

# 新地明年「頭炮盤」推雲端雲海

## 迎海49伙複式標售 意向呎價四萬挑戰區內新高

今年賣樓超標的新地（00016），已部署明年一月再雙盤齊發，強勢推沙田雲端及馬鞍山雲海兩個豪宅項目。另恒地（00012）亦計劃將馬鞍山迎海49個複式單位，分批以招標方式出售，個別意向呎價更達四萬元，勢創區內新高。

大公報記者 林志光

新地本月已推出兩個全新盤北角海璇及深水埗匯璽Ⅱ，各以招標及登記抽籤方式發售，其副董事總經理雷霆昨預告，下月底將就雲海及雲端展開促銷功勢，兩盤會在明年一月發售，成公司明年賣樓大計的首發「雙響炮」。

至於上周末首輪銷售的匯璽Ⅱ，321伙已售逾95%，並最快本周末進行第二輪銷售。雷霆稱，公司維持該盤只售500伙的目標不變，估計該批單位約值70億元。

### 迎海累售96%套逾300億

雲海及雲端均是新地旗下的豪宅發展項目，且已獲批預售書，原定今年推出。雲海位於馬鞍山白石石耀沙路，共有七幢分層住宅大廈，及67幢獨立屋，分層單位面積約400至1000多方呎。雲端則在九肚山麗坪路，共有24幢獨立屋及35個分層單位，全為三至四房的逾千方呎大廈單位。

至於身處在雲海後方，分期銷售幾年的迎海，恒地營業（一）部總經理林達民稱，該盤五期發展，共有3535個單位，已累售約96%，套現逾300億元。現只餘約130伙，當中有49伙為頂層複式單位及地下及一樓的附有花園複式單位，基於豪宅市

場旺盛，公司計劃由現時開始，至明年農曆年假前，分批以招標方式賣樓，部分更是連豪華裝修一併出售，如其中極短期內推出的21座37至38樓頂層B室複式單位，裝修費約達1500萬元，意向呎價約要達四萬元，挑戰區內新高。至於該盤今年已售出的六伙特色單位，呎價約兩萬元，一半由內地客購入。

該49伙複式單位，實用面積約由2600至3400多方呎不等，附有面積由531方呎至1187方呎不等的花園，或面積由814方呎至1286方呎不等的平台。

恒地今次會有七伙頂層及地下複式單位，附設室內裝修設計。上述的21座頂層B室單位，實用面積2881方呎，平台面積共約1005方呎平台，更設有一個泳池，以發展商意向呎價計，其意向價超過1.15億元。

### 皓畝提價約5%添食24伙

此外，各發展商亦積極加推各貨尾盤的單位發售，包括昨日售出六伙的筲箕灣香島，發展商南豐本周五賣23伙；另嘉里建設（00683）將何文田皓畝24伙，加價1%至5%，於本周五以先到先得方式發售。



樓盤近日動向		
樓盤	消息	發展商
深水埗匯璽Ⅱ	最快本周末次輪賣樓	新地
筲箕灣香島	本周五以先到先得賣23伙	南豐
何文田皓畝	本周五以先到先得賣24伙	嘉里
西營盤臻藝	本周五以招標方式賣40伙	新世界
啓德嘉匯	本周五以先到先得賣3伙	嘉華
啓德天寰	本周五以先到先得賣3伙	建灝
馬鞍山迎海	極短期內賣複式單位	恒地
沙田雲端及馬鞍山雲海	明年1月賣樓	新地
元朗柏逸	第三批30伙本周五賣，折實平均呎價12321元	新世界

◀雷霆（左）稱，匯璽Ⅱ首階段賣500伙的目標不變。旁為新地代理總經理陳漢麟

## 維港頌千五呎海景戶售逾5470萬

【大公報訊】記者林志光報道：正值北角臨海豪宅海璇首批單位正進行招標之際，長實(01113)亦推出同區維港頌海景大單位招標發售，昨日售出一座19樓A室，實用面積1503方呎，成交價5470.9萬元，呎價約3.64萬元。該盤本月已售出九伙，而年初至今累售約330伙，套現逾百億元。

另中信泰富本月才同以招標方式發售的何文田KADOORIA，昨日以1.25億元，售出嘉道里道133號七樓頂層戶，實用面積2227方呎，附2112方呎天台，呎價逾5.61萬元，該盤累售六伙。又新世界(00017)昨日以1349.8萬元售出荃灣柏傲灣1B座57樓E室，實用面積652方呎，呎價逾2.07萬元。

## 丁鶴壽兒破頂價買黃竹坑甲廈

【大公報訊】記者林惠芳報道：工商物業前景備受看好，吸引名人高價入市。黃竹坑甲廈One Island South，有單位以呎價逾1.8萬元易手，創該廈呎價新高，買家是「玩具大王」丁鶴壽兒子丁煒章及有關人士。

據土地註冊處資料，黃竹坑香葉道二號One Island South的10樓03至09室，面積共6237方呎，以1.157億元易手，呎價18551元，為該廈呎價新高。新買家以公司名義入市，公司董事包括丁鶴壽兒子丁煒章等人。而原業主於2012年以5715.84萬元購入，持貨五年，帳面獲利5854.16萬元或逾一倍。

發展商趁旺加推。大昌地產營業部經理吳竹燕表示，旗下沙田石門活化商廈新都廣場累售60%，現加推四層，市值約5.04億元，以全層方式發售。據了解，物業分布於9、10、15及25樓，面積由19139至21368方呎，呎價由6039元起，平均呎價約

6395元，最平九樓全層訂價約1.15億元。商廈氣氛蔓延至乙廈。中原寫字樓部營業董事陳權威表示，佐敦彌敦道225號明珠廣場14樓全層，面積約2395方呎，連租約，意向價約3900萬元，意向呎價約16284元，比今年初每呎叫價1.3萬元調升25%。

### 高力：五成人明年只買不賣

另外，高力國際資本市場及投資服務副常務董事胡孝直表示，公司早前進行投資者問卷調查，收集了35位投資者及發展商的意見，結果有逾50%受訪者於2018年將會是淨買家，即只買不賣。

然而，資金成本不斷上升，投資者對高企的房地產價格態度愈趨審慎，他們會採取更多防禦性策略以對沖未來價格下調的風險。

調查又顯示，寫字樓仍是香港最受歡迎的投資範疇，有超過75%的受訪者表示有意投資全幢或分層寫字樓。

## 馬鞍山二手呎價首破兩萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：新界東二手樓起哄，馬鞍山二手樓首次衝破兩萬元呎！代理透露，馬鞍山海典灣一伙複式單位，連兩個車位，以2800萬元易手，實用呎價超過2.1萬元，貴絕馬鞍山二手樓。

### 沙田安寧大廈達「六字頭」

代理透露，海典灣一座頂層複式戶，實用1323方呎，連兩個車位，早前以「賣殼」方式放售，剛以2800萬元易手，實用呎價達21164元，創馬鞍山二手呎價新高。據悉，買家並非首置客，今次透過公司股權轉讓方式買樓，可慳樓價15%辣稅，涉資420萬元。原業主於2006年以1020萬元入市，帳面賺1780萬元或1.7倍。

此外，長沙灣地王效應發酵。代理稱，九龍站凱旋門摩天閣低層E室，實用844方呎，三房加士多房間隔，三個月前叫價2850萬元，反價至3000萬元「賣殼」易手

## 土瓜灣三幢舊樓標售估值三億

【大公報訊】記者林志光報道：市建局近期經常預告未來要蝕本經營，以擔當促進者的中介服務角色，現聯同舊樓業主，委託代理行以招標方式出售土瓜灣漆咸道北三幢舊樓，下月12日截標。市場預計所涉估值三億元。

市建局最近改變重建策略，未來逐步向中介角色傾斜，以協助舊樓業主尋找有興趣的發展商搞重建。其中位於漆咸道北470至478號三幢舊樓，現由世邦魏理仕負責聯合招標出售。

其中470號舊樓百分百業權參與今次招標出售事宜；472至474號舊樓，和476至478號舊樓則各有75%的業權參與。三幢舊樓的樓齡達60至63年，總地盤面積約4685方呎，現時土地規劃用途為住宅（甲類），可以最高九倍商住地積比率重建，即總樓面約42165方呎。

## 新城市廣場千萬推廣谷聖誕

【大公報訊】記者林惠芳報道：為迎接聖誕黃金消費檔期，沙田新城市廣場耗資1000萬元進行推廣。

新地代理租務部高級經理許嘉雯表示，今年積極優化商戶組合，在聖誕前夕引入國際品牌進駐，包括首次進駐新界區的

LEGO Certified Store、以期間限定店形式在新界開設首個連卡佛呈獻FORTNUM & MASON，分別將於12月初開幕，

許嘉雯又預料聖誕推廣期內，該商場人流及生意額可分別錄得8%及雙位數字升幅。

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**New Curry Pot**  
Notice is hereby given that Gautam Laxmi of Shop 1, G/F, 10 Hoi Ning Street, Sai Wan Ho, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of New Curry Pot situated at Shop 1, G/F, 10 Hoi Ning Street, Sai Wan Ho, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date : 28 November, 2017

**申請酒牌續期公告**  
**New Curry Pot**  
現特通告：Gautam Laxmi 其地址為香港西灣海寧街10號地下1號舖，現向酒牌局申請位於香港西灣河海寧街10號地下1號舖 New Curry Pot 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。  
日期：2017年11月28日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**Spin Bar**  
Notice is hereby given that GURUNG, Vinod of Shop 3, G/F, Yen Men Building, 98-108 Jaffe Road, Wan Chai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Spin Bar situated at Shop 3, G/F, Yen Men Building, 98-108 Jaffe Road, Wan Chai, H.K. with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date : 28 November, 2017

**申請酒牌續期公告**  
**Spin Bar**  
現特通告：GURUNG, Vinod 其地址為香港灣仔謝斐道98-108號仁文大廈地下3號舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道98-108號仁文大廈地下3號舖 Spin Bar 的酒牌續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。  
日期：2017年11月28日

**申請新酒牌公告**  
**HOME KITCHEN**  
現特通告：梁鈺悅其地址為九龍九龍城勝利道16號金碧大廈地下A舖，現向酒牌局申請位於九龍九龍城勝利道16號金碧大廈地下A舖 HOME KITCHEN 的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。  
日期：2017年11月 28日

**申請新酒牌公告**  
**晴苑泰國菜**  
現特通告：王灝宏其地址為九龍大角咀埃華街91至93號地下，現向酒牌局申請位於九龍大角咀埃華街91至93號地下晴苑泰國菜的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。  
日期：2017年11月28日

**申請新酒牌公告**  
**頤庭冰室**  
現特通告：陳慶靈其地址為香港上環德輔道西160號地下A舖，現向酒牌局申請位於香港上環德輔道西160號地下A舖頤庭冰室的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。  
日期：2017年11月28日