

近500一手貨周末登場爭客

帝御・嵐天加推 LP10登記超額4倍

樓市小陽春延續至2月，多個新盤部署月內出擊。屯門青山公路青山灣帝御・嵐天昨日加推56伙單位，並落實於本週六發售首輪281伙，令當日至少有468伙一手單位推售。市區方面，觀塘安峯計劃農曆新年前上載售樓書及開價，何文田太子道西195號Prince Central亦部署月底前開售。（另見稿）

●香港文匯報記者 梁悅琴

香港小輪及帝國集團合作屯門青山公路青山灣帝御・嵐天昨加推56伙，本週六發售首輪281伙。負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，加推單位折實平均呎價15,485元，較3號價單提高約0.7%。該批單位面積202至318方呎，扣除最高9%折扣，折實價349.2萬至549.2萬元。

帝御・嵐天加推擬加價

至於該盤本週六發售首輪的281伙將於本周五截票，單位包括93伙開放式及188伙一房戶，平均呎價16,719元，扣除最高折扣9%後，折實平均呎價15,215元，價單市值13.68億元。項目設大手組別優先揀樓，可購2至4伙，至今累收約3,223票，超額逾10倍。他續指，開售首輪單位後，將隨即展開第二輪銷售部署，加推單位有機會加價5%。

同樣於本週六發售第三輪179伙的日出康城LP10，發展商之一南豐地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，已累收約900票，30%為新客源，超額登記約4倍。南豐夥拍中原按揭推出樓按計劃，買家可享全期按息H+1.3厘，鎖息上限為最優惠利率P減2.75厘（P為5.25厘），年期最長30年，並可獲最高1.2%

現金回贈。另提供「最易按計劃」，面積700呎以上單位，按揭成數最高七成，全期息率為P減2.75厘，年期長達25年。

恒基推「牛年現金回贈」

另一方面，恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，農曆新年將至，部門旗下多個新盤推出新春優惠迎接牛年，其中粉嶺高爾夫·御苑由本週六起更新付款計劃及推出「牛年現金回贈」優惠。港島西藝里坊·2號、西半山The Richmond、北角維峯·浚匯、鴨脷洲倚南、旺角利奧坊·曦岸及尖沙咀本木則推出「新春大利是」，於2月6日至28日期間，買家購買指定單位可獲12,800至48,800元現金獎。

天鑽撻訂貨加價18%

此外，成交記錄冊資料顯示，中國海外旗下大埔山塘路天鑽連錄5宗撻大訂，料發展商殺訂共約706萬元。發展商同時更新價單，部分單位加價最多18%，如第8座2樓G室，兩年前定價779.7萬元，優惠最高18.5%，如今最高折扣率不變，定價則調高至920萬元，加幅18%。



●青山灣帝御系列(下方黃色棚架)鳥瞰圖。

本週六發售新盤資料

樓盤	推售單位
青山灣帝御・嵐天	281伙
日出康城LP 10	179伙
大埔白石角嘉熙	8伙

製表：記者 梁悅琴

安峯春節前開放示位



●新地雷雲（左）預期在多重利好下，加上新盤不缺，料全年一手成交量按年可升兩成達1.7萬宗。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）先後有市區盤部署農曆新年前後推出，華懋旗下樓花期約30個月、位處觀塘安達臣道新發展區的安峯銷售進入直路，華懋銷售部總監吳崇武表示，項目預計短期內上載售樓書及公布首張價單，集團擬於

農曆新年前開放安峯兩房及三房示範單位給公眾參觀。

安峯由4座大廈組成，提供334伙，涵蓋一房至三房，面積約340至910方呎。項目將有4條行人天橋升降機塔，連接觀塘市中心及將軍澳隧道巴士轉乘站，另預計將提供穿梭巴士往返觀塘艾朗酒店及安峯。

華懋推App網上認購登記

對於信置夥市建局合作觀塘凱匯日前

突擊加推單位，吳崇武指：「一個在山上，一個在山下，無得比較！」

此外，華懋集團銷售總經理陳慕蘭指出，集團首次推出「My Places By Chinachem Group」手機應用程式，準買家可透過應用程式於網上進行認購登記，及查詢物業資訊等相關詳情。

另一邊廂，新鴻基地產旗下何文田太子道西195號新盤命名為Prince Central。

Prince Central月底前推售

新地副董事總經理雷霆表示，項目售樓書正在準備中，預料本月底前推售。新地代理副總經理唐錦江指出，項目共有101伙，開放式及一房戶共77伙，佔樓盤約75%，另提供少量兩房至四房單位。而開放式面積約250至260方呎，一房面積約300至350方呎。

港置2高層劈炮 美聯黃子華暫代CEO



●李志成(左)及姚偉南一同離開香港置業。資料圖片

香港文匯報訊（記者 黎梓田）牛年在即，有地產代理行高層出現「大地震」。香港置業昨日宣布，行政總裁李志成因私人理由提出請辭，其職務即日起由美聯集團董事總經理黃子華暫代，新的行政總裁人選將於日後公布。據悉，作為李志成「副手」的營運總監姚偉南同樣即日離任。

香港置業在新聞稿上表示，謹代表集

團董事會，對李志成多年來的付出與貢獻表示衷心的感謝，並致以誠摯的祝福。港置將持續投資擴充，加大力道宣傳，並廣納各方人才加盟，把握旺市商機，以擴大市場份額為首要目標。

李志成姚偉南請辭

翻查資料，李志成自1989年加入美聯開始投身地產代理行業，在1991年晉升為管理層。及至2004年，李氏加入香港置業擔任執行董事，2009年1月起擔任行政總裁一職，代替當時的行政總裁胡日發。

市場消息指，作為李志成副手的營運總監姚偉南同樣「起身」，惟新聞稿內未有提及。姚偉南亦向香港文匯報記者證實消息，並於昨日即日離任。至於原因，他向記者表示「唔方便講」，又指未來會有「去向」，「遲啲先同大家講」。翻查資料，姚偉南於1996年加入香港置業，其後升為九龍區高級營業董事以及營運總監。

大鴻輝上環申建商廈

香港文匯報訊（記者 顏倫榮）大鴻輝興業旗下上環一個望海商業地盤，剛向城規會申請規劃許可，項目佔地約20,223方呎，位於「商業」地帶，發展商申請放寬建築物高度限制，由主水平基準以上120米放寬至136米，以興建1幢26層高商廈，地積比率15倍，總樓面約30.34萬方呎。

城規會文件顯示，該地盤位於上環干

諾道西92至103A號，以及德輔道西91、99及101號，鄰近港鐵西營盤站，望向中山紀念公園及維港海景。

地盤主要部分為面向干諾道西一方的地盤，擬建1幢26層高商廈，而後方面向德輔道西的地段，則只收購3個零散部分，門面狹窄之外可發展空間亦細，故此發展商向德輔道西部分的地盤計劃只興建2層高建築，作為出入口及電梯位置。



●邱詠賢1.25億元向理想集團購入紅磡晉悅酒店·紅磡。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）自政府為工商舖物業撤辣，吸引不少投資者或名人入市撈貨。已故遠東集團創辦人、亞洲電視前董事主席邱德根的孫女邱詠賢，趁淡市斥資1.25億元向理想集團購入紅磡寶其利街全幢酒店，成交價較去年11月意向價低逾三成。理想集團行政總裁鄧健明向傳媒表示，是次沽貨並非看淡後市，只是由於集團每季會進行資產調整，出售物業純粹投資策略。

理想集團低意向價三成沽

物業現為簡悅酒店·紅磡，樓高16層，酒店地下為大堂及商舖，1樓為後勤設施及機房，2樓至17樓為酒店，提供54間客房，去年11月物業市值約1.8億元，意味是次成交價較去年市值低逾

波叔連沽2舖 套現3600萬

香港文匯報訊（記者 黎梓田）陷入財困的舖王鄧成波（波叔），其家族不斷賣產撲水，日前更連沽兩舖。消息指，鄧氏相關人士最新接連賣出位於長沙灣青山道及深水埗基隆街的地舖，同樣以約1,800萬元易手，套現3,600萬元。

雞仔嘜3舖甩手料可賺千萬

舖市專家李根興透露，長沙灣青山道457至463號美奇大廈地下3號舖，面積約450方呎，新近以1,800萬元易手，呎價約4萬元。據了解，上述舖位原為雞仔嘜自用舖，並由鄧成波於去年連同荃灣沙咀道及油麻地上海街舖位，一口氣斥8,000萬元購入。

而鄧氏上月中已以5,380萬元沽出荃灣舖，計及最新沽出長沙灣舖，半個月內賣雞仔嘜舖已套現7,180萬元。李根興預料，餘下的上海街舖市值至少2,000萬元以上，代表波叔今次仍賺千多萬。

李根興補充，這間長沙灣青山道舖的位置人流頗多，且是難得的大單邊，剛好是工業區及住宅區之間，市值租金約4.5萬元，租金回報約3%，上述買賣成交屬市值。

另有消息指，鄧成波或相關人士以約1,800萬元沽出深水埗基隆街255號地舖，面積約1,164方呎，呎價約15,464元。據悉，舖位目前由食肆以月租4.25萬元承租，租金回報約2.8厘。



●長沙灣青山道457至463號美奇大廈地下3號舖，面積約450方呎，新近以1,800萬元易手。

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗廈村丈量約份第125約地段第89號(部份)，第90號(部份)，第93號餘段(部份)，第94號(部份)，第95號A分段(部份)，第96號(部份)，第98號A分段(部份)，第100號(部份)，第101號(部份)，第103號，第104號(部份)，第106號(部份)，第107號(部份)，第116號(部份)，第117號(部份)，第118號，第119號，第120號(部份)，第121號(部份)，第123號(部份)，第129號(部份)，第130號，第131號，第132號(部份)及第133號(部份)的擁有人，申請人計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，作為期三年的臨時物流中心連存放可循環再造物料(塑膠、金屬及紙張)用途。

申請人：聯邦物業發展有限公司
日期：2021年2月3日

申請新酒牌公告 飯人食堂

現特通告：譚玉美其地址為新界將軍澳毓雅里1號旭輝臺2座29樓C室，現向酒牌局申請位於香港筲箕灣筲箕灣東大街54-60號東強大廈地下7號舖飯人食堂的新酒牌。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：2021年2月3日