元朗市中心、洪水

橋站、錦上路站、天水圍站、新田站、牛潭尾站、凹頭站、粉嶺/上水市中心、古洞站, 以及屯門市鎮的兩個分區。以補地價後作為住宅用途為例, 掃管笏及龍鼓灘一帶的屯門市鎮每呎2369元最低, 最高為元朗市中心的每呎3159元。

另外, 地政總署亦公布最新工業大廈標準補地價水平, 其中「工廈重建為住宅」用途實際補地價按年下調約45%至51%不等。以九龍東為例, 「工轉住」每方呎補價約2880元, 較原先約5574元大幅下調48%。至於「工廈重建為全新商廈或現代化工廈」用途, 每方呎補價約743至2694元, 減幅介乎約13%至20%。

香港西北區扶輪社四十五周年重點項目「微笑行動」兔唇項目「展開治療為公益



3月28日, 香港大學深圳醫院假醫院門診樓中庭舉辦第十三屆唇腭裂公益診療行動。活動邀得香港醫務衛生局代表樊敬文、香港大學深圳醫院院長張文智、香港西北區扶輪社社長吳錦雲等出席並主禮。

吳錦雲致辭表示, 香港西北區扶輪社同深圳香港大學醫院合作「微笑行動兔唇項目」接近10年, 從醫院開業至今成功為459名患有兔唇的小朋友做免費手術, 改善他們有缺陷的容貌, 讓他們不會受到自卑而氣餒, 也感受到這一份來自香港的關愛。香港西北區扶輪社成立至今已45年, 藉着這個美好的日子, 希望能為至少45名或以上患有兔唇, 或曾經因當時做過兔唇手術, 受到年齡限制而導致未能進一步改善口腔問題, 如唇齶裂等的小朋友做進一步手術。他非常高興得悉至今已30位男、20位女病友登記接受檢查, 希望在西北區扶輪社45周年慶的日子前可以完成這些手術, 而微笑行動這個信念, 他希望可以一直延續下去, 令這班小朋友有一個健康身體, 將來回饋服務社會。

香港大學深圳醫院自2015年至今已成功開展十二屆大型唇齶裂公益診療活動, 讓464位寶寶重新綻放笑容。截至目前, 已經在港大深圳醫院接受免費唇齶裂手術治療的患兒, 除來自深圳本地及廣東省外, 還來自安徽、內蒙古、浙江、江蘇、四川、雲南、廣西、江西、青海、湖北、湖南、福建、貴州等全國多個省份和自治區。

第十三屆唇齶裂公益診療活動得到慈善團體香港西北區扶輪社的大力支持, 2024年正值香港西北區扶輪社成立45周年, 活動招募到來自河南、湖南、廣西及廣東省內的45位需要救助的唇齶裂患兒, 他們將在45天內逐一完成手術治療, 以上共花費約港幣70萬元。

「隨着港大深圳醫院唇齶裂公益診療活動的持續開展, 形成很好的社會反響, 加上香港愛心機構西北區扶輪社加持, 成為深港合作的一項特色公益活動。未來希望深港兩地在醫療慈善公益事業方面開展更多交流與合作。」香港醫務衛生局樊敬文醫生出席活動, 並為患兒加油打氣。

「深港合作, 不僅僅是兩地資源分享、互助合作, 更是表達我們共同的社會責任和理念。感謝慈善資助機構香港西北區扶輪社, 作為一家國際性的公益慈善組織, 扶輪社在世界各地包括中國開展了許多重要而富有影響力的慈善公益活動。今年恰好是香港西北扶輪社45周年的重要里程碑, 借助本次活動, 希望弘揚扶輪社跨界無疆的大愛善舉精神, 未來為更多有需要的病友提供說明和支持。」港大深圳醫院院長張文智介紹。

(特刊)



▲吳錦雲致送社旗給張文智。



▲吳錦雲聯同社友與張文智合照。