

凱滙收7758票超購15倍

半日狂收逾千票 稱霸市區盤

今年壓軸出場的人氣盤信置（00083）觀塘凱滙第1期票房大收旺場，昨午截止登記前大批准買家湧到售樓處最後衝刺，黃金四小時狂收逾千票，帶挈累積總票房錄7758票，超額近15倍，膺今年市區票王，同為集團逾三年最勁大型新盤。凱滙引爆全城購買力，多個發展商吼準借東風，九建（00034）油塘海傲灣推131伙本周五招標，其中兩房指引價高見逾2.5萬元，挑戰油塘標準戶新高。

大公報記者 梁穎賢 林惠芳

信置營業部聯席董事田兆源稱，項目昨日早上十時開始接受登記，下午二時截止，短短黃金4小時再狂數逾1000張入票，帶挈連日累積總票房收7758票，相對今早開賣的488伙超額認購近15倍，16人爭一伙，昨晚已進行抽籤決定揀樓次序。

包四間食肆疏導人潮

為免擠迫，信置特別於售樓處毗鄰的帝國中心商場包起4間食肆及酒樓以疏導人流，並提供類似自助形式的餐飲服務，準買家可邊等候揀樓邊醫肚。

信置牽頭的觀塘市中心重建計劃凱滙第1期平價出擊得手，連日收票反應踴躍，不單扭轉近月多個新盤收不足三位數頹勢，項目收逾7700票，更是集團自2015年6月收逾8000票後三年以來最勁大型新盤。盤點今年市區新盤票房，對上最勁為土瓜灣津匯收約3000票，凱滙狂收7700票，大幅拋離一倍，膺今年市區票王。若以全港計，今年票王是將軍澳日出康城MALIBU，首批500伙收逾9800票，其次為大埔白石角嘉熙收約8400票，另日出康城的LP6收逾8100票。

海傲灣推131伙搶客

凱滙「撻着」大市引發全城購買力，鄰近新盤起勢出招分杯羹。九建市務

及銷售部總經理楊聰永表示，旗下海傲灣推出131伙周五起招標，包括8伙開放式，75伙一房及48伙兩房。擁海景的兩房戶佔33伙，公布其中兩伙指引價，1A座29樓D室，實用391方呎，指引價992.9萬元，呎價25394元，挑戰油塘標準戶新高。另1B座7樓D室，實用378方呎，指引價836.9萬元，呎價22114元。

楊聰永強調，今次加推單位非截擊凱滙，純粹讓客人更多選擇。海傲灣10月開賣至今62日累售102伙，套現約5.3億元，售出單位以1房為主，佔約70%。

此外，億京發展及策劃項目及銷售策劃總監潘志才表示，億京旗下大埔白石角海日灣至今累售112伙，套現逾19億元，客人大部分自用。另昨日再售21伙，以標準單位1房至3房為主，平均呎價約14870元。項目快將作新一輪銷售部署。

皓畋持貨兩年擬平手離場

二手樓價跌勢持續，半新盤何文田皓畋有業主入市僅兩年，即以1400萬元放售物業，比買入價僅高2%，若成功沽出，料要蝕使費離場。

上車盤跌勢轉急，大埔中心三期23座低層F室，實用315方呎，消息指以425萬元沽出，創屋苑今年樓價新低，呎價僅13492元。



▲田兆源（左）指，凱滙昨日黃金四小時狂收過千票。旁為營業部助理總經理朱美儀

今年市區主要新盤票房比較

樓盤	首批伙數	總票數	超額(倍)	發展商	推售日期	售出伙數	佔比(%)
觀塘凱滙第1期	488	7758	近15	信置牽頭	12月	—	—
油塘海傲灣	162	600	3.6	九建	10月	43	27
北角海璇	45	逾350	6.7	新地	7月	44	98
旺角利奧坊·凱岸	180	逾3000	15.7	恒地	6月	180	100
北角柏蔚山	247	1800	6.3	新世界	6月	237	96
田灣南津·迎岸	70	1572	21	恒地	3月	68	97
土瓜灣津匯	84	近3000	近35	其士等	2月	71	85
長沙灣悅雅	50	530	近10	雅仕圖遠東置業	1月	49	98

信置（00083）牽頭發展的觀塘市中心重建計劃凱滙，為市建局歷來最大規模的重建項目，項目優勢多不勝數，位處東九龍心臟的策略性地段，黃金5分鐘生活圈、自家20萬方呎商場及逾10萬方呎會所等，基本配套一應俱全，單位戶型由1至4房多元化，適合上車以致換樓人士，項目第1期1025伙已矚目登場。



靚盤逐區巡

大公報記者 梁穎賢

觀塘市中心重建計劃分五個發展區，於2014年至2026年分階段落成，預計總樓面約430萬方呎，包括約226萬方呎商業樓面、172萬平方呎住宅樓面等，是全港歷來最大型的重建項目。第4至5發展區主要作零售、辦公室及酒店等商業發展用途，其中酒店樓面面積約為34萬平方呎，提供約400間房間；辦公室樓面面積則約為71萬方呎，此地標摩天大廈樓高285米，成為東九龍最高的大樓，與對岸港島東的One Island East，打造為「維港東九門廊」。重建完成後，該區將會變身成為一個集住宅、酒店、商業、休閒用途設施為一體的新地標。

兩房單位超過五成

第1發展區是2014年入伙的觀月，樺峯，同是信置產品，第2及3發展區正是凱滙的第1及2期，將打造4座住宅，建有1999伙，間隔多元化，提供一房至四房單位及少量特色單位，1房戶實用面積452至460方呎，佔約8%；2房戶實用面積485至676方呎，佔約54%；3房則佔約30%，實用面積717至880平方呎；另4房戶及特色戶則分別佔4%，最大1543平方呎。

凱滙第1期示範單位已對外開放，以第1座18樓M室兩房作藍本，提供一對連裝修及交樓標準示範單位。

單位實用面積590方呎，兩房連儲物房間隔。全屋用色以淺色為主調，配以多組鏡面藝術裝置，擴展空間感之餘，達至多層次效果，客飯廳方正間隔，可靈活彈性擺放傢俬，客廳以一系列梳化及特色櫃，分外搶眼。客飯廳連接露台，配以落地玻璃，將室外景觀帶進屋內。主人房已預留衣櫃位置，令房內可用空間更充裕；主人房設落地大窗，並連接工作平台，床頭改以玻璃鏡面，掛上層架，頗具心思。單位另設廚房及儲物房，方便戶主靈活打造自主空間。

廚房空間寬敞，曲尺形工作枱



▲設計師將儲物室與客廳之間的牆身拆走，改以特色層架替代



▲全屋以粉色作主調，不少牆身以鏡作裝飾



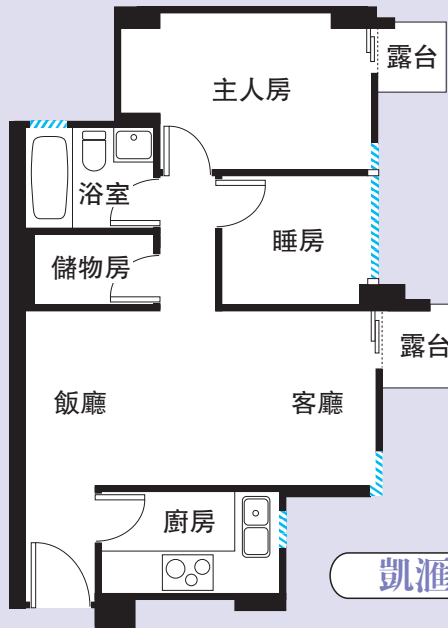
►主人套房



►客房



►飯廳有點餐廳feel



►廚房曲尺形工作枱



1座18樓M室平面圖
實用面積590方呎

凱滙

凱滙第1期小檔案

地址：協和街33號	座數：2座	伙數：1025伙	戶型：1至4房
實用面積：452–1543方呎	首張價單伙數：205伙		
定價：922.3萬–1999.7萬元（折實733.2萬–1589.8萬元）			
呎價：19538–24454元（折實15532–19441元）			
平均呎價：21872（折實17388元）	折扣額：20.5%		
銷售安排：今日開賣488伙			
預計每呎管理費：3.98元	預計關鍵日期：預計2021年第2季		
示範單位地址：尖沙咀中心	開放時間：即日		
物業網址：www.grandcentral.hk			

配套及優勢

自家配套

- 會所總面積逾10萬方呎，多達20項設施，包括室內外泳池、羽毛球場、燒烤場及宴會廳等
- 逾20萬方呎商場，區內最大型住宅商場
- 智能家居系統，可透過手機軟件遙控家用電器

交通

- 項目地下設有大型公共交通匯處，多條巴士及小巴路線來往各區
- 距離觀塘港鐵站僅5至8分鐘路程

消費

- 除自家商場外，距離觀塘地標商場apm亦只5至8分鐘路程，衣食住行一條龍



▲新意網奪得將軍澳第85區環保大道大型數據中心地皮

新意網54億奪數據中心地皮

【大公報訊】記者林惠芳報道：近年市場對數據中心的需求急增，吸引發展商積極競逐相關用地。上周五截標的將軍澳第85區大型高端數據中心地皮，由新地（00016）旗下新意網（01686）擊敗八個對手摘下，地價達54.56億元，樓面呎價達4500元，比集團五年前投得的毗鄰地皮樓面呎價飆升近四倍。

新意網今次投得的數據中心地皮，位於將軍澳第85區環保大道，地皮面積達29.54萬方呎，地積比率約4.1倍，可建總樓面逾121萬方呎，為歷來最大規模的同類官地，市場估值差距大，由17.58億至37.5億元不等，即每呎樓面地價由1450元至3100元。地政總署於上周收到九份標書，包括新意網、信置（00083）、遠展（00035）及佳明集團（01271）等亦有入標。

由於地皮毗鄰正是新意網五

年前投得的另一幅數據中心地，現已建成MEGA Plus並投入服務，市場普遍相信，新意網今次志在必得，現成功以逾54.56億元中標，樓面呎價達4500元，比市場最高估值多出45%，較集團五年前奪得的鄰地樓面呎價904元，飆升3.98倍。資料顯示，新意網五年前擊敗四個對手摘下的毗鄰數據中心用地（現MEGA Plus），地價僅約4.28億元，每呎地價僅904元，而集團今次再下一城，兩地地價合共58.84億元。戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝指出，將軍澳數據中心地皮以高價批出，反映市場對數據中心用地需求殷切。他相信，今次批出的數據中心地皮落成後，可容納約1.4萬至1.6萬個伺服器機櫃，將會是全港最具規模的數據中心設施之一，並可滿足未來數年在將軍澳及東九龍地區的數據中心用量需求。

價量齊挫 辣稅收入大跌四成

【大公報訊】記者梁穎賢報道：第四季樓市轉勢走下坡，價量齊挫，拖累上月政府三大辣稅收入及成交全面插水，三稅總收17.22億元，相對10月份28.59億元，按月勁跌近四成，較6月高位狂挫近七成，創2016年12月後近兩年新低。而當中涉及的物業

成交宗數僅2108宗，按月跌逾11%，創逾兩年新低。稅務局最新數據顯示，11月來自額外印花稅（SSD）、買家印花稅（BSD）及雙倍印花稅（DSD）的三辣稅成交共2108宗，按月減少一成，為去年2月以來的新低。