

## 3 盤批預售 啟德 1 號 Island Garden 快推 海翩滙日內上載樓書 最快下月登場



九龍啟德 1 號 (I) 獲批售樓紙，正積極部署樓盤推售工作，預計短期推出。項目是啟德首個私人住宅項目，且前臨興建中的港鐵沙中綫啟德站。

兩日內 3 盤相繼獲批預售，首個港人港地項目啟德 1 號 (I) 及筲箕灣遠期樓花盤 Island Garden 昨日齊批出售樓紙，短期內推，將軍澳海翩滙日內上載樓書，最快下月賣樓。

### 本月獲批預售新盤

項目	啟德 1 號 (I)	Island Garden	海翩滙
區域	九龍啟德	筲箕灣	將軍澳
地址	沐寧街 2 號	柴灣道 33 號	唐俊街 21 號
伙數	545	470	857
預計落成日期	2017 年 10 月	2019 年 1 月	2018 年 11 月
樓花期	14 個月	29 個月	27 個月
最新消息	已獲批預售樓花同意書		最快本月上樓書
發展商	中國海外	南豐	華懋

共 1872 伙批售 較上月多 4 倍

本月暫時獲批預售的 3 個項目，合共 1,872 伙，較上月全月僅 370 伙高出 4.1 倍，並貼近 6 月份的 2,053 伙，有機會繼 3 月 2,632 伙後的五個月新高。隨着大型焦點樓盤陸續獲批，將進一步推高新盤市場熾熱氣氛。

華懋銷售部總監吳崇武稱，海翩滙期望本周內上載項目樓書，有機會下周開放示範單位，至於開價及開售日期則有待公布，相信不會本月開售。

海翩滙全盤 857 伙，除 5 幢洋房外，其餘全為分層單位，間隔涵蓋開放式至 5 房。華懋銷售及市場部高級經理陳慕蘭表示，標準戶方面，開放式單位面積由 271 至 297 平方呎，1 房 424 至 452 平方呎，2 房 484 至 626 平方呎，3 房 639 至 897 平方呎，而最大的 4 房戶面積 1,112 至 1,197 平方呎。

項目亦設有連平台花園及連天台特色戶，平台戶面積 249 至 1,143 平方呎，天台戶面積由最小 271 平方呎，至最大的 2,277 平方呎 5 房複式。5 幢洋房屬 4 房 4 套間隔，實用面積 2,604 至 2,681 呎。基座設有 14 萬平方呎地舖及商場，商舖 39 間，將保留收租。

中原地產將軍澳資深營業董事譚桂貞表示，將軍澳區在上月錄得 200 多宗二手成交，屬一年來新高，反映區內需求殷切，當區新樓平均呎租約 33 元。

中國海外（00688）昨公布，旗下啟德 1 號（I）獲批售樓紙（涉 545 伙），正積極部署樓盤推售工作，預計短期推出。中國海外董事總經理游偉光稱，項目是啟德首個私人住宅項目，且前臨興建中的港鐵沙中綫啟德站。

### **筲箕灣 Island Garden 涉 470 伙**

現時僅啟德 1 號（I）批出售樓紙，（II）則仍未批出，該部分則涉 624 伙。啟德 1 號是全港首個、亦是暫時唯一一個設有港人港地條款的樓盤，加上項目位於啟德市區，相信會是下半年一手市場的其中一個焦點。

至於南豐筲箕灣 Island Garden，涉及 470 伙，昨日同樣獲批售樓紙，發展商表示預計短期內會推出，項目比鄰柏架山翠巒山景。

項目前身為藹寧園公務員合作社重建項目，去年發展商終完成補地價，今年旋即以樓花形式推售，預計 2019 年 1 月份落成，樓花期長達 29 個月，屬於遠期樓花的項目。

發展商尚未公布項目的戶型詳細資料，但發展商早前稱將提供大型單位為主，攻換樓客市場，以項目可建樓面約 45.8 萬平方呎計算，平均每伙面積 974 平方呎。

日期: 2016 年 8 月 19 日

資料來源: 香港經濟日報