

新界兩盤周六對撼 共666伙搶客

Archway超額近12倍 NOVO LAND售336萬起



▲林達民（左）表示，粉嶺ONE INNOVALE Archway收票反應理想。旁為于正人。

新界兩大新盤小檔案		
ONE INNOVALE Archway	樓盤	NOVO LAND 第1A期
粉嶺馬道路8號	地址	屯門欣寶路8號
2座	座數	2座
603伙	單位總數	824伙（已售336伙）
開放式至三房	戶型	開放式至四房
318伙	公開發售	336伙
296.2萬至874.66萬元	折實價	336萬至965.43萬元
13106至20342元	折實呎價	12838至16289元
周六首輪銷售318伙	銷售安排	周六次輪推出348伙（336伙價單和12伙招標）

大公報製表



▲雷霆（左）指出，屯門NOVO LAND第1A期於本周六進行第二輪銷售。旁為陳漢麟。

新界兩盤周六對撼 共666伙搶客

旗下一粉嶺ONE INNOVALE Archway與新鴻基地產（00016）屯門NOVO LAND第1A期，昨日分別加推72伙及168伙，並齊齊鐵定周六發售，前者首輪推售318伙，後者次輪推出348伙，兩盤共666個單位對撼搶客。

大公報記者 梁穎賢

ONE INNOVALE Archway 連日收票反應理想，恒地繼前晚加推123伙後，昨日再添食72伙，集團針對入票者喜好，度身式加推單位與客人配對，單位實用面積208至609方呎，主要為一房連衣帽間隔，折實價301.78萬元起，折實呎價13698元起，折實平均呎價14760元。該盤先後推出3張價單共318伙，佔總數603伙的53%，並鎖定周六盡推。

恒地：收4000票 大手客佔一成

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民稱，ONE INNOVALE Archway截至昨晚8時半累收逾4000票，超額11.6倍，超過一成為大手買家，故會設大手揀樓時段。周六推售單位中，包括供應罕有的連花園特色戶，因而特別搭建無改動示範單位加深公眾了解。單位參照A座地下20室為藍本，實用面積391方呎，兩房間隔，花園面積300方呎，陳列的傢具如燒烤架、戶外餐桌及吊椅等，均會隨樓附送。

恒基地產主席辦公室顧問于正人指

出，項目將積極實踐四大理念，包括環保為地球（Green for Planet）、創新為未來（Innovation for Future）、關愛為人群（Value for People）和誠心為社區（Endeavour for Community）。項目將展現上述四大要素，包括設有蝴蝶園，種植多元化植物，以培養不同種類蝴蝶，另設螢火蟲園等多元設施。

新地：12個特色戶招標發售

另一邊廂，新地旗下NOVO LAND第1A期上周六首輪銷售叫好叫座，即日沽清336伙。發展商乘勝追擊，連日加推，新地副董事總經理雷霆表示，首輪向隅客眾多，昨日再度加推168個單位，折實平均呎價14392元，對比4號價單屬原價加推，形容為「繼續輕鬆價」，並鎖定本周六次輪推售348伙，當中336伙以價單形式銷售，12伙特色單位招標，包括兩伙面積最大的天池屋及平台特色戶。

新地代理總經理陳漢麟補充，項目昨日加推的168伙，市值約11.7億元，實用面積213至701方呎，涵蓋開放式至

三房，折實價336萬至965.43萬元，折實呎價12996至16289元。

加推單位最平為1座2樓的兩個連平台G及H室，實用面積分別214及213方呎，折實336萬元；最貴為2座33樓A1室，實用面積701方呎，折實965.43萬元。最高呎價為2座2樓C室，實用面積374方呎，折實呎價16289元；最低呎價為第1座6樓A3室，實用面積699方呎，

折實呎價12996元。

NOVO LAND第1A期昨日同時上載銷售，本周六次輪銷售，分AB兩組揀樓，A組買家須購入1伙指定三房單位或2至4伙，因應首輪三房單位供應緊張，今輪增加三房戶至58伙，該組合共提供102伙供認購；B組買家可購入1至2個單位。項目將於本周四晚上8時截票，周五抽籤。

豪客掃CAINE HILL三伙 涉2578萬

【大公報訊】大手客無懼加息陰霾繼續掃貨，恒基地產（00012）旗下西半山CAINE HILL獲一組家庭買入3伙，涉資2578萬元。

恒基物業代理營業（二）部總經理韓韓輝表示，CAINE HILL昨日連沽3伙，由一組買家買入，單位分別為28樓D室，實用面積285方呎，一

房間隔，成交價逾934萬元，呎價32772元；28樓C室開放式，實用面積197方呎，作價逾686萬元，呎價34846元；28樓A室，實用面積289方呎，一房間隔，造價逾957萬元，呎價33131元。3伙共套現2578萬。

項目累售110伙，佔可發售單位約80%，套現逾8.4億元。

觀塘重建添彈性 可棄酒店發展

【大公報訊】本港經濟環境近年轉差，更因新冠疫情的影響，市場對酒店的需求大幅減少，市區重建局為順應市場趨勢，押後推出觀塘市中心最後一期商業發展的招標時間，並且向城規會申請更改規劃內容，可放棄酒店發展部分，並將零售商業作彈性減建，令發展更為靈活。

據市建局日前正式向城規會呈交的規劃文件顯示，該局基於2019至2020年度啟德有3幅商業用地流標，疫情亦令酒店需求不穩，加上參考該局去年底透過市場調查，向私人發展商收集意見後，決定放鬆對觀塘第4及第5區商業項目內各類用途樓面的限制，以容許將來中標的發展商，可因應市場需求，適度調整相關用途的樓面。

觀塘第4及第5區商業項目主要是酒

店、寫字樓及零售商業三大部分，原各有限定興建的樓面面積。不過，市建局有見近幾年酒店需求劇減，現修訂發展內容，建議酒店的可建樓面由最少約34.44萬方呎，改為最多只建至此樓面面積，甚至可以棄建；零售商業樓面也由102萬方呎，變為彈性可建約70萬至102萬方呎。

增商廈樓面 最快11月招標

基於政府要把東九龍打造為本港第二個核心商業區，甲級寫字樓供應必不可缺，市建局建議，將棄建的酒店及零售商業樓面，轉為寫字樓用途，故商廈樓面由原擬的70.89萬方呎，可彈性增至137.37萬方呎。

不過，經修訂之後的總商用樓面將維持最多207.33萬方呎不變。至於項目

內所提供的公共交通交匯處，和政府及社福設施等樓面維持不變，共約9.26萬方呎。

由於項目修訂內容須先獲城規會通過方可付諸實行，市建局最快於今年11月才能展開招標程序，較原先計劃於今年首季招標，延後大半年，同時因項目分期落成，整個項目的完成日期料於2031年前，較之前預計的2026年，延後近5年。

此外，太古地產（01972）公布，料於今年底落成的鰂魚涌太古坊二座，總樓面達100萬方呎，預租率已接近50%，租客包括瑞士財富管理公司瑞士寶盛、東方匯理香港、巴斯夫集團，和旗艦管理顧問波士頓顧問公司等；而一家銀行亦確認租用逾15萬方呎，為該座的主要租戶。



展模型。觀塘市中心第4及第5區商業發展。

觀塘市中心第4及第5區商業項目		
	獲批方案	新方案
總樓面（方呎）		216.5932萬
零售商業（方呎）	101.9986萬	69.966萬至101.9986萬
寫字樓（方呎）	70.8917萬	70.8917萬至137.3691萬
酒店（方呎）	34.4448萬	0至34.4448萬
公共交通交匯處（方呎）		2.1754萬
政府及社福設施（方呎）		7.0827萬
預計落成日期	2026年	2031年

鄧成波家族沽葵涌工廈 作價4.3億

【大公報訊】環球局勢未明朗，大業主積極沽貨套現。舖王鄧成波家族兩年前曾申請強拍的葵涌永基路永昇工業中心一籃子物業，市傳以約4.33億元沽出，較意向價低逾兩成。

消息指，鄧成波家族持有的永基路26至30號永昇工業中心一籃子物業，包括部分地廠、部分樓上單位及地下車位，總樓面逾15.66萬方呎，以約4.33億元易手，比去年9月意向價約5.61億元，低約1.28億元或23%。市傳買家為內地房地產私募基金凱龍瑞集團。

翻查資料，舖王家族收購永昇工業中心多年，前年曾經就項目申請強拍統

一業權，當時已收集逾90%業權。

盛滙賣灣仔米線舖 年賺970萬

基金亦趁好價沽貨獲利。盛滙商舖基金創辦人李根興指，該基金上月賣出灣仔軒尼詩道107號地下舖位，建築面積約1000方呎，成交價6050萬元，呎價約6萬元。舖位現由米線店以每月約14萬元租用，租金回報約2.8厘。他稱，基金於2021年3月以5080萬元購入上址，曾以約8000萬元放售，早前減至6800萬元，最終以6050萬元易手，持貨一年多賬面獲利970萬元或19%。

李根興透露，新冠疫情爆發至今，

盛滙兩年間共買入63間地舖，並沽出24個舖位，合共套現約4.7億元，維持「入三出一」策略。

另外，長沙灣元州街3相連全幢物業推出放售，市價約2.3億元。中原（工商舖）商舖部高級分區營業董事張虹表示，該項目位於元州街409至413號全幢，總地盤面積約3342方呎，項目可重建為一幢樓高26層的商住物業，提供約92個實用面積約400呎的單位。

美聯工商助理營業董事潘詠恩稱，葵涌東聯工業大廈18樓B室連租約放售，單位建築面積約7148方呎，意向價約2144萬元，意向呎價約3000元。



▲南商金融創新中心為長沙灣全新甲級商廈，至今售出逾七成半樓面。

長沙灣甲廈三伙成交 套現近億

【大公報訊】長沙灣逐步變天成為西九龍新商貿區，新世界（00017）長沙灣全新甲級商廈南商金融創新中心再錄大額成交，以近億元售出3個海景單位，其中兩伙由投資者購入，呎價高近1.6萬元，反映市場對長沙灣優質寫字樓需求殷切。

上述售出的3個海景單位均位於高層，坐擁昂船洲大橋全景，建築面積

介乎1700至2200方呎，成交價由約2700萬至逾3100萬元。其中兩伙由一名投資者斥資近6000萬元購入，呎價高近1.6萬元。

南商金融創新中心鄰近港鐵荔枝角站，至今已售出超過七成半樓面，銷售金額逾65億元，買家包括金融機構、高等院校、上市公司及其他專業服務機構。