

天匯頂層呎售10.5萬亞洲最貴

發展商促銷 豪送三個車位

內地及本地富豪近年不斷狂掃本港豪宅，令價錢不斷攀升，包括受熱捧的西半山天匯。然而，發展商恒地（00012）昨日卻突然調低天匯頂層B室複式單位的售價大約2.92%，新售價約5.22億元，發展商送贈三個車位，於本周五發售。恒地今次雖略有減價，但呎價仍高達10.5萬元，仍可挑戰本港以至亞洲分層單位呎價的紀錄。目前的亞洲及本港分層單位呎價新高紀錄為10.48萬元，由山頂的Mount Nicholson於2016年11月造出。而天匯46樓A室於2015年12月成交，呎價亦高達10.37萬元。

大公報記者 林志光

本港最貴呎價分層住宅單位排名榜

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (億元)	呎價 (元)	成交日期
山頂 Mount Nicholson 16樓A及B室	8702	9.12	104803	11/2016
西半山天匯46樓A室	5732	5.947	103762	12/2015
東半山傲璇地下及1樓複式A室	5188	4.979	95971	06/2015
東半山傲璇地下及1樓複式B室	4819	4.596	95372	06/2015
東半山傲璇12樓	5444	5.096	93608	11/2015



屯門THE PARKVILLE留15伙作首置盤

【大公報訊】新世界發展的屯門THE PARKVILLE，將於本周四截止認購登記。

周四截飛 暫錄180登記

市場消息透露，該盤暫錄約180個登記。發展商安排50伙於本周五發售，其中員工內部認購率先揀樓、之後便是認購最多5伙的大手買家，最後才是其他買家。

至於早前高調稱會在該盤推出在職大學畢業生首置計劃，則因細節未落實，暫未有安排，不過預計兩至三個月內可公布發售詳情，並為計劃預留15個單位供合資格者認購。

晉海收9000票超額近28倍

新地（00016）正接受認購登記的將軍澳晉海，據了解，截至目前已累積登記約9000多票，以已公布售價的313伙計，超額近28倍，相信發展商日內便會落實銷售安排。

另外，長實（01113）助理首席營業經理（營業）何家欣表示，元朗意花園最後一幢洋房，為佛洛期大道1號，實用面積2379方呎，將連裝修以招標形式出售，9月29日招標，11月3日截標。有關裝修約值500萬元。

意花園標售最後一幢洋房

該單位的成交期長達120日，公司會提供樓價30%稅務優惠，並提供高達樓價八成、兼三年免入息證明的過渡性貸款。

她表示，截至目前，意花園已售出66幢洋房，套現約17億元。



▲會長符文靜與秘書長韓曙光及中聯辦各領導、會董、香港文昌同鄉會老友記們大合照

香港文昌同鄉會於2017年9月24日（星期日）中午在紅磡彩龍皇宮大酒樓慶祝今年中華人民共和國成立六十八周年、香港回歸祖國二十周年暨八月中秋敬老聯歡午宴。

香港文昌同鄉會會長符文靜、創會會長兼秘書長韓曙光、中聯辦社團聯絡部處長黃鑫、九龍城民政事務處聯絡主任鄭啓明、香港海南社團總會常務副會長王錄興擔任主禮嘉賓以及本會會董、年滿70歲以上的老友記眾多歡聚一堂、充滿歡樂，共慶國慶、中秋佳節，接受領導們的節日祝賀。創會會長兼秘書長韓曙光主持聯歡聚餐活動。

會長符文靜致歡迎詞，向到場的長者們獻上節日的祝福，感謝長者們過去對香港社會的貢獻，屢獲現場熱烈的掌聲。她表示文昌同鄉會慶祝一年一度中秋節暨敬老聯歡午宴是為繼承中華民族「敬老尊賢」的優良傳統，再次舉辦這場「中秋敬老聯歡」活動，今年已是連續第三年的敬老聯歡聚餐活動，旨在讓長者朋友們透過聯誼，增進交流，暢敘情誼，共享溫馨和諧大家庭的歡樂氣氛。對長者們獻上節日的祝福與關懷，分享愛心，並希望香港社會延續尊老愛老的傳統美德。符文靜會長更呼籲鄉親們愛國愛港愛鄉，支持特區政府依法施政，彰顯正義，支持香港「行正路」！香港好我們的生活才能過得更好。

創會會長兼秘書長韓曙光代表香港文昌同鄉會會董會親自接待長者，送給長者們一個溫馨難忘、祥和、歡樂的節日氣氛，並預祝各長者朋友中秋節愉快，健康長壽，身心康泰，合家平安。對赴宴長者致予衷心的祝賀和崇高的敬意，並讚譽各位同鄉為表達對愛國愛港愛鄉之情。讚揚符文靜會長愛心廣博，慈善為懷，贊助豐盛午餐，並向今天出席聚餐聯歡的每一位長者朋友派送吉祥紅包，還設歌唱表演節目娛樂老友記。最年長者90歲至96歲會員等八位長者獲特別利是。長者們個個笑容滿面，場面歡樂。祝願長者朋友四季平安，身壯力健，健康長壽。

香港文昌同鄉會成立兩年多時間裏，聯誼鄉情，團結鄉情，壯大愛國愛港力量，積極參與多次大型社會活動及鄉誼活動，並擴展與海外同胞的交流與合作，體驗和學習海外同鄉社團的會務和各方面發展，本會將於今年九月二十六日遠赴新加坡及馬來西亞訪問考察，訪問團一行23人屆時將前往當地新加坡海南會館，馬來西亞海南會館拜訪和學習取經。努力促進本會與世界各地同鄉會館的會務交流和經濟文化交流，為香港的繁榮穩定做出應有的貢獻。



▲香港文昌同鄉會全體與中聯辦社團聯絡部處長黃鑫及九龍城民政事務處聯絡主任鄭啓明合照

柯尼卡售三物業套近四億

【大公報訊】記者林惠芳報道：大業主紛趁樓市高位沽貨。柯尼卡美能達持有的東達中心及明報工業中心物業，以及跑馬地比華利山一伙單位，剛成功售予兩名買家，涉資共3.88億元。另KAZA三幢港島區服務式住宅、中半山羅便臣道全幢豪宅亦分別委託代理出售。

仲量聯行香港資本市場投資部董事莫旺寧表示，柯尼卡美能達商業系統售出三項物業，鰂魚涌東達中心地庫及二樓部分樓面、柴灣明報工業中心二樓全層，兩項物業涉及面積約4.82萬方呎，以3.54億元售予同一名買家。另比華利山一伙住宅單位連車位，則以3400萬元售予另一名買家。

KAZA三幢服務式住宅叫4.5億

此外，高力國際（香港）資本市場及投資服務助理董事林嘯東表示，KAZA港島區三項服務式住宅以意向書形式出售，截止日期為今年12月1日，意向價共4.5億元，以目前每月租金收入約68.5萬元計，回報約1.8厘。該三項物業包括西營盤德輔道西255至257號，面積約9053方呎，提供2個地舖及10伙服務式住宅；灣仔適安街1至3號，面積約4061方呎，提供10伙服務式住宅；以及赤柱大街120號，面積約2637方呎，提供1個地舖及5伙服務式住宅。

中半山全幢豪宅意向價六億

韋堅信測量師行及輝煌測量師行表示，中半山羅便臣道98至100號全幢住宅以公開招標形式出售，意向價約6億元，截標日期為11月14日。該廈樓齡約36年，樓高16層，合共提供32伙，總實用面積約18528方呎，佔地約5594方呎，規劃為「住宅（乙類）」用途，最高地積比率約5倍；將以100%業權份數及現狀連租約出售。

元朗原築呎價1.16萬破頂

【大公報訊】元朗區二手交投氣氛回暖，個別屋苑樓價追落後，成交呎價創新高。代理指，元朗原築一個兩房單位，剛以呎價近1.16萬元易手，創屋苑新高。

中原地產分區營業經理王勤學表示，原築3座高層E室，實用面積450方呎，採兩房間隔，以520萬元成交，屬同類單位新高，實用呎價11556元，創屋苑呎價新高。據了解，買家為用家。原業主於2008年12月以153萬元購入單位，持貨9年，帳面獲利367萬元，升值2.4倍。

將軍澳二手持續破紀錄。利嘉閣地產聯席董事梁敬嚴透露，將軍澳海悅豪園2座高層C室，實用面積約602方呎，為三房一套間隔，以820萬元沽出，創該屋苑同類單位新高，實用呎價約13621元。據了解，原業主於1997年12月以458.2萬元購入單位，轉售帳面獲利361.8萬元，物業升值約79%。

梁敬嚴指出，將軍澳天晉1期3座極高層B室，實用892方呎，售1795萬元，呎價20123元，為同類戶型新高。

另消息指，太古（00019）前主席簡基富及有關人士持有的九龍塘德雲道6號獨立屋，以3億元透過公司轉讓形式沽出，以屋地最高可建樓面6538方呎計，每呎樓面地價約45886元。而簡氏等人於兩年前以約2.28億元購入，帳面賺約7200萬元或32%。

新都會廣場翻新 租金料升三成

新地早前斥4億元為旗下蕙芳新都會廣場進行優化工程，提升硬件配套及租戶組合，工程將於年底竣工，約230商戶亦將陸續登場。新地預計優化完成後，每年租金收入達5億元，較優化前增加近30%。

宏安油塘重建項目補價9.8億

【大公報訊】記者林志光報道：宏安地產（01243）數月前成功引入內地發展商旭輝控股（00884）為合作夥伴的油塘商住重建項目，其涉及工轉商住用途的補地價逾9.8億元，每呎樓面地價逾3600元。

該商住重建項目位於油塘四山街13及15號，原為工業用途，宏安早於八年前斥約3.68億元購入地盤，之前一直跟政府磋商工轉商住用途的改契補地價事宜，其間曾經歷樓市調整期，不過，彼此始終未能就補價達成共識。

直至數月前，宏安成功引入旭輝控股共同發展該項目，以約6.6億元出售項目一半權益予旭輝，同時亦接納政府批出的補價金額，達9.8303億元，較政府約一年前所批補價高約一成。

該項目佔地約41080方呎，總可建樓面約27.19萬方呎，項目最低三層作商業零售用途，樓面可達4.1萬方呎。發展商計劃興建2幢逾30層高商住大廈，提供逾300個中小型單位，最快明年下半年賣樓花，項目總投資約30億元。

以所達成的補價金額及總可建樓面計，每呎樓面補價約3615元。由恒地（00012）及會德豐地產牽頭發展的附近油塘灣大型商住重建項目，亦正待政府批出補地價，市場估計油塘灣項目補價約達150億元。