

MONTARA勁收萬八票 今賣500伙料搶清

全城矚目的三盤過千伙廝殺戰今日一觸即發！其中近日風頭薈會德豐地產將軍澳日出康城MONTARA最搶鏡，昨日截票累積7日總票房逾1.8萬票，破盡同區緻藍天2015年收逾1.6萬票紀錄，膺康城區新票王，兼同為荃灣全、城滙2017年8月後的20個月最勁，屬新例後次高，有信心即日清兼餘貨有機會全數「晒冷」，加幅進取達5%至10%；另新世界（00017）牽頭的何文田臻樺同於昨日截票，市傳累收2600票，超額近10倍。

大公報記者 梁穎賢

會地將軍澳日出康城MONTARA勁收票姿態大殺三方。會德豐地產常務董事黃光耀稱，項目上周末起收票至昨午二時截止登記，一連七日總票房逾1.8萬票，打破多項紀錄，刷新集團去年同區MALIBU收9800票的紀錄，創集團新高並膺今年新盤票王。資料顯示，同時押低收逾1.6萬票稱王多年的緻藍天，膺康城區票房NO.1。MONTARA以今日發售首批500伙計，超額認購35倍，36人爭1伙，當中400組屬大手客，同屬集團紀錄，較MALIBU約涉200組大手客勁增一倍，勢必爭崩頭。

臻樺與海日灣Ⅱ同日參戰

黃光耀稱，MONTARA將分A及B兩組揀樓，A組大手時段9至10時開始報到，每客可購2至4伙，當中只能限購1伙一房戶，該組別將撥出200伙供認購；散客時段B組下午2時半至3時半進行登記，可購1至2伙。黃光耀稱有信心該批單位可即日沽清，尚餘116伙極有機會一次過加推，加幅會較進取，料達5%至10%，短期內次輪開賣。

上述500伙其中331伙折實價低於800萬以下，折實平均呎價14704元，預料套現39.45億元（折實價計）。至於7B期的開售部署，則要視乎樓

粉嶺北地申增密度38%建近500伙

【大公報訊】記者林志光報道：粉嶺北新發展區首期發展雖仍在初步階段，但在第二期內擁地的發展商，已急不及待要爭取發展機會，其中新地（00016）或有關人士便向城規會要求放寬上水天平山村以北的一幅地皮的發展密度及高度，以提供496個以中小型住宅為主的單位，其中密度大增約38%。

該原為農地用途的土地，已納入粉嶺北發展區內，總佔地約9.82萬方呎，其中政府地佔約1.38萬方呎，現已規劃為商住發展暨公共交通交匯處，總地積比為3.05倍，其中住用地積比為2.18倍，餘下的0.87倍非住用積比，會包括公共交通交匯處的樓面不少於5.38萬方呎在內。

新地卻向城規會提出，除將住宅地積

新世界（00017）牽頭發展的何文田臻樺，屬集團旗下Bohemian Collection系列全新項目，樓盤森林及大地氣息的「Curiosity Palette」為設計主題，打造成城市中的森林，主打204方呎起的細單位，距離港鐵油蔴地站步程約8分鐘，屋苑坐擁九龍黃金名校區，小學34校網及中學九龍城校網，勢必吸引家長客。

靚盤逐區巡

臻樺由新世界夥恒地發展，屋苑最熱食之處，正正位處金黃九龍名校區，小學34校網，鄰近全港數一數二的培正小學旁。中學九龍城校網，網內名校包括喇沙及協恩等。

屋苑以森林大地氣息設計

臻樺是新世界旗下Bohemian Collection系列全新項目，屬單幢項目，提供240個單位，開放式戶型72伙，實用面積由204至222方呎；一房96伙，實用面積258至288方呎；兩房72伙，實用面積372至526，部分兩房戶採用梗廚設計。

樓盤以森林及大地氣息的「Curiosity Palette」為設計主調，融合橄欖綠色、大地灰色及啞銅色金屬物料等元素，為配合主題，住客會所及單位以「樹屋」為建築概念，務求讓住戶親身感受童話故事中人人夢寐以求的童話樹屋。

發展商打造兩個交樓標準示範單位，包括兩房及一房戶型。其中只佔全盤三成的兩房單位，發展商挑選18樓A1室作設計藍本，實用面積526方呎，兩房連儲物室間隔，單位採用橄欖綠及大地灰色作主調，營造大自然氣息。單位呈長形設計，大門入口旁設有收納入牆櫃，方便收納物品，大門後掛上一幅全身鏡，戶主出門前可再「執下個樣」。另一旁為梗廚，廚櫃及牆身均選用自家調製的橄欖綠色

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調



紙的審批速度，兩者有3個月差距，冀可於6至7月緊接推售。

系內將軍澳南MONTEREY亦有喜訊，黃光耀指，最後一座洋房12號示範屋，剛以6613.3萬元售出，呎價3.3萬元，項目22座洋房於兩個月悉數沽出，套現約12億元，是區內首個沽清洋房的新盤。

此外，新世界夥恒地（00012）的臻樺昨午12時截票，消息稱項目累收逾2600票，超額認購近10倍，今日盡推全盤240伙，定價市值近22億元。連同前日已截票的億京大埔白石角海日灣Ⅱ涉366伙，三盤今日推售逾1100伙，若然沽出800伙，料創2016年9月後最旺周六。

許家印傳3.3億吸柏傲山兩複式

新世界系北角柏傲山尚餘兩伙複式戶，剛透過招標出售，單日套現逾3.3億元。分別是第2座32及33樓A室，實用面積3365方呎，連3個車位成交價1.851億元，呎價55034元。另第6座32及33樓A室，實用面積2835方呎，連3個車位作價1.51億元，呎價53263元。市場盛傳2伙均由同一買家購入，有指是恒大集團（03333）主席許家印或有關人士。項目全盤358伙沽清，連車位共吸金逾108億元。

位處何文田坐擁九龍黃金名校區

比增加兩成外，將交匯處所涉樓面剔出計算非住宅地積比之內，再將其增加兩成密度，即娛樂零售等商業樓面由原先約3.16萬方呎，實際大增至2.24倍至10.25萬方呎，從而令整幅土地的總密度增加約38%。新地建議興建兩幢24層高的綜合發展大廈，496個單位的實用面積少於1076方呎，其中753方呎的中小型單位佔約85%。

此外，恒地（00012）及太古地產（01972）合作收購的鰂魚涌濱海街16至94號及英皇道983至987號A舊樓群，地盤約4.39萬方呎，現建議重建為兩幢32層高商廈，可建樓面約65.82萬方呎。另盈大地產（00432）及資策（00497）持有的中環已連拿利3至6號舊樓地盤，現計劃重建為1幢21層高商廈，可建樓面約14.35萬方呎。

另一個示範單位為18樓A5室，實用面積288方呎，1房間隔，開放式廚房同以橄欖綠色及大地灰色作主調。

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調

▲開放式廚房以橄欖綠色及大地灰色作主調



▲MONTARA揮低緻藍天膺康城票王。黃光耀稱（左二）與旁為會德豐地產助理總經理（業務拓展）楊偉銘（左一）及會德豐地產事務助理總經理陳惠慈慶祝

新界東樓價兩周彈逾5% 十年最勁

【大公報訊】記者林惠芳報道：上車客高迫入市，刺激新界東樓價報復式急彈，該指數連升兩周急漲5.66%，屬2009年5月以後、即十年來最大的兩周升幅。

反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）報183.92點，按周升0.4%，連升12周共漲8.2%，為2017年6月後最長升浪。本周指數主要反映4月8日至4月14日時二手市況，當時恒指升穿三萬點、刺激同期二手氣氛，細價樓連錄多宗高價成交。

本周8大樓價指數中，除了港島區及大型單位指數分別按周跌0.38%及1.58%外，其餘6個指數齊升，以新界東表現最突出，

最新報197.81點，按周升2.53%，並連升2周共5.66%，屬十年來、即2009年5月以後的最大升幅，當年指數2周共漲6.33%。指數中部分成份屋苑呎價急升，如沙田河畔花園最新調整呎價報19055元，按月升8.04%。

九龍樓價繼續領漲大市，指數最新報184.34點，按周升0.8%，連升11周共11.28%，創該區史上最長升浪。至於新界西指數報166.54點，按周升0.86%。中原地产研究部高級聯席董事黃良昇預計，今年6月CCL將重返188.64點歷史高位，現時距離高峰只差2.5%。

啓德海景地接7標書 合景闊別兩年再出手

【大公報訊】記者林志光報道：啓德4C區2號地盤昨日截標，為區內第二幅維港海景住宅地，今次除不少之前入標的財團參與外，更添上內地房企合景泰富（01813）所組的中資財團入標，地政總署共收到7份標書。

今年首幅啓德維港景住宅地於一月截標時，吸引16家以本地發展商為主的財團入標爭逐，最後由新地（00016）以112.6億元投得。昨日入標爭奪第二幅維港景地的發展商，包括長實（01113）、新地、新世界（00017）及會德豐地產所組財團（夥華懋、中海外（00688）及帝國集團）都有入標；嘉華國際（00173）今次並未與信置

位處何文田坐擁九龍黃金名校區

臻樺勢成家長客心水盤

18樓A1室平面圖
實用面積面526方呎

▲長方形大廳

▲浴室提供淋浴間

▲梗廚內提供曲尺形工作枱

臻樺

18樓A1室平面圖
實用面積面526方呎

北

睡房

睡房

廚房

客廳

廁所

露台

儲物房

臻樺小檔案

地址：窩打老道74號 座數：1座 伙數：240伙
戶型：開放式至兩房 首批價單伙數：88伙
首批實用面積：208-526方呎
首批定價：594.3萬-1663.8萬元
(折實499.2萬-1397.5萬元)
首批呎價：24959元-31631元
(折實20963元-26568元)
首批平均呎價：28938元(折實24308元)
銷售安排：今日賣240伙
預計關鍵日期：2021年2月底
示範單位地址：荃灣愉景新城3樓
開放日期：即日
物業網址：www.timberhouse.com

優勢及配套

配套

● 住客會所設於2樓，總面積約4360方呎，設施包括The Feast、Timber Lounge、Adventure Playland及健身房

● 地下及一樓商舖近1萬方呎樓面，獲周大福教育集團承租，集團全資擁有維多利亞教育機構，有傳租約期長達10年，據知預計最快2021年底運作

景觀

● 較接近油蔴地地段，景觀以區內舊樓為主

交通

● 鄰近港鐵油蔴地站，步程約8分鐘，鄰近骨幹彌敦道，多條巴士線前往各區

基本消費

● 窩打老道食肆林立，10分鐘內一應俱全，鄰近的新世紀廣場足以應付日常