

豬年新盤首炮 臻尚緹山爭崩頭

信置3豪宅近300伙候命 加多利山打頭陣

豬年新盤來了！新世界（00017）馬頭角臻尚取得售樓紙，即將出擊，或與嘉里（00683）筆架山緹山爭響豬年頭炮。此外，狗年標尾會兩個月狂吸200億的信置（00083），今年強攻豪宅市場，3個豪宅盤涉近300伙迎金豬，加多利山項目率先登場。

大公報記者 梁穎賢

豬年新盤大戰隨時掀戰幔！今年3盤候命的新世界，其中馬頭角臻尚已於日前獲批售樓紙，發展商隨即啟動銷售程序積極進行軟銷。項目提供294伙，主打1至2房戶型，1房單位佔85%，實用面積約300方呎；2房戶佔15%，面積約500方呎，項目鄰近沙中線土瓜灣站，市場料定價參考近期開賣的毗鄰新盤，有機會為豬年頭炮。

至於嘉里筆架山緹山，樓書已於2月4日（年三十）上載，提供45伙，包括26伙分層，實用1656至3017方呎；14幢洋房實用2846至2876方呎，而面積最大的5幢別墅，實用由5128至7171方呎。

事實上，多個新盤部署農曆年後推售，包括新地（00016）東半山司徒拔道項目及南昌站匯璽Ⅲ、長實（01113）中半山波老道項目及恒地（00012）紅磡庇利街等。不過初步來看，臻尚與緹山較成熟，兩盤或爭響豬年頭炮。

一眾發展商的豬年推盤大計準備就緒。信置承接狗年旺勢，豬年部署3盤出擊，總涉298伙。

凱滙及逸瓏灣8加推

信置營業部聯席董事田兆源指出，集團今年集中火力強攻豪宅市場，推出3豪宅盤迎金豬，籌備下半年分途出擊。

計有何文田加多利山175伙，主打3及4房大戶，初步4房面積約1800至2000方呎，已入紙申請預售樓花同意書，有機會為集團頭炮；西貢對面海康健路項目，包括7座面積約2500至3000方呎洋房，以及26伙面積約1100至1300方呎的3及4房分層單位；另有烏溪沙項目涉90伙，同主打3及4房戶，面積約1000

至1600方呎。

田兆源續稱，集團狗年兩個重頭項目凱滙及逸瓏灣8，於去年12月推出至今共賣逾1700伙，套現逾200億元，其中凱滙兩期佔1483伙及181億元；逸瓏灣8佔約232伙及18億元，兩房標準房已全數沽清，兩盤有望下周加推單位，價格有提升空間。

嘉華下季啟德推千伙

嘉華（00173）豬年兩盤候命，共涉約1005伙。嘉華國際營業及市場策劃總經理（香港地產）溫偉明表示，旗下啟德全新盤涉約1000伙，計劃次季至第三季開售，主打兩至三房中小型單位。

另下半年推九龍塘嘉林邊道5伙大宅，實用面積達4000方呎。年內重推大埔嘉熙，定價或有單位數字升幅。

溫偉明表示，去年集團共賣逾760伙，吸金達77億元，主要來自嘉熙。

恒地（00012）旗下恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝指出，該部門今年料推5盤，包括旺角利奧坊3期、西營盤藝里坊2期、北角維峯、浚匯、尖沙咀德成街項目及西半山羅便臣道項目。

華懋兩盤迎豬年。華懋銷售部高級銷售及市場經理陳慕蘭表示，集團今年推薄扶林碧荔道及西貢瑛盧兩盤，前者已屆現樓，包括5座約3000至5000方呎洋房及16伙1500至2000方呎複式戶，月內上樓書，傾向本月底以招標形式發售。至於後者稍後重推。陳補充，集團去年售約250伙，吸金54億元，主要來自元朗朗城匯，項目尚餘400多伙待售。



多個新盤新春後部署推售

地區	樓盤	伙數	發展商
港島	西半山波老道項目第一期	115	長實
	東半山司徒拔道18號	72	新地
	渣甸山皇第	16	資策
	南昌站上蓋匯璽Ⅲ	1172	新地
九龍	紅磡庇利街項目	551	恒地
	馬頭角臻尚	294	新世界
	畢架山緹山	45	嘉里

◀信置營業部聯席集團董事楊文（右四）及田兆源（右五）率營業團隊主持醒獅點睛儀式

二手趨旺 東涌綠表居屋呎價超8000元

【大公報訊】記者林惠芳報道：樓市小陽春威力持續，甫踏入豬年，東涌綠表居屋即破頂，裕東苑一伙兩房戶以350萬元透過居二市場（未補地價）易手，呎價8159元，為屋苑綠表呎價首越8000元大關。

美聯物業高級營業經理張少勛表示，裕東苑B座高層14室，實用429方呎，望山景，綠表叫價380萬元，減至350萬元沽出，呎價8159元，為屋苑綠表呎價歷史新高。

何文田單幢居屋冠熹苑亦破紀錄。據土地註冊處資料顯示，冠熹苑高層11室，實用212方呎，上月透過居二市場（未補地價）賣出，成交價255萬元，呎價12028元，為屋苑綠表市場首次升穿1.2萬元呎，創新高。翻查房委會紀錄，冠熹苑交投向來疏落，細單位買賣更加罕有，對上一宗要追溯至2014年6月，為中層212方呎單位，以168萬元賣出，呎價7925元，相隔近五年，同類單位造價漲至255萬元，升幅約52%。

元朗錦綉花園錄豬年首宗二手買賣。利嘉閣首席聯席董事季思佳表示，錦綉花園河北第十街單號屋，實用1035方呎，以1308萬元易手，呎價12638元。據悉，同面積的K段五街洋房，上月以1150萬元易手，意味同類貨造價反彈約13.7%。不過，馬鞍山中心細單位跌穿1.4萬元呎，消息指，1座低層F室，實用375方呎，售518.5萬元，呎價僅13827元，為同類戶型2017年9月後呎價新低。

優景里地靚 十財團入標爭奪

【大公報訊】政府相隔逾兩年半再出售大埔白石角地皮。該幅位於優景里的住宅地昨日截標，共有10家財團以獨資或組合方式競投，標書數量應是2014年底後最少的一幅。

該幅原由中文大學預留用地改劃而來的優景里土地，毗鄰是香港教育大學白石角運動中心，可建樓面近百萬方呎，近期的啟德商業地流標事件，似未影響發展商對此地的興趣，昨日遞交標書的投標者，亦以本地發展商為主，其中麗新發展（00488），更夥同資本策略（

00497）、泛海國際（00129）及利福國際（01212）入標；上月在大埔區展開新盤大戰的中海外（00688）及信置（00083），今回攜手共進，結盟入標。政府今次共收到十份標書。

遠展（00035）地產發展總監方文昌表示，白石角有多個樓盤相繼落成及興建中，已漸發展為成熟區域，遠展看好白石角前景，以獨資方式入標。早年投得兩幅白石角地的嘉華國際（00173），其地產發展及租務總監尹紫薇稱，該地景觀開揚，料可提供逾千個單位。麗展高



◀方文昌表示，白石角已漸發展為成熟區域，大公報記者林志光攝

級副總裁潘銳民指出，本地大型地皮越來越少，今次四家公司均對此地有興趣，便合組財團競投，至於近期有商業地流標，因彼此類別不同，應影響不大。

坐擁三鐵交通優勢 景觀質素更勝 I 期 匯璽 II 盡覽維港都市日與夜

新地（00016）連年密密推盤，年內多個現樓相繼落成，其中南昌站上蓋匯璽 II 已屆現樓，景觀及質素更勝 I 期，新地特意開放5A座53樓A室，環迴海景何其壯觀，盡覽維港遠景（ICC及IFC亦盡收眼底）及昂船洲海景，腳下是車水馬龍的西九龍走廊，入夜後展現另一面的都市繁華景象，融入不同層次及生活感的色彩。



靚盤逐區巡

文／圖：大公報記者 梁穎賢

匯璽 II 已取得入伙紙，該盤由兩座住宅大樓組成，分別為第3座（3A及3B）及第5座（5A及5B），標準戶型覆蓋開放式至四房戶，單位伙數1188伙。

四房雙套巨宅變化多端

項目位於南昌站上蓋，是西鐵線及東涌線的港鐵交匯站，同時鄰近已開通的高鐵站，合奏史上最強的鐵三角，坐擁絕對「無得輸」的交通優勢；景觀方面，主要分向南海景戶及向北遠山景，其中第3及5座的前排A、B室，即望昂船洲海景方向，均為四房大單位，而低層的單位更可享樓盤的戶外泳池景，至於後方的單位，大部分為開放式至兩房戶，景觀望西九龍市景。由於匯璽 II 樓層比 I 高，海景更遼闊。

新地挑選第5A座53樓A單位讓傳媒帶讀者先睹為快。單位四房雙套加書房及工作間連洗手間間隔，簡單而言，屋內總共六間房，其實書房也有窗，可用作睡房也沒問題，變相有五間睡房；至於工作間連洗手間間隔則可用作工人房。實用面積1509方呎，包含一個52方呎的露台，樓層與樓層之間的高度為3.325米。

單位以交樓標準形式展示（沒有任何傢具及不經改動），大門採用雙子大門設計，採用Samsung電子鎖，盡顯大宅級數。整個單位為無窗台設計，間隔實用。客飯廳、走廊與睡房均鋪砌複合木地板，簡約清新，客飯廳呈長方形設計，長達7.75米，客廳寬達四米，放置大型傢具及餐桌後，仍不覺侷促。客廳連接玻璃大窗與露台，室內空間有向外延伸之感。飯廳旁窗戶與露台呈對流設計，提升採光及通風效果。露台有52方呎，大小相等於一間廚房，可酌量放置舒適椅及小茶几，為住戶提供一個欣賞日落及入夜繁華美景的不錯選擇。

單位的另一端為睡房區，設有主人套房、三間睡房（其一為套房）、書房、浴室及工作間連洗手間。主人套房的270度廣角海景，為全屋的精髓，雙邊落地玻璃窗設計，將室外遠至維港景及腳底下的昂船洲海景，無浪費地全方位擁有，何其壯觀。其實客廳、三間房以及主人套房同享一個景致。

主人套房除景觀「無得彈」外，設計非常窩心，亦預留衣櫃位。近大床位置的間牆上更配有USB插頭的電插座，方便實用。主人套房浴室設有窗戶，除淋浴間亦提供浴缸，可邊浸泡泡浴邊細嘗窗外景致。

工作間設窗戶並連洗手間

單位另一間套房間隔呈長方形設計，間隔實用，套房內浴室洗手盆枱面上用天然石材，設備齊全。工作間設有窗戶並連洗手間，既可作儲物室，亦可化身工人房，設計周詳。

廚房的設計頗具心思，提供獨立廚房（中式）及開放式廚房（西式）兩種，其實此設計亦見於新地過往的大宅級數樓盤，相當受歡迎。廚內選用意大利品牌 Poliform 廚櫃及全屋一系列德國品牌 Siemens 家電，包括電磁爐、氣體煮食爐、抽油煙機、洗衣乾衣機及雪櫃。兩個廚房均備有多組廚櫃提供充裕收納空間，配合島式（island Kitchen）餐桌，內設貯存空間，可擺放各式廚房用品或家電等，善用空間。

匯璽 II 小檔案

地址：深旺道28號

座數：2座（各以雙翼式設計）

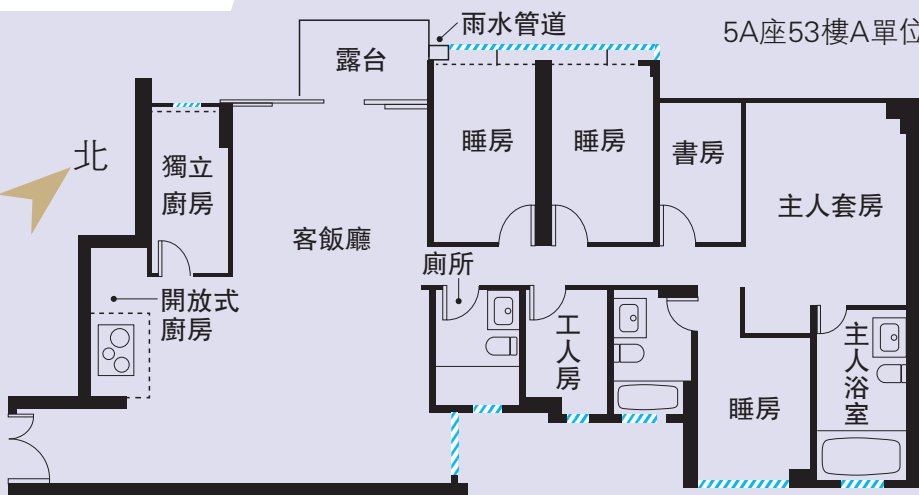
單位伙數：1188伙

實用面積：269-1509方呎

示位地址：現樓

戶型：開放式至4房（不設3房）

示範單位資料



5A座53樓A單位

實用面積：1509方呎

露台面積：52方呎

間隔：4房雙套加書房及工作間連洗手間

開放時間：已開放



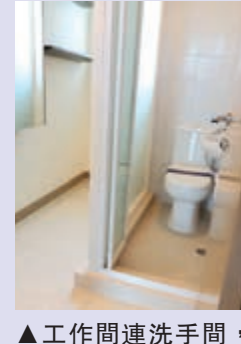
◀匯璽 II 已屆現樓



▲寬落的長形大廳，左邊為開放式廚房



▲主人套房提供淋浴間及浴缸



▲工作間連洗手間，可作儲物室或工人房



▲獨立廚房面積寬廣，方便烹煮中式佳餚



▲主人套房的雙邊落地玻璃窗設計，絕不放過任何角度的遼闊海景



▲客廳、睡房及主人套房可盡覽美不勝收的維港觀景