Genova七一賣234伙賀回歸

今年七一是香港回歸祖國20年盛事，新地（00016）旗下元朗PARK YOHO 2A期Genova，落實當日首推234伙慶回歸，發展商形容回歸日賣樓別具意義。另外，長實地產（01113）荃灣海之戀・愛炫美銷售駛入直路，也藉回歸特別日子部署周內開價，今日向傳媒開放示範單位。

大公報記者 梁穎賢

Genova連日認購反應理想，新地副董事總經理雷霆表示，項目落實銷售安排，鎖定本周六發售234伙，適逢本港回歸20周年的大日子，當日賣樓別具意義，完成當日銷售後再視乎情況落實加推細節，加推具加價空間。

新地代理總經理陳漢麟說，開賣當日分A、B組揀樓，A組大手時段認購兩至三伙的買家優先揀樓，規定其中一伙定價必須是850萬元或以上，該組最多限售60伙。其餘174伙則撥給認購一至兩伙的B組時段。該盤將於周五截止登記，周六揀樓當日分組後再即場抽籤揀樓。

市場消息指，該盤至今暫時約4000票，相對234伙超額16倍，凍資四億元。

愛炫美擱置順逆按揭一條龍

另一全新盤亦趁回歸大日子公布賣價及開放示範單位。長實旗下荃灣海之戀・愛炫美前晚漏夜上樓書，意味項目銷售進入直路。長實地產投資董事郭子威續稱，愛炫美首張價單主打推一及二座，不少於288伙，戶型包括兩至四房，大部分單位望東南，示範單位今向傳媒優先開放。

集團前日構思擬與七間銀行合作為該盤提供順逆按揭一條龍計劃，以資助子女支付首期。長實執行董事趙國雄解畫指出，有關計劃純粹構思草擬階段，根本未有就計劃展開任何磋商，況且現時樓市暢旺，市場存在剛性需求，暫時認為毋須提供類似計劃，強調此想法非受到政府壓力而擱置，重申無人與集團接觸。

此外，利嘉閣為愛炫美開設專門店，並夥銀行為該盤買家提供過渡性貸款，主要針對換樓客。利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣表示，計劃為業主出售現有物業及購入新樓前，提供一筆過過渡性貸款作物業首期，借貸金額為現有物業估值的六成減尚欠餘款，或愛炫美首期減訂金，以低者為準，還款期六個月，息口為P（5厘）減2.5厘，期內只需供息免本。

滿名山四撻訂貨提價35%

樓價長升長有，撻訂貨隨時是海鮮價。嘉里建設（00683）屯門滿名山早前被終止交易的四個單位，勁加23%至35%重售，其中五座16樓D室一房戶，實用面積406方呎，由舊價519.1萬加至698.3萬元，呎價由12786元加至17200元，加幅高達35%。

另三伙位於三座，七樓D室兩房戶，實用面積587方呎，由舊價711.3萬加至915.8萬元，加幅29%，呎價最新為15601元；同層C室實用面積422方呎，由原價534.3萬加至673.9萬元，呎價調升至15969元，加價26%；另11樓A室實用面積589方呎，由原價823.1萬加至1013萬元，呎價加至17199元，加幅23%。該四伙已上載銷售安排，即日起停售，本周六重售。

此外，越秀地產（00123）位於青山公路的逸海，上載銷售安排，推出一號洋房招標，招標期由昨日至本月30日。

◀雷霆（左）稱，Genova七一回歸日賣樓別具意義。旁為陳漢麟

浪翠園97後呎價首登萬二

【大公報訊】記者林惠芳報道：一度淪為蟹貨重災區的深井浪翠園鹹魚翻生，呎價衝破1.2萬元97後首見。1998年撈底的業主飽食驚風散後終守得雲開見月明，持貨19年賺362萬元或1.8倍。唯仍有個別邊緣屋苑流血，薄扶林趙苑二期有業主持貨約六年，連使費料慘蝕約650萬元。

深井浪翠園呎價於九七年後首次衝破1.2萬元，消息指出，浪翠園三期八座低層C室，實用面積460方呎，以562.8萬元易手，呎價12235元，為屋苑呎價於九七年後首次升穿1.2萬元水平。

趙苑連使費慘蝕650萬

資料顯示，物業於1996年曾以348萬元易手，1998年再以逾六折價錢200萬元轉讓，當年執平貨的業主，持貨至今帳面大賺362萬元，升值1.8倍。資料顯示，浪翠園於1997年高峰期，實呎高見1.4萬元。

儘管樓價於過去數年暴漲，惟個別屋苑依然落後大市。卓能集團（00131）主席趙世曾於2010年拆售的薄扶林趙苑二期豪宅，再錄損手個案，單位以2900萬元易手，實呎僅1.3萬元，原業主持貨約六年，連使費料慘蝕約650萬元。

據土地註冊處資料顯示，薄扶林趙苑二期三座低層B室，實用2116方呎，本月初以2900萬元易手，實呎僅13705元。資料顯示，原業主於2011年以約3377.69萬元購入，帳面損手約477.69萬元，若連同釐印費及佣金等支出，估計蝕約650萬元。

此外，環亞物業昨天推出46項物業拍賣，只售出兩伙銀主盤，其中日出康城領都一座低層LB室，實用977方呎，拍賣開價800萬元，競價至920萬元售出，比開價高15%，實呎9417元，較恒生銀行網上估值約1070萬元，低水約150萬或14%。資料顯示，原業主於2013年5月以750萬元買入單位，相隔約一個月後，毗鄰有單位發生跳樓自殺命案。現以成交價計，物業四年升值約170萬或23%。另一伙售出的銀主盤為將軍澳翠林邨六座中層10室，實用381呎，自由市場開價230萬元，以293萬元售，比開價搶高27.4%。

嘉湖車位單日兩破頂

【大公報訊】記者林惠芳報道：車位身價一日千里，天水圍嘉湖山莊車位單日兩破頂，最新爆上105萬元的屋苑歷史新高，較昨日舊紀錄102.8萬元再貴2.2萬元。

祥益地產高級營業經理蕭嘉偉表示，嘉湖山莊景湖居單號車位，獲外區投資客以105萬元買入，破盡屋苑歷史，業主2011年買入37萬，持貨六年狂升近2.8倍。

屋苑車位單日兩破頂，上述成交前另一車位亦以破頂價成交，為紀錄僅維持數小時，甚稱最短命車位王。

美聯物業助理區域經理吳紹輝表示，觀塘麗港城二期一個雙號車位，剛以220萬元易手，創屋苑車位造價歷史新高。據了解，原業主於2005年僅以20萬元購入，持貨約12年，帳面勁賺200萬元或10倍。

此外，賭王太太梁安琪的旗艦收租物業中環娛樂行，其中地下A及B舖，建築面積共1038方呎，消息指剛以約95萬元租出，較三年前舊租約240萬元下調約60%，呎租約915元。上址原由時裝品牌Philipp Plein租用作旗艦店，消息指三年前月租約240萬元，呎租達2312元。然而，該品牌租用僅三年，早前放棄續租撤出，令舖位淪為吉舖，有指業主以100萬元放租，現進一步下調至95萬元租出，較三年前舊租下跌約145萬元或60%。

坪洲商住地擬改小型酒店

【大公報訊】記者林志光報道：約兩年前向盧華家族購入坪洲商住地的雅居樂副主席陳卓賢及有關人士，為提升項目價值，擬議將大部分商場樓面，改為小型酒店之用，提供49間酒店房。

該幅位於坪利路的商住地，屬低密度住宅發展，原計劃興建26幢洋房，及七幢分層住宅，共有40個單位，另有一幢商場；項目高度全為兩層高。不過，毗鄰信置（00083）興建的項目，已有商場提供；而坪洲的商舖，又集中在島的中心區域，有超過10萬方呎樓面，足以滿足島上居民日常所需，所以改為建小型酒店，酒店房間的平均面積約246方呎，以迎合享受離島特色遊旅客的需要。

此外，據土地註冊處資料顯示，中環贊善里一至四號舊樓，登記買家為朗山企業有限公司，為華潤置地旗下子公司之一。該舊樓地盤面積約5223方呎，可作住宅發展，料重建樓面約4.7萬方呎。