

# 新居屋隔日揀樓應對暴亂

## 下周一開始 今期樓王冠德苑529萬

### 六個新屋苑小資料及揀樓貼士



**旭禾苑**

位置：沙田坳背灣街23號

屋苑：單幢大廈，830伙，294至463平方呎

售價：173萬至336萬（6961元／平方呎）

落成日期：2020年10月31日

揀樓貼士：

- 距離火炭站2至3分鐘，鄰近巴士及小巴總站
- 西南向單位可能望到零散屋苑附近的山墳
- 部分單位受噪音影響，5室、13至18室單位外牆會裝設「隔聲簾」



冠德苑

位置：何文田常樂街5號

屋苑：三幢大廈，共603伙，445至568平方呎

售價：325萬至529萬（8551元／平方呎）

落成日期：2019年9月30日

揀樓貼士：

- 位處豪宅區，距離何文田站步行7分鐘，小學校網屬34區，包括多間九龍城名校
- 高層單位景觀開揚，部分料遠望維港景
- 有人工斜坡，向南單位或望到九龍公眾殮房、萬國殯儀館、世界殯儀館等設施



錦暉苑

位置：馬鞍山恆健街8號

屋苑：單幢大廈，735伙，276至455平方呎

售價：156萬至348萬（7180元／平方呎）

落成日期：2020年10月31日

揀樓貼士：

- 距離馬鐵恆安站2至3分鐘路程，但購物覓食需步行約15分鐘
- 臨近海濱長廊，向西單位望吐露港海景
- 部分單位受噪音影響，6、11至14室的減音露台佔整個單位面積一成

**尚文苑**

位置：葵涌德士古道69號

屋苑：單幢大廈，494伙，286至459平方呎

售價：177萬至354萬（7180元／平方呎）

落成日期：2020年6月30日

揀樓貼士：

- 步行至大窩口站約7分鐘，一街之隔有街市、商場等，生活配套齊全
- 屋苑前方對正天橋及德士古道大馬路，中低單位料受噪音及灰塵影響
- 項目內有人工斜坡，業主需負責維修保養

**雍明苑**

位置：將軍澳至善街5號

屋苑：兩幢大廈，共1395伙，282至568平方呎

售價：183萬至455萬（7509元／平方呎）

落成日期：2020年8月31日

揀樓貼士：

- 毗鄰將軍澳內灣海濱，景觀開揚
- 步行10分鐘到將軍澳站，步行5分鐘有小型商場，生活配套齊全
- 毗鄰將軍澳海濱長廊，有緩跑徑及單車徑

**凱德苑**

位置：長沙灣發祥街西5號

屋苑：單幢大廈，814伙，279至522平方呎

售價：195萬至435萬（7783元／平方呎）

落成日期：2020年10月31日

揀樓貼士：

- 步行5分鐘到南昌站，一街之隔有巴士站
- 多個項目施工中，單位景觀日後有變
- 部分單位受噪音影響，1至5室及21室單位外牆會裝設「隔聲簾」

因暴亂被迫押後揀樓的五九折居屋，敲定下周一（9日）開始揀樓。據悉，因應社會局勢動盪，房屋委員會在揀樓初期將安排「隔日揀」，以預留空間應對。房委會昨日公布六個新屋苑價單，樓王是位於何文田冠德苑A座的高層單位，售價529萬元，實用面積563平方呎，三房兩廁，單位向南，料坐擁海景。最平的是馬鞍山錦暉苑低層一個276平方呎的開放式單位，售價155.51萬元，若綠表買家付約5%首期，7.8萬元可「上車」圓置業夢。

大公報記者

曾敏捷

## 旭禾苑奇則 驚現五角儲物室

【大公報訊】買樓要留心「伏」位。今期多個居屋屋苑均位處市區，交通便利、生活配套齊全，但亦要看清細節，火炭旭禾苑、馬鞍山錦暉苑的部分單位設有隔音露台，按照單位的呎價計，料每個露台受惠最少18.89萬元，入場費低的錦暉苑露台價值最高，受惠31萬元。

除了露台外，旭禾苑亦出現間隔三尖八角的「奇則」，在14至18號室中，單位大門口旁有一個無窗儲物室，面積與廚房相若，但形狀卻呈五邊形，實用性有限。售樓書顯示，旭禾苑14至17室的儲物室面積約35.16平方呎，按單位呎價5727至7260元計算，每個儲物室價值約20.13萬元至25.52萬元。至於18室單位，儲物室更達約40.05平方呎，若以位於44樓的最高呎價7266元計算，即該單位的儲物室價值29.10萬元。

### 黃遠輝：折扣率維持五九折

近月樓市下調，但今期居屋折扣率未有調整。房委會資助房屋小組主席黃遠輝稱，今期居屋是參考截至四月時同區樓宇市價後定價，過去半年樓價先升後回落，房委會按機制將樓價更新至上月底，發現市價變化不大，故12月揀樓的居屋折扣率維持五九折不變；按相關機制，房委會每月均會進行折扣調整評估，明年揀樓折扣率或會有變。他又預期，即使樓價有下跌趨勢，但居屋折扣大，加上今期多市區居屋單位，相信揀樓排序較前的申請人，都不會輕易放棄難得的揀樓機會。

## 捲最大倫敦金騙案 收藏家葛師科索償3.3億

【大公報訊】「瓷器收藏泰斗」葛師科早前捲入歷來最大宗的「倫敦金」詐騙案。他日前入稟高等法院向11人及6間公司提出民事索償，指涉案被告串謀以虛假及失實陳述，推介從不存在的「投資項目」，誘使他在兩年間匯出3億3千6百多萬元巨款，要求法庭頒令要對方歸還有關款項。

### 控告11人及6公司

本案原告葛師科今年已85歲，他在入稟狀表示，在2016年6月至2018年10月期間，本案首五名被告包括龔浩然、林萬璋、馮聖嘉、匯彰有限公司及匯彰環球集團有限公司，用詐騙、失實陳述等不法手段，促使他交出3.3615億港元予上述林萬璋、匯彰有限公司、匯彰環球集團有限公司，以及同案另外五人。葛師科指首五名被告誤導他，要求他們就串謀損害他利益的行為賠償。

入稟狀又指，同案其中16名個人或公司被告曾經持有過葛師科交出的款項，因



▲葛師科現年85歲，是本港著名的中國官窑瓷器私人收藏家及鑒賞家

資料圖片

此葛要求法庭頒聲明，上述被告只是以受託人身份持有屬於他的資產，並要求法庭頒令他們歸還有關款項。案件將於12月6日提訊。

葛師科是本港著名的中國官窑瓷器私

人收藏家及鑒賞家，他祖籍四川成都，1982年移居香港。他的父親葛士翹，自60年代起已專門收藏由元代至清代康熙乾隆時期的官窑瓷器精品，1987年創建藏館「天民樓」，離世後，「天民樓」由長子葛師科繼承。

葛師科曾接受訪問透露，他將淺水灣豪宅寓所單位部分地方改裝為「天民樓」藏館，珍藏了數百件以元朝青花及明清官窑為主的中國瓷器，只會定期邀請知音人參觀，包括曾吸引美國富商比爾蓋茨的繼母到訪，藏館甚少曝光。

葛師科曾擔任本港收藏家團體「敏求精舍」會長，2015年安排借出會員約300組明代包括瓷器、漆器、景泰藍等珍藏在歷史博物館展出，當年葛更親自向時任政務司長林鄭月娥介紹有關的藏品。

至今年1月，警方破獲歷來最大宗涉及超過6億2千萬港元「倫敦金」詐騙案。葛師科被指捲入其中，2年內損失超過5.8億港元，為同類案件損失最多的單一受害人。



▲今期居屋因暴亂影響押後至下周一才開始揀樓

平單位是錦暉苑低層一個276平方呎的開放式單位，售價155.51萬元，呎價5634元。若以綠表買家付約5%首期計，繳付大約7.8萬元即可上車做業主。

## 車牌自動識別系統建功 警拔槍拘跳車巴裔司機

【大公報訊】警方新界北總區交通部警車前晚在元朗公路巡邏期間，透過自動車牌識別系統，發現一輛私家車行車證過期，上前截查時司機驅車逃走，警車追捕5公里，疑車失控撞向另外兩部車後停下，司機跳車逃走，一名警員一度拔槍喝止，最終將涉案巴基斯坦裔司機制服。

被捕巴基斯坦裔男子21歲，涉嫌「瘋狂駕駛」、「駕駛時沒有有效駕駛執照」、「駕駛時沒有第3者保險」及「駕駛時



▲警員在元朗公路追截可疑黑色私家車，警員曾拔槍喝止司機

沒有有效行車證」等罪名，被通宵扣查。

事發前晚9時許，新界北總區交通部執行及管制組一輛警車在元朗公路巡邏，警車上配備自動車牌識別系統，其間偵測到一輛黑色私家車行車證過期，遂上前截查，但對方司機未有停車，突加速沿青山公路往屯門方向逃去。警車尾隨追截，私家車高速駛至5公里外，至青山公路洪水橋段近丹桂村路時失控，撞及一輛私家車，再將車推前撞另一車，釀成三車相撞。

疑車上巴裔司機趁機落車逃走，警員窮追300米，並發口頭警告及拔槍戒備，最後在洪安里將其制服拘捕。撞牆私家車上一名姓謝（24歲）司機，及姓吳（24歲）乘客受輕傷送院。

警方在本年3月購入新一代自動車牌識別系統，設於警車前後方的鏡頭會自動捕捉附近10至20米範圍的影像，識別問題車輛，發出語音提示，並在警車內的平板電腦顯示該車基本資料，方便警員執法。