

MARINE 防疫買家上酒店房揀樓

周六首輪售308伙 折實796.4萬入場

本港新冠肺炎疫情回落，發展商積極準備啟動新盤推售，三個新盤蓄勢待發。作為第五波疫情爆發以來首個推出的新盤，啟德 MONACO MARINE 接連公布3張價單，合共提供342伙，最新落實於本周六發售首輪308伙，並租用尖沙咀太子酒店逾300個酒店房進行揀樓簽約。至於元朗錦上路站柏瓏I及旺角利奧坊，壹隅均計劃本周內開價。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

會德豐地產常務董事黃光耀昨表示，啟德 MONACO MARINE 已公布首3張價單提供342伙，落實本周六發售首輪308伙，當中306伙以價單發售及2伙天際特色戶招標發售。為令準買家安心揀樓，已租用同系尖沙咀太子酒店，預留逾300個房間作售樓揀樓安排。

折實平均呎價25788元

MONACO MARINE 本周六按價單形式發售的306伙，包括66伙一房單位，179伙兩房單位及61伙三房單位，面積326至713方呎，折實價796.4萬至2,040.6萬元，折實平均呎價25,788元。按折實價計，該批單位價值約37億元。至於招標的2伙特色戶，面



◆會德豐地產黃光耀(中)指，預留太子酒店逾300個房間作 MONACO MARINE 售樓揀樓安排。



◆信置田兆源(右)介紹柏瓏I會所，並預料樓盤本周公布售價。



◆恒基韓家輝(右)預計本周末開放示範單位予公眾參觀。記者梁悅琴攝

積分別為1,570及1,708方呎。

對於銷售安排，會德豐地產總經理(業務拓展)楊偉銘表示，該盤將於本周五進行抽籤，分A組、A1組及B組。本周六售樓當日每組客人需到酒店大堂報到，每組安排一間房間，並限最多4人，房內電視直播揀樓實況，包括即場抽籤及公布結果，之後會安排準買家至貴賓廳進行揀樓。完成揀樓後，客人可返回房間等待臨時買賣合約，於房內簽署。

發展商強調，客人當日絕大部分時間會逗留在獨立酒店房間內，今次特別安排需額外斥資約100萬元。

柏瓏I壹隅或本周開價

另外，信置營業部集團聯席董事田兆源指，

集團夥嘉華及中國海外合作錦上路站柏瓏I料本周公布售價及對外開放示範單位。根據一手例要求，該盤首張價單至少提供143伙。

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，旺角利奧坊，壹隅有機會本周內公布首張價單，預計本周末開放示範單位予公眾參觀，5月初開售。他稱，利奧坊，壹隅已為利奧坊系第4期，定價將參考同系其他期數的一二手成交價。面對同期三盤對壘，他不擔心競爭，認為市場有相當需求；又指首季新盤表現受疫情影響，現時正在追落後。

恒基物業代理營業(二)部副總經理倫國新指出，示範單位設有320方呎一房連儲物房戶型，以及405方呎兩房戶型；項目所有單位均配備電動窗簾等智能傢具，方便住戶。

大欖地周五截標 估值最高76億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府早前公布，往後賣地都會設有最低單位面積280方呎的限制要求，而首幅加入這項條款的土地為屯門青山公路大欖段一幅用地，將在本周五截標，反應對往後賣地有着指標性作用。多間測量師行陸續為地皮作出估值，華坊諮詢評估資深董事梁沛泓表示，地皮條件本身合適發展中小型單位，相信限呎影響不大，估值72億至76億元，樓面呎價約5,500至5,800元。

首幅單位設限最細280呎

梁沛泓表示，周五截標的屯門青山公路大欖段地皮，位於現售樓花的 OMA by the Sea 旁邊，面積362,883方呎，最多可興建1,306,380方呎，將來大部分單位

可享向南的遠海景。值得注意的是，地皮為首塊加入單位面積最低280方呎限制的官地，由於區內交通和商業配套不足，相信主打一至兩房單位發展比較合適，故限制條款對其影響不大。

他指出，屯門黃金海岸、掃管笏一帶為新盤供應重鎮，區內待批預售的新項目有近1,600伙，包括新地及長實合作的小秀村項目、路勁及深圳控股合作的管翠路18號項目和尚嘉國際的青霞里8號項目。提供單位戶型十分多元化，從開放式分層單位到洋房別墅均有。近期的供應有新地及興聯創建的掃管笏路及管翠路項目、市傳佳兆業以樓面呎價6,468元轉售的青山公路青山灣段項目及原國際十字路會的官地。

恒隆武漢項目下月底預售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)恒隆地產旗下高端服務式寓所品牌「恒隆府」首個項目武漢「恒隆府」展示中心正式揭幕，同步開放示範單位，各戶型面積約123至350平方米，預計5月底正式開始預售。武漢「恒隆府」由三座建築群組成，總建築面積約13.15萬平方

米，提供約500個單位，共有五種標準戶型，並配套共三層面積約5,000平方米的會所。

恒隆地產行政總裁盧韋柏表示，武漢「恒隆府」彰顯集團對內地高端物業市場的信心，並有助提升恒隆在內地投資物業的價值，推動可持續增長。

私樓首兩月7伙動工創新低



◆前邵氏片場重建項目規模約105.1萬方呎樓面，部分舊建築將原址保留。資料圖片

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)受第五波新冠肺炎疫情爆發及傳統農曆新年淡月影響，繼今年1月出現「零動工」後，屋宇署最新數字，2月市場只得1個私人住宅項目動工，涉及7伙單位。今年首2個月動工量只有累計7伙的極低水平，對比2021年同期的1,247伙急挫99.4%，亦為1996年有紀錄以來的同期新低。

2月唯一動工項目為薄扶林道86A至86D號，涉及7伙單位。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，動工量低主要受兩項因素影響，分別為第五波疫情爆發，以及2月傳統農曆新年淡月影響。至於落成量方面，走勢則與動工量相反，2月全港共有3個項目，涉及2,705伙私宅單位落成，雖較1月的4,607伙大減41%，但仍屬過去18年同期最多，但估計不少是去年因疫情拖慢而積存下來的項目。

首兩個月落成量增逾4.8倍

上述3個落成私宅項目，規模較大是天水圍「WETLAND SEASONS BAY」(1期至3期)，涉及1,996伙，另外兩個分別為長沙灣「睿峰」和鴨脷洲利南道66號，單位數目為414伙及295伙。累計今年首兩個月，市場共有9個項目，7,312伙私宅落成，較去年同期的1,251伙激增逾4.8倍，亦屬2002年本行有紀錄以來21年同期最多。陳海潮指出，今年

將有不少大型項目可取得入伙紙，相信全年落成量可望高見兩萬伙以上，挑戰2018年後的4年高位。

邵氏片場項目規模最大，剛獲准興建14幢3層高的獨立屋、23幢樓高6層至11層的分層住宅(部分需在2層地庫或1層停車場之上興建)及1座會所

前邵氏片場批建37幢住宅

此外，屋宇署2月批出11份建築圖則，以清水灣前邵氏片場項目規模最大，剛獲准興建14幢3層高的獨立屋、23幢樓高6層至11層的分層住宅(部分需在2層地庫或1層停車場之上興建)及1座會所，總樓面約105.1萬方呎。據悉，項目早於上世紀六十年代開幕，已被評為一級歷史建築，2019年曾獲城規會批准作住宅、商業及酒店等綜合發展，當中邵氏行政大樓、毗鄰的片倉及配音室等則會原址保留。



◆星之谷按揭轉介在 The Sandbox 開設諮詢中心。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)「元宇宙」熱潮席捲全球，本港按揭轉介亦進駐「元宇宙」。星之谷按揭轉介宣布進駐沙盒虛擬世界 The Sandbox，並已斥資逾200萬元購入多幅虛擬土地，部分屬於大型文化中心 Mega City 範圍，並將開發全港首間元宇宙按揭轉介諮詢中心。

斥逾200萬進駐The Sandbox

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝表示，隨着區塊鏈技術的應用日漸盛行，元宇宙浪潮已經席捲全球，建立首個「元宇宙按揭村」，不受物理距離限制，新舊客戶與按揭專員可於虛擬諮詢中心會面，解答各項按揭疑難雜症，量身訂做切合個人需要的按揭貸款方案。按揭村並會定期舉辦不同的樓市、按揭及海外樓盤展覽及講座，讓客戶享受獨特的虛擬體驗，同時冀望促進物業投資者及專業人士的交流。

莊錦輝又表示，公司看到通過新興平台創造嶄新體驗的潛力，尤其新冠肺炎疫情席捲全球，更多經濟活動轉往線上，虛擬世界蘊藏巨

大商機。這次進軍元宇宙，旨在為客戶打造創新的品牌體驗，建立一站式元宇宙按揭轉介諮詢服務生態圈，拓展全球虛擬社群新機遇。

舉辦海外樓盤展覽講座

莊錦輝向香港文匯報記者透露，公司在 The Sandbox 已購入十多塊虛擬土地，投資超過200萬元。他指，元宇宙的玩家追求的是獨特的體驗，而公司的按揭專員日常會用通訊軟件跟客戶溝通，在虛擬辦公室內，公司亦可設置流程展示板，讓客戶從中了解公司的服務及獲得所需訊息。另外，按揭及海外樓盤展覽及講座亦可以移師至虛擬世界進行。這些虛擬基建及活動有線上宣傳的作用，進一步推廣按揭轉介服務予大眾。

另外，莊錦輝認為，元宇宙並非個別商戶提供的單一體驗，隨着國際性的大型企業，包括大型的金融機構，以及內容創作者進軍元宇宙，有助帶動玩家於元宇宙當中的投入，亦有效將相同愛好的玩家及專家聯繫起來。

按揭業 大商場 元宇宙 打機換取禮品 買地建村諮詢

香港文匯報訊(記者 黎梓田)「元宇宙」新時代來臨，NFT(非同質化代幣)熱潮席捲全球，各大知名品牌紛紛加入元宇宙行列，香港商場亦不甘落後。鑽石山荷里活廣場計劃投入超過100萬元打造元宇宙體驗，玩家於遊戲得到的虛擬獎品，更可到商場換取真實禮品。商場預期可以刺激人流增加20%，為商戶提升生意。

虛擬禮物實體化爭人流

荷里活廣場與本地科技初創開發商 Air World Limited 合作，計劃推出首個將元宇宙虛擬世界遊戲聯繫會員制的遊戲「荷里活廣場元宇宙綠色村莊歷奇之旅」，加入將虛擬禮物實體化的有獎元素，讓市民體驗 O2O 新模式。

Air World Limited 行政總裁周榮春昨表示，AiR 由香港本地出發，展示出元宇宙如何應用及發展至不同業務，以更簡單的方式成為最大眾化、最實用的元宇宙，降低進入門檻，令元宇宙真正能夠讓大眾投入使用。這次與荷里活廣場合作，正正打開元宇宙業務的另一個可能性，將會會員制融入元宇宙遊戲體驗，為企業及其客戶建立一個生態系統。

荷里活廣場表示，玩家於5月3日起可登入《AiR - Adventure In Reality》手機應用程式，通過遊戲與「香港」元宇宙結合，透過多個設置於現實世界中的入口，以二維碼或 GPS 定位連接到不同遊戲場景，暢遊首次以 NFT 登場的荷里活廣場。

元宇宙內的荷里活廣場是全3D虛擬環保村莊，玩家透過不同方法進入「豐收農莊」、「森林公園」及「環保小鎮」三大場景，進行不同互動任務。玩家完成任務得到的虛擬禮品，可以於現實的荷里活廣場內換取實體禮品。

時代廣場推出 NFT 展覽

另外，銅鑼灣時代廣場亦將於4月21日至5月29日期間，與本地人氣 NFT 系列 Bunny Warriors 及港產「元宇宙」AiR Metaverse 合作，於5樓舉辦全球首個以 Bunny Warriors 為主題的《時代廣場×Bunny Warriors into the Metaverse》。屆時市民不單可以欣賞展覽，更可於現場以非虛擬貨幣購買 NFT。玩家亦可透過多個設置於展覽的入口，通往 Bunny Warriors 在 AiR Metaverse 中的專屬大廈，進行冒險遊戲贏取 Bunny Warriors NFT 以及限定精品。



◆荷里活廣場 NFT 破格登場呈獻「元宇宙綠色村莊歷奇之旅」，參加者完成任務可以獲取禮品。