

市旺出擊 北角盤重推提價最多13%

連新價單共60伙待售 入場費870萬

捲土重來

樓市漸入佳境，有新盤加價。嘉華國際（00173）旗下北角嘉居·天后，去年9月首批折實平均呎價24311元，高開同區新盤最多30%，銷售慘遭滑鐵爐。發展商近日趁市況好轉實行「明減實加」，該盤昨日修訂1號價單，涉及的30伙賬面減價最多16.7%，惟同時削減折扣優惠，最新折實平均呎價26024元，較4個月前加價7%，個別變相加價最多13%。同時加推2號價單涉及30伙，折實平均呎價26227元，加價8%。

大公報記者 梁穎賢

據嘉居·天后修訂價單顯示，涉及的30伙定價全面下調，減幅介乎3.2%至16.7%，惟總折扣優惠由原本30%收窄至18%，令大部分單位「明減實加」，折實平均呎價由原來24311元升至26024元，最新折實價介乎870.3萬至1311.6萬元，折實呎價23350至31128元。當中以27樓C室加幅最勁，實用面積361方呎，兩房設計，定價略減逾3%，但折實價由990.8萬元增至1123.7萬元，最新折實呎價逾3.1萬元，加幅達13%。

折實均呎26129元

至於昨日同步加推的2號價單，實用面積361至477方呎，包含兩房及三房單位，以最高18%折扣率計，折實917.58萬至1301.2萬元，折實呎價23895至30519元，折實平均呎價26227元。入場單位為7樓C室，實用面積361方呎，兩房間隔，折實價917.58萬元，呎價25418元。

嘉華指出，若將兩張價單共60伙合併計算，扣除最高18%折扣優惠後，折實平均呎價26129元。呎價最低為3樓A單位，實用面積477方呎，折實1113.8萬元，折實呎價23350元。售價最低為3樓B單位，實用面積361方呎，折實870.3萬元，折實呎價24108元。

嘉華續指，修訂價單賬面價錢略有調整，惟同時縮減折扣優惠至18%。是有見近月樓市價量齊升，租金上升亦吸引長線投資者入市，多個新盤銷情理想。比較最近灣仔新盤去年10月首張價單平均約2.98萬元，嘉居·天后有12%折讓。

發展商補充，該盤前日推出2樓三個連平臺單位進行招標，接獲不少準買家查詢。

嘉居·天后去年推出首張價單30伙，120天即供最高30%折扣，折實794.5萬至1343.62萬元，折實呎價22008至28168元，折實平均價24311元。比同區皇都去年2月首批88伙折實平均18540元，以及101KINGS ROAD於2024年11月首批51伙折實平均20800元，均有頗大差距。由於當時樓市仍處低潮，開價未為市場受落，其後發展商以改則為由煞停銷售，直至最近樓市回升，嘉華因此重推。

SIERRA SEA第2A期收4.3萬票

新地（00016）旗下西沙SIERRA SEA第2A期公布全新銷售安排，鎖定周六（17日）次輪推售243伙，當中229伙以價單形式發售，涵蓋27伙一房、158伙兩房及44伙三房，實用面積297至700方呎，折實350.05萬



▲新地董事總經理雷霆（左）及新地代理總經理胡致遠公布SIERRA SEA 2A期次輪銷售安排。

正在申請牌照的截算前骨灰安置所符合土地方面的規定就「截算時間前出售的龕位」的寬免規範化費用申請的告示

骨灰安置所名稱：寶蓮禪寺海會靈塔

骨灰安置所地址：離島大嶼山昂坪短期租約CX433號及毗鄰政府土地

牌照申請人名稱：寶蓮禪寺

上述正在申請牌照的私營骨灰安置所，將會就「截算時間（即2014年6月18日上午8時）前出售的龕位」（資料見附表）向政府申請寬免規範化費用安排。

申請寬免規範化費用安排的龕位必須接受及遵守以下的限制：

- (a)就尚未或已局部入灰的龕位，未入灰的受供奉人只可轉名給其親屬（按《私營骨灰安置所條例》附表5第6(2)條對「親屬」所作的定義）；
- (b)就已入灰的龕位在日後如有骨灰移離龕位後（例如由後人領回），亦不可再安放其他受供奉者的骨灰；
- (c)當日後第(a)項的龕位安放了骨灰，第(b)項的限制也對其適用；以及
- (d)不可就有關龕位的安放權收取有關出售協議所訂明以外的任何費用。

如任何於2014年6月18日上午8時前購買/開始租用附表內列出的龕位的人士，反對遵守以上(a)、(b)及(c)項限制，請於此告示日期計起的3個月內書面向骨灰安置所提出。（郵寄地址：大嶼山昂坪寶蓮禪寺收）

告示日期：2026年1月14日

於2014年6月18日上午8時前出售的龕位

序號	龕位資料					出售/租賃協議內訂明每個龕位最多可安放的骨灰份數	備註
	大樓座數	樓層編號	房間編號	牆壁編號	龕位編號		
/	G/F	/	1	1-35	35		
/	G/F	/	2	2682-2716	35		
/	G/F	/	3	36-112	77		
/	G/F	/	4	113-189	77		
/	G/F	/	5	190-259	70		
/	G/F	/	6	260-329	70		
/	G/F	/	7	330-399	70		
/	G/F	/	8	400-469	70		
/	G/F	/	9	470-539	70		
/	G/F	/	10	540-616	77		
/	G/F	/	11	617-693	77		
/	G/F	/	12	694-770	77		
/	G/F	/	13	771-847	77		
/	G/F	/	14	848-917	70		
/	G/F	/	15	918-987	71		
/	G/F	/	16	988-1057	71		
/	G/F	/	17	1058-1127	70		
/	G/F	/	18	1128-1197	70		
/	G/F	/	19	1198-1267	70		

嘉居·天后個別單位定價變化

單位	實用面積（方呎）	舊定價（萬元）	舊折實價（萬元）	新定價（萬元）	新折實價（萬元）	實際變化
27樓C	361	1415.54	990.88	1370.4	1123.73	+13%
21樓C	361	1325.28	927.69	1265.8	1037.96	+12%
22樓C	361	1340.75	938.53	1281.4	1050.75	+12%
3樓A	477	1593.72	1115.6	1358.2	1113.72	-0.16%
3樓C	361	1135	794.5	1092.1	895.52	+12%



▲嘉居·天后大部分單位明減實加。

至909.45萬元，折實呎價10383至1.42萬元。入場單位為第3座2樓J一房，實用面積299方呎，折實350.05萬元；而最低呎價為第3座2樓B單位兩房，實用面積457方呎，折實呎價10383元。市值逾15億元。其餘14伙特色單位則以招標形式推售，實用面積278至835方呎。

截至昨晚錄得約4.3萬票，平了該系列1A（2期）次輪收4.3萬票的歷史新高紀錄。相對周六次輪以價單發售的229伙，超額186倍。

周六開賣當日分為A組及B組發售，A組有205伙可供認購，部分毗連單位必須「打孖」購入；其餘24伙保留予B組買家選購。將於周四（15日）截票，翌日（16日）進行抽籤。

【大公報訊】新地（00016）積極賣樓又買地，於前年完成換地補地價的粉嶺北新市鎮商住項目，於去年11月獲批建築圖則，會建兩幢19層高商住大廈，料提供約600個單位。

屋宇署於去年11月批出10份建築圖則，住宅及商住發展項目佔6份，其中以新地粉嶺北項目較具規模。該項目位於第10區，佔地約10萬方呎，將在1層地庫及3層平台之上，建2幢16層高住宅大廈，會提供1個公共運輸交匯處，總樓面約38.99萬方呎，住宅樓面佔約27.91萬方呎。

恒地中半山舊樓建19層高住宅

由恒地（00012）收購的中半山麥當勞道63號及堅尼地道38B號舊樓，獲批在1層地庫之上，建1幢19層高分層住宅，及1幢5層高洋房，總樓面約2.73萬方呎。有財團收購的九龍城嘉林邊道42號嘉皇花園，只有7層高，現獲批建1幢16層高分層住宅，可建樓面約1.85萬方呎。

另由怡和集團凱瑟克家族持有的港島南區石澳道15號大宅，獲批建1幢2層高獨立大屋，可建樓面約1.83萬方呎。由財團持有的大潭道18號，獲批建4幢4層高洋房，可建樓面約2.49萬方呎。

御峯高層月租30萬

【大公報訊】香港頂級豪宅租務市場持續暢旺，恒隆地產（00101）旗下東半山御峯，一伙高層剛以月租30萬元租出，呎租128元。剛租出的單位為49樓A室，實用面積2337方呎，四房雙套房間隔，另設雙工人套房。租客為企業高管，特別鍾情項目地段，單位飽覽維港及馬場全景的無敵視野，以及客飯廳樓底高約6米的開揚氣勢，市場罕見。

御峯完成大規模翻新工程後，先後錄得成交及租務。去年以1.6228億元，呎價69439元售出47樓A室，昨日再錄大額租務，反映頂級物業需求強勁。

樓市氣氛正面，買家入市態度愈趨進取，天后指標屋苑景臺有3房單位獲換樓客以近3000萬承接，比銀行估值高出逾200萬元。中原地產高級資深區域營業董事陳家鴻表示，成交是景臺2座中層A室3房單位，實用面積1128方呎，享煙花海景，原業主連租約放盤，叫價3000萬元，換樓客僅議價50萬即以2950萬元連租約購入。

責任編輯：龍森婷

/	G/F	/	20	1268-1302	35
/	G/F	/	21	2717-2751	35
/	G/F	/	22	1303-1379	77
/	G/F	/	23	1380-1456	77
/	G/F	/	24	1457-1533	80
/	G/F	/	25	1534-1603	70
/	G/F	/	26	1604-1673	70
/	G/F	/	27	1674-1743	70
/	G/F	/	28	1744-1813	70
/	G/F	/	29	1814-1883	70
/	G/F	/	30	1884-1953	72
/	G/F	/	31	1954-2030	77
/	G/F	/	32	2031-2107	77
/	G/F	/	33	2108-2184	78
/	G/F	/	34	2185-2261	77
/	G/F	/	35	2262-2331	70
/	G/F	/	36	2332-2401	70
/	G/F	/	37	2402-2471	70
/	G/F	/	38	2472-2541	71
/	G/F	/	39	2542-2611	