

信置盤擬全線削優惠加價

逸瓏園料短期內先行 逸瓏灣或最多提價5%

樓市轉勢向上，大行轉軚唱好下半年樓價升5至10%，為發展商加價打下強心針。旗下樓盤熱賣的信置（00083），系內全線樓盤將檢討售價，考慮加價或削優惠，料具溫和加價空間，其中西貢逸瓏園率先於短期內或削回贈優惠，另大埔逸瓏灣系列有2至5%加幅。

大公報記者 梁穎賢

大行調頭唱好，頓成升市催化劑，發展商推盤信心倍增，新盤掀加價風。信置營業部聯席董事田兆源稱，市場普遍預期下半年樓價有5至10%上升空間，氣氛轉好，系內全線樓盤將檢討加價及削優惠，料具溫和加價空間，其中日前連沽兩伙的西貢逸瓏園，至今已賣153伙，平均每伙成交價1000萬元，套現逾15億元，擬於短期先削減回贈優惠；同系大埔逸瓏灣 I、II 洋房成交暢旺，12座洋房銷售畫上完美句號，項目份層僅餘約30伙，主要是大單位及特色戶，料具2%至5%加價空間。

天匯46樓B室即日停售

系內的大埔天賦海灣系列尚餘約10座洋房、僅餘兩座洋房待售的大嶼山 Botanica Bay，以及西半山Cluny Park均具加價空間，會全面作出檢討。

至於開賣中的西貢逸瓏海滙，昨日起開放全新兩房則王示範單位，實用面積598方呎，屬項目則王之一，連多用途房設計，已發價單的該類單位總共32伙可賣，折實入場費601萬元。該盤暫售23伙，套現約1.3億元，平均呎價12544元。

二手回勇 CCL連升兩周

【大公報訊】記者林惠芳報道：樓價重拾動力，牛頭角上車大熱淘大花園一個兩房連天台戶，以實呎1.33萬元易手，創今年屋苑新高。同時，英國脫歐令樓價升勢加快，中原城市領先指數（CCL）四大指數連升兩周，其中中小型單位升幅達1.33%，跑贏大市。中原地產預料，第三季CCL可攀上135點，較目前多升3.4%，返回去年12月底水平。

淘大實呎1.33萬今年新高

隨着二手平盤漸被消化，個別屋苑樓價低位回升。據土地註冊處資料，牛頭角淘大花園J座頂層連天台，實用391方呎，上月中旬以520萬元易手，實用呎價達13300元，創屋苑今年呎價新高。據資料顯示，原業主於2012年二月以318萬元入市，持貨四年多，帳面勁賺202萬元。

英國脫歐公投後，本港樓價升勢更急。中原剛公布的CCL、CCL Mass、CCL（中小型單位）及CCL（大型單位）齊連升兩周，為過去20周以來首現，四大指數



◀牛頭角淘大花園一個兩房連天台特色戶以520萬元易手，實呎1.33萬元

唐英年8300萬購會展商廈

【大公報訊】寫字樓交投轉旺，名人也紛紛入市。據土地註冊處資料，前政務司司長唐英年以8300萬元購入灣仔會展廣場辦公大樓高層單位，呎價27630元，低市價約10%；另正八集團主席廖偉麟持有的上環南和行大廈再售三層樓面，成交價1.52億元，呎價約9838元，較去年底購入價升值16%。

據土地註冊處資料顯示，灣仔會展廣場辦公大樓40樓三個單位，面積合共3004方呎，以8300萬元易手，呎價約27630元，低市價約10%。登記買家為綠色農場有限公司，公司董事包括唐英年及唐慶年等。據代理指，上述單位享海景，原業主早於一年前放盤，現價比叫價低約14%，但較

另一方面，宏安地產（01243）行政總裁黃耀雄稱，部署下月登場的馬鞍山蒼朗，樓書製作當中，已達最後階段；同區恒光街姐妹盤蒼晴則仍待批預售樓花同意書。

此外，恒地（00012）旗下西半山天匯46樓B室（又稱88樓B室），即日起停售，單位面積4971方呎，連1720方呎天台，原先價單售價5.3765億元，呎價108157元。

PARK YOHO單位兩度撻訂

新世界發展（00017）旺角SKYPARK昨推售新一批單位，即日沽14伙，帶挈本月至今沽74伙，突破上月全月紀錄。項目累售236伙，共套現逾13.5億元。同系元朗柏濤，昨連沽三伙，包括一伙頂層連天台特色單位，單位為五座三樓A室，實用面積670方呎，連車位成交價981.2萬元。項目開售以來累沽132伙，佔總數約94%，套現逾6.8億元。

新地（00016）元朗PARK YOHO 1B期2B座18樓C室，兩度撻訂，面積605方呎，第一次於月初以685.83萬元售出，但遭撻訂，單位再於本月13日原價賣出又再撻訂，即單位前後遭殺訂逾68.5萬元。

分別累升1.28%、1.31%、1.33%及0.91%，以中小型單位升幅最勁。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，四大指數連升兩周，確認樓價止跌回升，預期第三季CCL目標135點。

值得留意，CCL、CCL Mass及CCL（中小型單位）分別報130.5點、131.74點及130.12點，齊創20周新高。按地區分析，港島區CCL Mass按周升0.77%至139.82點，指數已連升四周共2.79%。而九龍區也追落後，九龍CCL Mass按周彈升0.94%至129.1點，創26周新高。

反觀新界區表現兩極，新界東CCL Mass報136.63點，按周微升0.23%；新界西CCL Mass於連升兩周後回軟，按周下跌0.27%至115.53點。

樓價重展升勢，用家「心急」入市搶筍盤，刺激二手睇樓量造好。據利嘉閣地產估算，全港50指標屋苑共錄1600組客戶於本周末預約睇樓，按周上升3.2%，為「脫歐」結果公布後，連續四個星期錄得升幅。



▲田兆源稱逸瓏園短期內或削優惠

會地賣樓收益提早達標百億

【大公報訊】記者梁穎賢報道：受惠樓市氣氛轉強及外資流入本港，帶挈發展商賣樓豬籠入水。會德豐地產年初定下今年賣樓逾百億元目標，已於首七個月吸金達百億元，提早達標，第三季尚有掃管笏NAPA推售，全年賣樓收益可望再上一層樓。

會德豐地產常務黃光耀表示，受惠日前以45億沽出紅磡商廈One Harbour Gate東座，帶挈公司本年首七個月售樓吸金逾100億元。

除商廈之外，其餘貢獻來自將軍澳的SAVANNAH累售逾570伙，套現31.5億元

，何文田ONE HOMANTIN累售95伙，錄得套現11億元，以及山頂MOUNT NICHOLSON，已達年初定下賣樓目標。

ONE HOMANTIN料加價5%

集團第三季計劃推出掃管笏低密度豪宅項目NAPA，該盤待批預售樓花同意書，項目提供460伙，其中400伙屬分層戶，60座洋房戶，故此有信心全年賣樓收益可以錦上添花。

展望後市，黃稱，英國脫歐後資金明顯流入樓市，投資者入市比例增，由佔不足10%增至目前20%至30%，樓市氣氛轉旺

，對下半年樓市信心亦轉強，原本預期下半年樓市只會平穩發展，有信心下半年樓價有5%上升空間，旗下樓盤如ONE HOMANTIN及SAVANNAH有加價空間，料加幅5%。

黃又謂，ONE HOMANTIN開賣至今售出95伙，平均呎價近2萬元，本月有信心累售逾100伙，配合港鐵何文田站料年底啟用，預計將加快投資者入市，夥中原原作爲買家提供租管優惠。

凡於月底前經中原購入該盤首五名買家，可獲中原測量師行提供首年租管服務，總值約10.5萬元。

大埔滘住宅地勁接17標書

【大公報訊】記者林志光報道：在樓市轉活躍及低密度大單位受市場歡迎下，發展商對低密度地也願追捧，昨日截標的大埔滘住宅地皮，便吸引17家大小財團入標爭逐，數量與同區白石角最後一幅地看齊，同時成為招標反應最好的大埔地。

該幅位於疊翠豪庭後面的低密度地皮，位置較隱蔽，處小山丘之上，將來落成的單位，部分可眺望吐露港海景。而近期同區逸瓏灣臨海獨立屋的一手成交呎價超過三萬元，海景分層也高近二萬元水平。因此，該幅截標地自然成內地及本港發展商的搶手貨，其中最近才表示銳意進軍本港房地產市場的內地房企萊蒙國際（03688），也首次入標政府地。

萊蒙國際首席財務官陳競德認為，該地環境較清靜，且享有海景，適合作豪宅發展，擬興建低密度洋房別墅，及分層單位，以迎合中產及內地與本港生意人士等要求。此地雖牽涉有司法覆核，但相信可短時間解決，然而公司在平衡成本利潤下，今次出價不會進取。至於早前在私人市場購入的一幅元朗農地，面積近三萬方呎，連補地價在內，每呎地價成本料逾2000元，可興建約300個中小型單位，不過，公司現有意併購毗鄰土地，將發展地盤擴至約五萬方呎。

遠展（00035）地產部總經理朱寶林稱，該地涉斜坡問題，成本較高，然所在是



▲陳競德認為，大埔滘地環境較清靜，且享有海景，適合作豪宅發展
大公報記者林志光攝

豪宅區，私隱度又高，公司有意興建5000至8000方呎超級豪宅單位。

大埔滘地皮所在是前新圍平房物業，屬早年政府高級公務員宿舍。地皮總佔地近30萬方呎，劃分南北兩地盤發展，北地盤密度更低，只可建樓高4層或以下住宅物業；南地盤的高度限制為七層住宅，總可建樓面近26萬方呎。

中建上水地申擴發展密度

【大公報訊】屬中建企業掌舵人許世勳家族持有數十年的上水一幅屋地，現為盡用該地的發展潛力下，向城規會提出大幅提高發展密度，以興建25層高住宅，提供逾800個中大型單位。

近年政府不斷覓地發展，除新界東北兩個新市鎮已落實發展外，還對整個北區土地重新檢討；加上近期有發展商成功爭取，將新界西北低密度地，轉為中密度發展，在有先例可循下，許氏家族亦重新啓動該幅上水地皮的發展計劃，並建議將土

地發展密度，由現時的地積比率0.8倍，及3層高限制，大幅提升至3.6倍及25層高，增幅分別約3.5倍，及7.3倍。

根據其申請文件顯示，該家族將所持土地及毗鄰政府地在內，共逾34萬方呎土地，擬議在兩層地庫之上，興建7幢25層高住宅大廈，初步提供816個單位，單位面積由753至逾1722方呎，其中面積1076方呎以下單位有312個；1076至1400方呎約288個；140至1722方呎約72個；超過1722方呎則有144個。項目總樓面約115.7萬方呎，並

大埔滘住宅地皮資料	
地點	大埔公路大埔滘段
地段	大埔市地段230號
用途	住宅（丙類）
地盤面積	298,540方呎
地積比率	0.87倍
可建樓面	259,714方呎
估值	10.4至13億元
每呎樓面地價	4,000至5,000元
入標者	長實，新地，信置，新世界，會德豐，嘉華，帝國集團，佳明，英皇，富豪，萊蒙國際，萬泰，宏安，夥旭日國際，遠展，九建，盈信控股，新富順貿易共17家

此外，屯門青霞里住宅昨日正式招標，據賣地章程附加聲明指出，該地有部分土地的擁有權屬政府所有；土地上亦有泥釘，和現有建築物有石棉物料，發展商要符合環保要求下，尋求專業人士協助移除該等物料。該地面積約5.72萬方呎，可建樓面約20.6萬方呎，高限為主水平基準之上80米，即約25層高。根據業內人士指出，由於部分土地不能發展，兼要負責維修保養背後的一幅斜坡及要移除有害物料，故市場估計每呎樓面地價約3500至4000元，即約值7.2至8.2億元。

提供最多近700個私家車位。

此外，由萬豐國際等持有的元朗大棠一幅地皮，面積約5.5萬方呎，現欲將土地用途由政府機構用途，轉為住宅（丙類），擬發展為一個3幢22層高住宅大廈的中小型屋苑，提供378個單位，可建樓面約23.15萬方呎。

另由全國政協委員盧紹杰或有關人士持有的荃灣汀九一幅土地，現欲將地積比由0.75倍，略增至1倍，興建1幢2高獨立屋自用，可建樓面約1萬方呎。