

# Media Coverage Report

30 June 2016

## Hong Kong Economic Journal (信報)

### Newspaper coverage

#### 1. 匯創方加推特色戶

30 June 2016

近月工廈市場熱賣，宏基資本（02288）長沙灣永康街工廈匯創方，由開售至今已有17層樓面獲預留，套現逾10億元，現加推18樓連平台特色戶、30樓及其他樓層的部分散位，呎價維持約8500元；至於餘下單位則會保留至項目落成後再推出放售。

#### 屋署出招前尾班車 餘貨惜售

宏基資本副總裁洪英偉表示，匯創方位於市區，較為罕有，加上屋宇署日前推出新批則指引，一旦落實，現時市場上設有特高樓底及獨立洗手間的工廈將變成「尾班車」，令這類物業未來具一定升值潛力，所以匯創方將採取惜售策略，保留8至10層樓面至項目完工後發售，希望可善價而沽。

洪英偉說，在售出的單位中，有七成買家為投資者，另外三成為用家；其中有大手買家以逾2億元購入3層。至於頂層32及33樓連天台單位及廣告位，洪英偉透露，現獲兩組買家洽購，意向呎價約1.3萬元。

### 匯創方加推特色戶

近月工廈市場熱賣，宏基資本（02288）長沙灣永康街工廈匯創方，由開售至今已有17層樓面獲預留，套現逾10億元，現加推18樓連平台特色戶、30樓及其他樓層的部分散位，呎價維持約8500元；至於餘下單位則會保留至項目落成後再推出放售。

#### 屋署出招前尾班車 餘貨惜售

宏基資本副總裁洪英偉表示，匯創方位於市區，較為罕有，加上屋宇署日前推出新批則指引，一旦落實，現時市場上設有特高樓底及獨立洗手間的工廈將變成「尾班車」，令這類物業未來具一定升值潛力，所以匯創方將採取惜售策略，保留8至10層樓面至項目完工後發售，希望可善價而沽。

洪英偉說，在售出的單位中，有七成買家為投資者，另外三成為用家；其中有大手買家以逾2億元購入3層。至於頂層32及33樓連天台單位及廣告位，洪英偉透露，現獲兩組買家洽購，意向呎價約1.3萬元。

#### 2. 啟德首幅商業地估值71億

30 June 2016

核心區甲級商廈接連錄得破頂成交，令屬於本港第二個商業中心（CBD2）的啟德商廈發展潛力備受看好，政府計劃在本財政年度第二季度（2016年7至9月）推出該區首幅商業地皮，可建樓面逾100萬方呎，料將成為區內地標，市場預期該地競爭激烈，估值最高達71.03億元。

#### 建雙塔式大廈成地標

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

發展局局長陳茂波周三公布新一季賣地計劃，其中啟德1E區2號商業地，位於啟晴邨以西，由兩個地盤組成，佔地15.24萬方呎，可建樓面109.28萬方呎，市場估計每方呎樓面地價5800至6500元，估值63.38億至71.03億元。陳茂波表示，該地位於啟德城中心東面，鄰近未來的沙中線啟德站，將會興建雙塔式大廈，落成後料成啟德的地標建築。

韋堅信測量師行物業發展及投資董事許偉國認為，住宅樓價波動，但寫字樓樓價則不斷創新高，投資寫字樓的風險較低，相信會吸引不少發展商積極競投商業地。他指出，未來啟德區內會有政府合署，可帶動區內商業發展，而且現時市場對寫字樓需求大，包括中資、銀行及保險業等，不排除有該類公司入標競投。

理想城市集團企業估值部主管張聖典稱，政府推出商業地可回應市場對寫字樓的訴求，加上啟德商業地鄰近沙中線，勢成市場焦點，估計項目每方呎樓面地價約6500元。

另外，除啟德商業地外，政府亦會推出黃竹坑業勤街及黃竹坑道交界的商貿地，佔地1.9萬方呎，可建樓面28.49萬方呎，市場估計每方呎樓面地價5000至8000元，估值14.25億至22.8億元。

宏基資本（02288）副總裁洪英偉表示，集團對賣地表內啟德商業地及黃竹坑商貿地皮均有興趣，但會主力研究投黃竹坑商貿地。

#### *Online coverage*

匯創方頂層戶意向呎價1.3萬  
29 June 2016

宏基資本(02288)副總裁洪英偉稱，長沙灣永康街工廈匯創方，由開售至今已有17層樓面預留，套現逾10億元，現加推18樓連平台特色戶、30樓及其他樓層的部分散位。

洪英偉指出，市區項目罕有，所以會採取惜售策略，會保留8至10層樓面至項目完工後發售，希望可以善價而沽。

在售出的單位中，洪英偉說，有七成買家為投資者，另外三成則為用家；其中，有大手買家以逾2億元購入3層樓面。至於頂層32及33樓連天台單位及廣告位，洪英偉透露，現獲兩組買家洽購，意向呎價約1.3萬元。

屋宇署日前推出新批則指引，洪英偉認為，目前獲批則的新式工廈設有特高樓底及獨立洗手間，但新指引落實後，該類工廈會成「尾班車」，未來具一定升值潛力，所以保留多層作日後銷售。至於該集團大角咀工廈項目料最快可於今年底推售。

Available online at: <http://www2.hkej.com/property/article/id/1334012/%E5%8C%AF%E5%89%B5%E5%9D%8A%E9%A0%82%E5%B1%A4%E6%88%B6%E6%84%8F%E5%90%91%E5%91%8E%E5%83%B91.3%E8%90%AC>

信報財經新聞

熱門：耶倫 說歐 搜尋：一間三客 登入 註冊 | 訂閱 / 續訂

搜尋

成為訂戶跨平台閱讀全文內容

[e|insight](#)
[信報](#)
[EBC](#)
[信報月刊](#)
[信報生活](#)
[信報語錄](#)
[StartUpBeat](#)
[中小企](#)
[投資顧問](#)
[信報網](#)

[主頁](#)
[即時新聞](#)
[今日情報](#)
[港股360](#)
[通港通](#)
[閱讀智庫](#)
[地產投資](#)
[財富管理](#)
[論壇/信博](#)
[評論文章](#)
[專題特輯](#)

[地產投資](#)
[地產新聞](#)
[新盤情報](#)
[二手市場](#)
[工商舖市道](#)
[專家評論](#)
[聯樓透視](#)
[建築與設計](#)
[屋苑樓價](#)
[物業報告](#)
[置業工具](#)

返回前頁

[f](#)
[t](#)
[in](#)
[+](#)
[L](#)

今日 17:59 工商舖市道

### 匯創方頂層戶意向呎價1.3萬

宏基資本(02288)副總裁洪英偉稱，長沙灣永康街工廈匯創方，由開售至今已17層樓面預留，套現逾10億元，現加推18樓連平台特色戶、30樓及其他樓層的部分散位。

洪英偉指出，市區項目罕有，所以會採取惜售策略，會保留8至10層樓面至項目完工後發售，希望可以善價而沽。

在售出的單位中，洪英偉說，有七成買家為投資者，另外三成則為用家；其中，有大手買家以逾2億元購入3層樓面。至於頂層32及33樓連天台單位及廣告位，洪英偉透露，現獲兩組買家洽購，意向呎價約1.3萬元。

屋宇署日前推出新批則指引，洪英偉認為，目前獲批則的新式工廈設有特高樓底及獨立洗手間，但新指引落實後，該類工廈會成「尾班車」，未來具一定升值潛力，所以保留多層作日後銷售。至於該集團大角咀工廈項目最快可於今年底推售。



放大圖片



放大圖片



漫遊古色古香的東歐各國

日期: 2016年7月7日 (星期四)

時間: 晚上7時至8時半

地點: 香港鰂魚涌太古坊  
林肯大廈9樓908-10室

按此登記

ADMIS Hong Kong Limited

#### 熱門文章

太古城3房連天台1350萬成交  
二手市場 | 今日 08:15

天字海中層4房1035萬承接  
二手市場 | 今日 08:00

鯉景灣2房東南748萬轉手  
二手市場 | 今日 07:30

樓市快訊: 君傲灣2房售587萬  
二手市場 | 今日 14:38

利嘉閣料全年樓價跌6%至8%  
地產新聞 | 今日 14:24

慎選新盤按揭計劃  
陳天宏 | 專家評論 | 今日 08:30

尚都下周開價及示位 首批推50伙  
新盤情報 | 今日 15:56

廟街全幢酒店意向價1.35億  
工商舖市道 | 今日 07:45

港府來季推七住宅地 提供4760伙

## Hong Kong Economic Times (香港經濟日報)

### Newspaper coverage

#### 匯創方暫沽17層 擬封盤 30 June 2016

宏基資本 (02288) 旗下長沙灣匯創方開售至今暫沽17層，套現逾10億元，預計短期內封盤。

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

宏基資本副總裁洪英偉表示，集團與凱龍瑞基金合資的長沙灣工廈樓花項目匯創方開售不足3星期，反應理想，項目29層寫字樓中，已沽出17層，呎價高見8,400至8,600元。集團現加推18樓、30樓及個別細單位應市，意向呎價約8,400元。他指，集團或保留8至10層樓面，留待項目入伙時才再推售。

對於屋宇署或收緊日後新式工廈設計，包括收緊特高樓底及獨立洗手間等，洪英偉指新指引落實後，匯創方等新式工廈或成「尾班車」，價值更高，因此保留多層善價而沽。



**匯創方暫沽17層 擬封盤**

【本報訊】宏基資本（02288）旗下長沙灣匯創方開售至今暫沽17層，套現逾10億元，預計短期內封盤。

宏基資本副總裁洪英偉表示，集團與凱龍瑞基金合資的長沙灣工廈樓花項目匯創方開售不足3星期，反應理想，項目29層寫字樓中，已沽出17層，呎價高見8,400至8,600元。

集團現加推18樓、30樓及個別細單位應市，意向呎價約8,400元。他指，集團或保留8至10層樓面，留待項目入伙時才再推售。

對於屋宇署或收緊日後新式工廈設計，包括收緊特高樓底及獨立洗手間等，洪英偉指新指引落實後，匯創方等新式工廈或成「尾班車」，價值更高，因此保留多層善價而沽。

宏基資本副總裁洪英偉（中）表示，長沙灣匯創方暫沽出17層樓面，有投資者購入3層樓面。左為凱龍瑞助理副總裁陳芳嫻，右為項目設計師梁志天。

商業正式公開銷售  
已火速售出60%  
極速售出16層  
成交超過10億元

STEVE ELAN GUESTS  
NEW YORK GALLERY  
SLD

#### Online coverage

##### 匯創方套現逾10億 餘貨惜售

29 June 2016

宏基資本副總裁洪英偉指長沙灣永康街樓花工廈匯創方，開售僅2至3星期已有17層樓面獲預留，套現逾10億，集團現推18樓特色連露台樓層、30樓以及部分單位。

洪氏指項目將採取惜售策略，保留8至10層樓面，直至項目完工後才推出發售。據了解項目7成為投資者，3成為用家，其中有一組大手買家以逾2億元購入3層全層樓面。而項目頂層32樓及33樓連廣告牌位置，獲2組買家洽購，意向呎價1.3萬元。

Available online at: <http://ps.hket.com/content/1454380/%E3%80%90%E5%8D%B3%E6%99%82%E3%80%91%E5%8C%AF%E5%89%B5%E6%96%B9%E5%A5%97%E7%8F%BE%E9%80%BE10%E5%84%84%20%E9%A4%98%E8%B2%A8%E6%83%9C%E5%94%AE/>

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.





香港經濟日報 | 報料區

新聞搜尋

新聞搜尋

搜尋

詳盡搜尋

首頁 樓市快訊 視頻新聞 樓市數據庫 新盤頻道 實用工具

新盤消息 二手住宅 地產新聞 工商舖車位 外地地產 專家站

新聞總覽

樓市快訊 工商舖車位 商廈

## 【即時】匯創方套現逾10億 餘貨惜售

讚好 0 | 分享至facebook

T T T

【即時】匯創方套現逾10億 餘貨惜售

2016年6月29日 15:25

上一篇 | 下一篇

宏基資本副總裁洪英偉指長沙灣永康街樓花工廈匯創方，開售僅2至3星期已有17層樓面獲預留，套現逾10億，集團現推18樓特色連露台樓層、30樓以及部分單位。

洪氏指項目將採取惜售策略，保留8至10層樓面，直至項目完工後才推出發售。據了解項目7成為投資者，3成為用家，其中有一組大手買家以逾2億元購入3層全層樓面。而項目頂層32樓及33樓連廣告牌位置，獲2組買家洽購，意向呎價1.3萬元。

**美聯物業** **九龍**

**美孚美孚新村二期**  
面積：925 呎(實)，1233 呎(建)  
售價：\$908萬 租金：-

**奧運君匯港6座中層**  
面積：574 呎(實)，751 呎(建)  
售價：\$880萬 租金：-

**九龍站天璽月鑽雙低層**  
面積：872 呎(實)，1221 呎(建)  
售價：\$2,740萬 租金：-

牌照號碼:C-000982



### Apple Daily (蘋果日報)

Newspaper coverage

工廈匯創方示範單位扮豪宅  
30 June 2016

宏基資本（2288）發展的長沙灣工廈樓花匯創方一梯9至10伙，每伙約800至900多方呎，戶戶設獨立廁所，示範單位還請名設計師包裝，扮晒豪宅，結果過去三星期累沽17層樓面，套現約10億元，餘下貨尾作長線收租用途。

設獨立洗手間

匯創方昨日開放位於尖東半島中心的示範單位予傳媒參觀，參考30樓2號室，建築900方呎，單位呈長方形，經著名設計師梁志天設計，設有獨立洗手間，雖無廚房，但猶如豪宅。梁志天表示，發展商要求把室內當是中環甲級寫字樓般設計，希望日後成為創意產業孵化的地方。

宏基資本副總裁洪英偉表示，項目過去3周有17層樓面獲預留，料套現約10億元。投資者佔七成，最大手買家購入3層樓面，涉資逾2億元。餘下12層樓面惜售，大部份作集團收租，除18樓及30樓樓面會出售，其中

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

30樓定價呎價約8,400元。另有5至7個散位出售，每個單位面積約850至900方呎。項目2018年年底入伙。此外，銅鑼灣樓上舖Oliv呎租創新低，為20樓全層，面積1,872方呎，以約8.16萬元租出，折合呎租43.6元。

#### Online coverage

##### 1. 匯創方工廈有廁所 似足豪宅

29 June 2016

宏基資本(2288)發展的長沙灣工廈匯創方今日開放示範單位予傳媒參觀，為30樓2號室，建築900方呎，單位呈長方形，經著名設計師梁志天設計，又設獨立洗手間，雖無廚房，但尤如豪宅。

梁志天表示，發展商話將工廈室內當是中環甲級寫字樓般設計，希望日後成為創意產業孵化的地方。據了解，單位的間隔及廁所設計均出自他手筆。

宏基資本副總裁洪英偉表示，集團旗下匯創方過去3周內有17層樓面獲預留，料套現約10億元。買家為長線投資者及同區實業家，投資者與用家為七三之比。最大手買家購入3層樓面，涉資逾2億元。餘下12層樓面會惜售，大部份樓面作為集團收租用途，除了18樓及30樓樓面會出售，其中30樓定價呎價約8400元，另有5至7個散位出售，每個單位面積約850方呎至900方呎。

對於屋宇署日前公布新批則指引，洪英偉不諱言，集團旗下匯創方擁特高樓底及獨立廁所，堪稱是「尾班車」，因屋宇署有新批則指引，日後批則難度不同。因此項目餘下樓面惜售。另外，集團大角嘴工廈年底推售。

Available online: <http://hk.apple.nextmedia.com/realtime/finance/20160629/55293139>

■匯創方示範單位呈長方形，設計高尚。 翁程照攝

■戶戶設獨立廁所，時尚美觀。

【本報訊】宏基資本(2288)發展的長沙灣工廈樓花匯創方一梯9至10伙，每伙約800至900多方呎，戶戶設獨立廁所，示範單位邀請名設計師包裝，扮晒豪宅，結果過去三星期累計17層樓面，套現約10億元，餘下貨尾作長線收租用途。

**設獨立洗手間**

匯創方昨日開放位於尖東半島中心的示範單位予傳媒參觀，參考30樓2號室，建築900方呎，單位呈長方形，經著名設計師梁志天設計，設有獨立洗手間，雖無廚房，但猶如豪宅。梁志天表示，發展商要求把室內當是中環甲級寫字樓般設計，希望日後成為創意產業孵化的地方。

宏基資本副總裁洪英偉表示，項目過去3周有17層樓面獲預留，料套現約10億元。投資者佔七成，最大手買家購入3層樓面，涉資逾2億元。餘下12層樓面惜售，大部份作集團收租，除18樓及30樓樓面會出售，其中30樓定價呎價約8,400元。另有5至7個散位出售，每個單位面積約850至900方呎。項目2018年年底入伙。此外，銅鑼灣樓上舖Oliv呎租創新低，為20樓全層，面積1,872方呎，以約8.16萬元租出，折合呎租43.6元。



## 2. 工廈匯創方示範單位扮豪宅

30 June 2016

宏基資本（2288）發展的長沙灣工廈樓花匯創方一梯9至10伙，每伙約800至900多方呎，戶戶設獨立廁所，示範單位還請名設計師包裝，扮晒豪宅，結果過去三星期累沽17層樓面，套現約10億元，餘下貨尾作長線收租用途。

### 設獨立洗手間

匯創方昨日開放位於尖東半島中心的示範單位予傳媒參觀，參考30樓2號室，建築900方呎，單位呈長方形，經著名設計師梁志天設計，設有獨立洗手間，雖無廚房，但猶如豪宅。梁志天表示，發展商要求把室內當是中環甲級寫字樓般設計，希望日後成為創意產業孵化的地方。

宏基資本副總裁洪英偉表示，項目過去3周有17層樓面獲預留，料套現約10億元。投資者佔七成，最大手買家購入3層樓面，涉資逾2億元。餘下12層樓面惜售，大部份作集團收租，除18樓及30樓樓面會出售，其中

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.



30樓定價呎價約8,400元。另有5至7個散位出售，每個單位面積約850至900方呎。項目2018年年底入伙。此外，銅鑼灣樓上舖Oliv呎租創新低，為20樓全層，面積1,872方呎，以約8.16萬元租出，折合呎租43.6元。

Available online at: <http://hk.apple.nextmedia.com/financeestate/art/20160630/19675580>

蘋果日報 | 壹加壹 | 新時代 | Ketchup | 壹周刊 | 壹電視 | 壹新聞

今日熱果 | 動新聞 | 娛樂熱台 | 即時新聞 | 動Live | 立書選戰 | 優相爆片 | 韓劇嘖

15分鐘即知你的英文水平  
首個適合任何英文級別人士的英文測試 完全免費 立即測試

即時新聞 | 財經 | 體育 | 周刊 | 賽馬

即時新聞 | 2016年06月29日 | 【短片】【工廈扮豪宅】匯創方工廈有廁所 似足豪宅 (05:54)

### 【工廈扮豪宅】匯創方工廈有廁所 似足豪宅

最後更新: 06/29 17:54 / 建立時間 (HKT): 06/29 15:15



8,604 views

Facebook | 3 | 分享 | 0 | Tweet | 3

宏基資本(2288)發展的長沙灣工廈匯創方今日開放示範單位予傳媒參觀，為30樓2號室，建築900方呎，單位呈長方形，經著名設計師梁志天設計，又設獨立洗手間，雖無廚房，但尤如豪宅。

梁志天表示，發展商話將工廈室內當是中環甲級寫字樓般設計，希望日後成為創意產業孵化的地方。據了解，單位的間隔及廁所設計均出自他手筆。

宏基資本副總裁洪英偉表示，集團旗下匯創方過去3周內有17層樓面獲預留，料套現約10億元。買家為長線投資者及同區實業家，投資者與用家為七三之比。最大手買家買入3層樓面，涉資逾2億元。餘下12層樓面會借售，大部份樓面作為集團收租用途，除了18樓及30樓樓面會出售，其中30樓定價呎價約8400元，另有5至7個散位出售，每個單位面積約850方呎至900方呎。

對於屋宇署日前公布新批則指引，洪英偉不諱言，集團旗下匯創方擁特高樓底及獨立廁所，堪稱是「尾班車」，因屋宇署有新批則指引，日後批則難度不同。因此項目餘下樓面借售。另外，集團大角嘴工廈年底推售。

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.



## Ming Pao (明報)

Newspaper coverage

### 匯創方沽17層涉逾10億

30 June 2016

宏基資本（2288）旗下長沙灣新式工廈樓花項目匯創方（THE AGORA），尚未正式公開發售前，30層高項目中已售出17層，料涉逾10億元。項目每層平均售價約6000萬元，其中有大手買家購入3層單位，涉逾2億元。

項目全層買家有七成為長線投資者，其餘三成為用家。發展商將會推售18樓及30樓，及5至7個面積約850方呎至900方呎的「散位」。

天晉匯Popwalk 首期8月底開幕

宏基資本副總裁洪英偉表示，項目呎價較同區折讓10%至15%，並無加價計劃。他指，售出的29樓全層平均呎價約8400元，其中29樓一個工作坊最高呎價為8600元。

另外，新地（0016）將軍澳基座商場「天晉匯Popwalk」首期將於今年8月底開幕。新地代理租務部總經理鍾秀蓮稱，Popwalk共涉約24萬方呎樓面，35個商舖已全數租出，料每年租金收入約3300萬元。至於樓面面積最大、涉8萬方呎的第4期，則會於2018年開幕。



Online coverage

### 1. 匯創方獲預留17層 每層平均價6000萬

29 June 2016

宏基資本（2288）旗下長沙灣新式工廈項目匯創方（THE AGORA），30層樓高項目中已預留售出17層，套現逾10億元，佔整個項目約一半。買家中七成為長線投資者，其餘三成為用家，包括現時舊式工廈用家。

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

宏基資本副總裁洪英偉表示，將會推售18樓及30樓，及5至7個面積約850方呎至900方呎的「散位」。項目呎價較同區折讓10%至15%，並無加價計劃。以預留售出的29樓單位為例，平均呎價約8400元，其中29樓一個工作坊最高呎價為8600元。

洪續指，有大手買家購入3層單位，涉逾2億元，大手買家中包括用家，項目每層平均售價約6000萬元。項目結合商廈特色，工作室均具備獨立洗手間，標準樓層高達4米至4.2米。對於屋宇署近日收緊新建工廈批則中的獨立廁所要求，及限制高樓底設計，洪指，項目為收緊條例前的「尾班車」。另外，大角嘴必發道項目暫未入則，最快於今年底或明年頭開始部署。洪表示，由於香港現時工廈市場供應不足，加上新式工廈設施及保安完善，相信買家對該項目仍然渴市。

Available online at: <http://www.mpfinance.com/fin/instantp2.php?node=1467189002337&issue=20160629>


[新聞](#)
[即時新聞](#)
[財經置業](#)
[教育親子](#)
[OL](#)
[健康](#)
[消閒](#)
[Deluxe](#)
[求職增值](#)
[明報活動](#)
[indieTV](#)





[主頁](#)
[報章內容](#)
[財經](#)
[地產](#)
[專家觀點](#)
[個人理財](#)
[營商智慧](#)
[理財](#)

即時地產新聞

(16:27) 匯創方獲預留17層 每層平均價6000萬

### 匯創方獲預留17層 每層平均價6000萬

文章日期：2016年6月29日 16:27










宏基資本 (2288) 旗下長沙灣新式工廈項目匯創方 (THE AGORA)，30層樓高項目中已預留售出17層，套現逾10億元，佔整個項目約一半。買家中七成為長線投資者，其餘三成為用家，包括現時舊式工廈用家。

宏基資本副總裁洪英偉表示，將會推售18樓及30樓，及5至7個面積約850方呎至900方呎的「散位」。項目呎價較同區折讓10%至15%，並無加價計劃。以預留售出的29樓單位為例，平均呎價約8400元，其中29樓一個工作坊最高呎價為8600元。

洪續指，有大手買家購入3層單位，涉逾2億元，大手買家中包括用家，項目每層平均售價約6000萬元。項目結合商廈特色，工作室均具備獨立洗手間，標準樓層高達4米至4.2米。對於屋宇署近日收緊新建工廈批則中的獨立廁所要求，及限制高樓底設計，洪指，項目為收緊條例前的「尾班車」。另外，大角嘴必發道項目暫未入則，最快於今年底或明年頭開始部署。洪表示，由於香港現時工廈市場供應不足，加上新式工廈設施及保安完善，相信買家對該項目仍然渴市。

記者 謝穎怡

●Like「明報財經 mpfinance」fb專頁！



謝穎怡攝



謝穎怡攝

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

## 2. 匯創方沽17層 涉逾10億 30 June 2016

宏基資本（2288）旗下長沙灣新式工廈樓花項目匯創方（THE AGORA），尚未正式公開發售前，30層高項目中已售出17層，料涉逾10億元。項目每層平均售價約6000萬元，其中有大手買家購入3層單位，涉逾2億元。

項目全層買家有七成為長線投資者，其餘三成為用家。發展商將會推售18樓及30樓，及5至7個面積約850方呎至900方呎的「散位」。

天晉匯Popwalk首期8月底開幕

宏基資本副總裁洪英偉表示，項目呎價較同區折讓10%至15%，並無加價計劃。他指，售出的29樓全層平均呎價約8400元，其中29樓一個工作坊最高呎價為8600元。

另外，新地（0016）將軍澳基座商場「天晉匯Popwalk」首期將於今年8月底開幕。新地代理租務部總經理鍾秀蓮稱，Popwalk共涉約24萬方呎樓面，35個商舖已全數租出，料每年租金收入約3300萬元。至於樓面面積最大、涉8萬方呎的第4期，則會於2018年開幕。

Available online at: <http://www.mpfinance.com/fin/daily2.php?node=1467227560628&issue=20160630>



新聞 即時新聞 財經要聞 教育親子 OL 健康 消閒 Deluxe 求職增值 明報活動 indieTV

讓您捕捉各地市場優勢

明報財經

主頁 報章內容 財經 地產 專家觀點 個人理財 營商智慧 理財

報章內容

匯創方沽17層 涉逾10億

文章日期: 2016年6月30日

【明報專訊】宏基資本（2288）旗下長沙灣新式工廈樓花項目匯創方（THE AGORA），尚未正式公開發售前，30層高項目中已售出17層，料涉逾10億元。項目每層平均售價約6000萬元，其中有大手買家購入3層單位，涉逾2億元。

項目全層買家有七成為長線投資者，其餘三成為用家。發展商將會推售18樓及30樓，及5至7個面積約850方呎至900方呎的「散位」。

天晉匯Popwalk首期8月底開幕

宏基資本副總裁洪英偉表示，項目呎價較同區折讓10%至15%，並無加價計劃。他指，售出的29樓全層平均呎價約8400元，其中29樓一個工作坊最高呎價為8600元。

另外，新地（0016）將軍澳基座商場「天晉匯Popwalk」首期將於今年8月底開幕。新地代理租務部總經理鍾秀蓮稱，Popwalk共涉約24萬方呎樓面，35個商舖已全數租出，料每年租金收入約3300萬元。至於樓面面積最大、涉8萬方呎的第4期，則會於2018年開幕。

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

## Sing Tao (星島日報)

### Newspaper coverage

#### 1. 長沙灣匯創方原價加推

30 June 2016

新式工廈受捧，由宏基資本及凱龍瑞發展的長沙灣工廈樓花匯創方，開售至今已錄17層獲預留，套現逾10億元，該集團新近原價加推2層，惟餘下樓層不排除將待現樓後才推出。

宏基資本副總裁洪英偉表示，長沙灣永康街匯創方開售至今近3周，已錄17層獲預留，集團套現逾10億元，其中29樓一個單位，更以每方呎約8600元沽出，創項目新高，至於該盤的買家包括投資者及區內廠家的用家，比例分別約佔7成及3成，而最大手買家購入3層，涉資逾2億元。

#### 暫錄17層預留

他表示，基於市場反應不俗，故原價加推18樓附露台的特色樓層及30樓全層，當中30樓意向呎價約8400元，較同區工廈新樓具10至15%折讓。至於餘下的樓層，集團將採惜售的策略，不排除待項目完工後才重推，主因乃早前屋宇署發出新的批則指引，嚴格限制新建工廈的獨立洗手間及特高樓底等設計，令該類物業將買少見少。

該項目位於永康街55號，共設239伙，全層面積約8700方呎，預計於18年底入伙。

#### 2. 工廈示範屋拍住甲廈級

30 June 2016

宏基資本等發展長沙灣工廈匯創方，更以重金請來著名設計師梁志天（Steve Leung）為項目進行設計，該盤由Steve親自操刀的示範單位（見圖），亦首度開放參觀，設計可謂媲美甲級商廈及豪宅。該單位以30樓2號室作藍本，屬非交樓標準，建築900方呎，呈長方形，樓底高4米多，設有獨立洗手間，但未有廚房，而室內設計以New York Gallery為主題，為單位增添藝術氣息。







#### Online coverage

長沙灣工廈匯創方17層獲預留  
29 June 2016

新式工廈受捧，宏基資本副總裁洪英偉表示，集團長沙灣工廈匯創方開售至今約3周，已有17層獲預留，集團套現逾10億元，買家包括投資者及區內用家，比例約為七、三比，最大手買家購入3層，涉資逾2億元。

他表示，餘下12層樓面會惜售，因屋宇署收緊條例，日後工廈較難批出獨立洗手間圖則，令該類單位更渴市，但有見市場反應理想，故新近原價加推18樓及30樓全層，其中，30樓意向呎價約8400元。

另外，發展商今開放示範單位予傳媒參觀，為30樓2號室作藍本的非交樓標準，建築900方呎，單位呈長方形，由著名設計師梁志天設計，單位設獨立洗手間，但未有廚房。梁志天指，發展商希望把項目設計貼近甲級商廈標準，故單位設計及配套較傳統工廈優質。

Available online at: <http://std.stheadline.com/instant/articles/detail/171750-%E5%9C%B0%E7%94%A2-%E9%95%B7%E6%B2%99%E7%81%A3%E5%B7%A5%E5%BB%88%E5%8C%AF%E5%89%B5%E6%96%B917%E5%B1%A4%E7%8D%B2%E9%A0%90%E7%95%99>

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.



1/1

新式工廈受捧，宏基資本副總裁洪英偉表示，集團長沙灣工廈匯創方開售至今約3周，已有17層獲預留，集團套現逾10億元。買家包括投資者及區內用家，比例約為七、三比，最大手買家購入3層，涉資逾2億元。

他表示，餘下12層樓面會惜售，因屋宇署收緊條例，日後工廈較難批出獨立洗手間圍則，令該類單位更渴市，但有見市場反應理想，故新近原價加推18樓及30樓全層，其中，30樓意向呎價約8400元。

另外，發展商今開放示範單位予傳媒參觀，為30樓2號室作藍本的非交樓標準，建築900方呎，單位呈長方形，由著名設計師梁志天設計，單位設獨立洗手間，但未有廚房。梁志天指，發展商希望把項目設計貼近甲級商廈標準，故單位設計及配套較傳統工廈優質。

## Oriental Daily (東方日報)

Newspaper coverage

### 匯創方17層獲預留

30 June 2016

宏基資本 (02288) 副總裁洪英偉稱，長沙灣永康街樓花工廈匯創方，開售約三周已有17層樓面獲預留，套現逾10億元，現推18樓、30樓以及部分單位，另保留8至10層樓面待項目完工後才推售。

匯創方設特高樓底及獨立洗手間，該類設計為屋宇署收緊規定前的尾班車。該項目設計師梁志天稱，是次為首次設計新式工廈，設計參照中環甲廈而建。另同系大角咀工廈最快年底推售。

Online coverage

### 賣地計劃：宏基資本稱商業地仍不足料要搶地

29 June 2016

新一季賣地計劃推出啟德發展區第1E區2號商業地及黃竹坑業勤街及黃竹坑道商貿用地，合供提供約12.8萬平方呎的樓面面積。

宏基資本(02288)副總裁洪英偉稱，目前各區商業用地依然供應不足，政府每推出10幅住宅地，才最多推出兩幢商業地，令發展商亦要搶地，集團對於黃竹坑業勤街商貿用地有興趣，因港島商貿地供應極少，未來區內將開通地鐵，而該地皮市值較啟德地皮為低，料將吸引大量發展商競投。

Available online at: [http://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/finance/20160629/bkn-20160629184410954-0629\\_00842\\_001.html](http://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/finance/20160629/bkn-20160629184410954-0629_00842_001.html)





## Wen Wei Po (文匯報)

Newspaper coverage

### 匯創方套現逾10億

30 June 2016

香港文匯報訊（記者 張美婷）近年政府為打壓濫用為住宅用途的工廈，收緊新建工廈批則中的獨立廁所要求，限制高樓底設計，宏基資本（2288）副總裁洪英偉昨日於記者會表示，旗下長沙灣匯創方工廈為新例下的「尾班車」工廈，而市場對新工廈需求殷切，故暫未受影響，而旗下大角咀必發道工廈雖暫時未入則，料於年底推出。

匯創方提供239個工作室，建築面積由830方呎至8,700方呎，料2018年12月落成。洪英偉指出，工廈30層當中已預留售出當中17層全層，套現料逾10億元，包括有投資客一次購入3層全層，涉款逾2億元。預留單位中，29樓平均呎價為8,400元，最高呎價為8,600元，平均一層約6,000萬元。

他又稱，公司保留8層至10層，待竣工後1年至2年才推售，會善價而沽。另外，公司將推售18樓、30樓全層，和5個至7個實用面積約850方呎至900方呎單位。他指，項目較同類工廈折讓10%至15%，將預留水位讓投資者購入，當中有7成是長線投資者，3成為用家。





Online coverage

匯創方套現逾10億  
30 June 2016

香港文匯報訊近年政府為打壓濫用為住宅用途的工廈，收緊新建工廈批則中的獨立廁所要求，限制高樓底設計，宏基資本（2288）副總裁洪英偉昨日於記者會表示，旗下長沙灣匯創方工廈為新例下的「尾班車」工廈，而市場對新工廈需求殷切，故暫未受影響，而旗下大角咀必發道工廈雖暫時未入則，料於年底推出。

匯創方提供239個工作室，建築面積由830方呎至8,700方呎，料2018年12月落成。洪英偉指出，工廈30層當中已預留售出當中17層全層，套現料逾10億元，包括有投資客一次購入3層全層，涉款逾2億元。預留單位中，29樓平均呎價為8,400元，最高呎價為8,600元，平均一層約6,000萬元。

他又稱，公司保留8層至10層，待竣工後1年至2年才推售，會善價而沽。另外，公司將推售18樓、30樓全層，和5個至7個實用面積約850方呎至900方呎單位。他指，項目較同類工廈折讓10%至15%，將預留水位讓投資者購入，當中有7成是長線投資者，3成為用家。

Available online at: <http://paper.wenweipo.com/2016/06/30/FI1606300006.htm>

文匯報 首頁 > 文匯報 > 財經 > 正文

匯創方套現逾10億

2016-06-30



■宏基資本副總裁洪英偉。記者張美婷攝

香港文匯報訊（記者 張美婷）近年政府為打壓濫用為住宅用途的工廈，收緊新建工廈批則中的獨立廁所要求，限制高樓底設計，宏基資本（2288）副總裁洪英偉昨日於記者會表示，旗下長沙灣匯創方工廈為新例下的「尾班車」工廈，而市場對新工廈需求殷切，故暫未受影響，而旗下大角咀必發道工廈雖暫時未入則，料於年底推出。

匯創方提供239個工作室，建築面積由830方呎至8,700方呎，料2018年12月落成。洪英偉指出，工廈30層當中已預留售出當中17層全層，套現料逾10億元，包括有投資客一次購入3層全層，涉款逾2億元。預留單位中，29樓平均呎價為8,400元，最高呎價為8,600元，平均一層約6,000萬元。

他又稱，公司保留8層至10層，待竣工後1年至2年才推售，會善價而沽。另外，公司將推售18樓、30樓全層，和5個至7個實用面積約850方呎至900方呎單位。他指，項目較同類工廈折讓10%至15%，將預留水位讓投資者購入，當中有7成是長線投資者，3成為用家。

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

## Other coverage

ETNet

### 1. 宏基：長沙灣匯創方為收緊條例前尾班車，甚有潛力 29 June 2016

宏基資本（02288）推出與凱龍瑞合作的長沙灣工廈項目「匯創方」。

宏基資本副總裁洪英偉於記者會表示，近日屋宇署收緊新建工廈批則的獨立廁所要求及限制高樓底設計。他指，該項目為收緊條例前「尾班車」的項目，於市場上不論買或租亦有潛力，未來將會惜售，或會按照市場反應及按市價再沽。

他又指，項目30層樓中，17層樓面已預留售出，佔約60%，估計套現超過10億元。他指，將會推售18樓及30樓，以及5至7個佔地約850至900呎的「散位」。他指出，項目呎價已較同區折讓10%至15%，無加價計劃。

他又透露，預留售出單位中，以29樓而言，平均呎價為8400元，目前最高呎價為29樓的其中一個工作坊為8600元。

他亦指出，部分買家大手買入三層單位，涉逾2億元。項目平均每層售價為6000萬元。

另外，位於大角咀必發道的工廈項目暫時未入則，最快今年底至明年年初開始部署項目。他又指，即使屋宇署收緊新建工廈批則要求，但相信目前香港工廈空置率低，加上寫字樓租金與工廈仍有大差距，以及新式工廈設施及保安較完善等因素下，買家對該項目仍然渴市。



《經濟通通訊社29日專訊》宏基資本（02288）推出與凱龍瑞合作的長沙灣工廈項目「匯創方」。

宏基資本副總裁洪英偉於記者會表示，近日屋宇署收緊新建工廈批則的獨立廁所要求及限制高樓底設計。他指，該項目為收緊條例前「尾班車」的項目，於市場上不論買或租亦有潛力，未來將會惜售，或會按照市場反應及按市價再沽。

他又指，項目30層樓中，17層樓面已預留售出，佔約60%，估計套現超過10億元。他指，將會推售18樓及30樓，以及5至7個佔地約850至900呎的「散位」。他指出，項目呎價已較同區折讓10%至15%，無加價計劃。

他又透露，預留售出單位中，以29樓而言，平均呎價為8400元，目前最高呎價為29樓的其中一個工作坊為8600元。

他亦指出，部分買家大手買入三層單位，涉逾2億元。項目平均每層售價為6000萬元。

另外，位於大角咀必發道的工廈項目暫時未入則，最快今年底至明年年初開始部署項目。他又指，即使屋宇署收緊新建工廈批則要求，但相信目前香港工廈空置率低，加上寫字樓租金與工廈仍有大差距，以及新式工廈設施及保安較完善等因素下，買家對該項目仍然渴市。（j n）

Available online at: [https://www.etnet.com.hk/www/tc/news/categorized\\_news\\_detail.php?newsid=ETN260629411&page=1&category=latest](https://www.etnet.com.hk/www/tc/news/categorized_news_detail.php?newsid=ETN260629411&page=1&category=latest)

### 2. 宏基指長沙灣匯創方17層樓面預留售出，套現逾十億 29 June 2016

宏基資本（02288）與凱龍瑞合作的長沙灣「匯創方」工廈項目，近日向V I P客戶介紹，銷情及反應理想，於兩至三星期內尚未正式公開發售前，30層樓高項目中，有17層樓面已獲預留售出，估計套現超過10億元，估計當中七成是投資者，三成為用家。

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

項目合共提供 2 3 9 個工作室，工作室建築面積主要約 8 3 0 平方呎至全層約 8 7 0 0 平方呎，設有地庫停車場，物業預計於 2 0 1 8 年 1 2 月完工落成。

## The Standard

### Mid-Levels flats in demand 30 June 2016

Phoenix Property Investors said it has received about 30 expressions of interest at The Morgan, its project in West Mid- Levels, for the 14 pre-sale units being launched today.

Meanwhile, Paliburg Holdings Ltd (0617), Regal Hotels International (0078) and the Urban Renewal Authority will jointly launch 50 units of The Ascent, a boutique residential project in Cheung Sha Wan, in the next month.

The project will provide 157 units, sized 276 to 458 square feet.

Palisburg executive director Donald Fan Tung said the entire project, including a shopping mall, has market valuation of HK\$900 million to HK\$1 billion

KaiLong Group and Rykadan Capital Ltd (2288) also jointly launched The Agora, an industrial project in Cheung Sha Wan, where 17 floors of space in the VIP section have already been sold for HK\$1 billion.

Rykadan vice president Billy Hung Ying-wai said one buyer took three floors for more than HK\$200 million. Separately, Bank of China (Hong Kong) sees a 10 percent drop in home prices for the year. But Ricacorp Properties predicted prices will decline only 6 to 8 percent for 2016, less than the 10 percent it forecast previously.

Chief executive Willy Liu Wai- keung said property prices will fall 2-3 percent in the second half of 2016, and he expects 26,000 homes will change hands in the next six months.

Available online at: <http://www.thestandard.com.hk/section-news.php?id=171088>

經濟通 報價 | 匯豐報價 | 全文搜索  
etnet 02288

29/06/2016 14:43

**【本港樓市】宏基指長沙灣匯創方 1 7 層樓面預留售出，套現逾十億**

廣告 免費訂閱網上推廣電子報  
rspread.hk  
到訪過你網站的人，只有2%會付款購買，利用網上推廣，留住流失的客戶和生意。

《經濟通通訊社 29 日專訊》宏基（02288）與凱龍瑞合作的長沙灣「匯創方」工業項目，近日向 V I P 客戶介紹，銷情及反應理想，於兩至三星期內尚未正式公開發售前，3 0 層樓高項目中，有 1 7 層樓面已獲預留售出，估計套現超過 1 0 億元，估計當中七成是投資者，三成為用家。

項目合共提供 2 3 9 個工作室，工作室建築面積主要約 8 3 0 平方呎至全層約 8 7 0 0 平方呎，設有地庫停車場，物業預計於 2 0 1 8 年 1 2 月完工落成。（j n）

## Mid-Levels flats in demand

Phoenix Property Investors said it has received about 30 expressions of interest at The Morgan, its project in West Mid-Levels, for the 14 pre-sale units being launched today.

Meanwhile, Paliburg Holdings Ltd (0617), Regal Hotels International (0078) and the Urban Renewal Authority will jointly launch 50 units of The Ascent, a boutique residential project in Cheung Sha Wan, in the next month.

The project will provide 157 units, sized 276 to 458 square feet.

Palisburg executive director Donald Fan Tung said the entire project, including a shopping mall, has market valuation of HK\$900 million to HK\$1 billion

KaiLong Group and Rykadan Capital Ltd (2288) also jointly launched The Agora, an industrial project in Cheung Sha Wan, where 17 floors of space in the VIP section have already been sold for HK\$1 billion.

Rykadan vice president Billy Hung Ying-wai said one buyer took three floors for more than HK\$200 million. Separately, Bank of China (Hong Kong) sees a 10 percent drop in home prices for the year. But Ricacorp Properties predicted prices will decline only 6 to 8 percent for 2016, less than the 10 percent it forecast previously.

Chief executive Willy Liu Wai-keung said property prices will fall 2-3 percent in the second half of 2016, and he expects 26,000 homes will change hands in the next six months.

KOEYIP

**Boutique project.**

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.



Headline Daily

長沙灣工廈匯創方17層獲預留  
29 June 2016

新式工廈受捧，宏基資本副總裁洪英偉表示，集團長沙灣工廈匯創方開售至今約3周，已有17層獲預留，集團套現逾10億元，買家包括投資者及區內用家，比例約為七、三比，最大手買家購入3層，涉資逾2億元。

他表示，餘下12層樓面會惜售，因屋宇署收緊條例，日後工廈較難批出獨立洗手間圖則，令該類單位更渴市，但有見市場反應理想，故新近原價加推18樓及30樓全層，其中，30樓意向呎價約8400元。

另外，發展商今開放示範單位予傳媒參觀，為30樓2號室作藍本的非交樓標準，建築900方呎，單位呈長方形，由著名設計師梁志天設計，單位設獨立洗手間，但未有廚房。梁志天指，發展商希望把項目設計貼近甲級商廈標準，故單位設計及配套較傳統工廈優質。

**頭條日報** 全港No.1 不作他選

即時新聞 日報新聞 專欄 Popnews 娛樂影視 財經網 生活消費 馬經網 Blogcity 會員著數

請輸入搜尋字句 搜尋 熱門: 陳志雲 迷你倉 羅古龍 醫委會改革 股歌

即時新聞 地產 港聞 經濟 地產 娛樂 中國 國際 體育 圖片

### 長沙灣工廈匯創方17層獲預留

2016-06-29 16:09 列印 文字大小



新式工廈受捧，宏基資本副總裁洪英偉表示，集團長沙灣工廈匯創方開售至今約3周，已有17層獲預留，集團套現逾10億元，買家包括投資者及區內用家，比例約為七、三比，最大手買家購入3層，涉資逾2億元。

他表示，餘下12層樓面會惜售，因屋宇署收緊條例，日後工廈較難批出獨立洗手間圖則，令該類單位更渴市，但有見市場反應理想，故新近原價加推18樓及30樓全層，其中，30樓意向呎價約8400元。

另外，發展商今開放示範單位予傳媒參觀，為30樓2號室作藍本的非交樓標準，建築900方呎，單位呈長方形，由著名設計師梁志天設計，單位設獨立洗手間，但未有廚房。梁志天指，發展商希望把項目設計貼近甲級商廈標準，故單位設計及配套較傳統工廈優質。

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.



Ta Kung Pao (大公報)

新地PopWalk一期年租金達3300萬  
30 June 2016

【大公報訊】記者林惠芳報道：將軍澳商場大業主之一的新地（00016），旗下將軍澳天晉系列基座商場將陸續開幕，頭炮是天晉匯PopWalk一期，共35個商舖已悉數租出，預計八月底開幕，每年收租約3300萬元，PopWalk一至四期涉及樓面達24萬方呎，預計2018年底全部啟用。

新地代理租務部總經理鍾秀蓮表示，PopWalk合共提供逾24萬方呎樓面，第一期佔6.6萬方呎，提供35個商舖，面積由300至8600方呎，商戶以民生店舖及食肆為主，其中超市面積達8600方呎，商場預計八月下旬開幕，零售呎租由75至160元，餐飲呎租由45至80元，料每年租金收入約3300萬元，每年生意額約2億元。

匯創方獲預留17層

她又提到，新地旗下九大商場上半年總人流1.9億人次，生意額74.7億元，按年上升8%。為迎接暑假黃金檔期，九大商場耗資1543萬元推廣，按年升16%，預料7、8月人流可達6565萬人次，生意額28.6億元，按年增長6%。

另外，宏基資本（02288）長沙灣工廈匯創方已獲預留17層，佔整個項目約一半，套現逾10億元。

Available online at: <http://news.takungpao.com.hk/paper/q/2016/0630/3339635.html>

大公 資訊

大公報 | 中國 | 國際 | 香港 | 專欄

---

### 新地PopWalk一期年租金達3300萬

2016-06-30 02:51:15 | 來源：大公報 | 我要分享 + 打印

【大公報訊】記者林惠芳報道：將軍澳商場大業主之一的新地（00016），旗下將軍澳天晉系列基座商場將陸續開幕，頭炮是天晉匯PopWalk一期，共35個商舖已悉數租出，預計八月底開幕，每年收租約3300萬元，PopWalk一至四期涉及樓面達24萬方呎，預計2018年底全部啟用。

新地代理租務部總經理鍾秀蓮表示，PopWalk合共提供逾24萬方呎樓面，第一期佔6.6萬方呎，提供35個商舖，面積由300至8600方呎，商戶以民生店舖及食肆為主，其中超市面積達8600方呎，商場預計八月下旬開幕，零售呎租由75至160元，餐飲呎租由45至80元，料每年租金收入約3300萬元，每年生意額約2億元。

匯創方獲預留17層

她又提到，新地旗下九大商場上半年總人流1.9億人次，生意額74.7億元，按年上升8%。為迎接暑假黃金檔期，九大商場耗資1543萬元推廣，按年升16%，預料7、8月人流可達6565萬人次，生意額28.6億元，按年增長6%。

另外，宏基資本（02288）長沙灣工廈匯創方已獲預留17層，佔整個項目約一半，套現逾10億元。

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

Sing Pao (成報)

尚都下周開價首推50伙

30 June 2016

由百利保(0617)、富豪(0078)以及市區重建局合作發展的長沙灣單幢住宅尚都快將開售。百利保執行董事兼首席營運官范統表示，項目將於下周初開放示範單位，下周中開價，預料7月中正式開售。

范統表示，首批推售的單位約有50伙，將包括開放式、1房和2房單位，每方呎管理費為3.9元，定價參考同區附近樓盤。連同估值1.5億元的商業用途樓面在內，整個項目總估值約9至10億元。

就英國脫歐公投結果對樓市的影響，范統表示，事件或有利本港樓市，公投結果有機會使外資回流香港，亦令加息機會大大降低，認為本港樓價將維持平穩水平，不會大幅下跌。

匯創方套現逾10億

據了解，尚都共有157個住宅單位，實用面積由276方呎至458方呎，當中46伙為開放式、65伙為1房、46伙為2房，另設7伙特色單位，關鍵日期為2018年5月31日。

由凱龍瑞集團與宏基資本（2288）合作打造之長沙灣工廈項目「THE AGORA匯創方」，昨日安排傳媒參觀售樓處及示範單位。

據了解，目前銷情走勢凌厲，尚未正式公開發售前，30層樓高項目中16層樓面已獲預留售出，估計套現超過10億元。項目不但位處於傳統時裝製衣發展重地並具備優越物業質素，定價還較同區全新工廈呎價折讓15%。全層買家均為資深投資者及用家，包括時裝製衣等實業家。其所具備之罕有高層特色平台工作室單位，市場估計可望挑戰全新工廈呎價新高。據資料顯示，項目合共提供239個工作室，工作室建築面積主要由約830平方呎至全層約8,700平方呎，設有地庫停車場，物業預計於2018年12月完工落成。

Hong Kong Property 地產資訊

匯創方套現逾10億

30 June 2016

近年政府為打壓濫用為住宅用途的工廈，收緊新建工廈批則中的獨立廁所要求，限制高樓底設計，宏基資本（2288）副總裁洪英偉昨日於記者會表示，旗下長沙灣匯創方工廈為新例下的「尾班車」工廈，而市場對新工廈需求殷切，故暫未受影響，而旗下大角咀必發道工廈雖暫時未入則，料於年底推出。

匯創方提供239個工作室，建築面積由830方呎至8,700方呎，料2018年12月落成。洪英偉指出，工廈30層當中已預留售出當中17層全層，套現料逾10億元，包括有投資客一次購入3層全層，涉款逾2億元。預留單位中，29樓平均呎價為8,400元，最高呎價為8,600元，平均一層約6,000萬元。

---

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.

他又稱，公司保留8層至10層，待竣工後1年至2年才推售，會善價而沽。另外，公司將推售18樓、30樓全層，和5個至7個實用面積約850方呎至900方呎單位。他指，項目較同類工廈折讓10%至15%，將預留水位讓投資者購入，當中有7成是長線投資者，3成為用家。

Available online at: [http://m.property.hk/news\\_content.php?author=PHK\\_NEWSPROP&id=46111](http://m.property.hk/news_content.php?author=PHK_NEWSPROP&id=46111)



為您提供 免費 按揭轉介服務  
按揭轉介熱線：3563 8888

[主頁](#) [按揭/成交](#) [地產新聞](#) [地產博客](#) [> 往傳統版](#)

新聞主頁 | 地產新聞 | 一周總結 | 代理新聞  
市場最新消息 | 過往預測 | 負面新聞

瀏覽人次：33

地產新聞

2016/06/30 匯創方套現逾10億

匯創方套現逾10億

(文匯報) 2016年6月30日



■宏基資本副總裁洪英偉。記者張美婷 攝

近年政府為打壓濫用為住宅用途的工廈，收緊新建工廈批則中的獨立廁所要求，限制高樓底設計，宏基資本（2288）副總裁洪英偉昨日於記者會表示，旗下長沙灣匯創方工廈為新例下的「尾班車」工廈，而市場對新工廈需求殷切，故暫未受影響，而旗下大角咀必發道工廈雖暫時未入則，料於年底推出。

匯創方提供239個工作室，建築面積由830方呎至8,700方呎，料2018年12月落成。洪英偉指出，工廈30層當中已預留售出當中17層全層，套現料逾10億元，包括有投資客一次購入3層全層，涉款逾2億元。預留單位中，29樓平均呎價為8,400元，最高呎價為8,600元，平均一層約6,000萬元。

他又稱，公司保留8層至10層，待竣工後1年至2年才推售，會善價而沽。另外，公司將推售18樓、30樓全層，和5個至7個實用面積約850方呎至900方呎單位。他指，項目較同類工廈折讓10%至15%，將預留水位讓投資者購入，當中有7成是長線投資者，3成為用家。

NOW地產

匯創方頂層戶意向呎價1.3萬  
29 June 2016

宏基資本(02288)副總裁洪英偉稱，長沙灣永康街工廈匯創方，由開售至今已有17層樓面預留，套現逾10億元，現加推18樓連平台特色戶、30樓及其他樓層的部分散位。

洪英偉指出，市區項目罕有，所以會採取惜售策略，會保留8至10層樓面至項目完工後發售，希望可以善價而沽。

在售出的單位中，洪英偉說，有七成買家為投資者，另外三成則為用家；其中，有大手買家以逾2億元購入3層樓面。至於頂層32及33樓連天台單位及廣告位，洪英偉透露，現獲兩組買家洽購，意向呎價約1.3萬元。

屋宇署日前推出新批則指引，洪英偉認為，目前獲批則的新式工廈設有特高樓底及獨立洗手間，但新指引落實後，該類工廈會成「尾班車」，未來具一定升值潛力，所以保留多層作日後銷售。至於該集團大角咀工廈項目料最快可於今年底推售。



匯創方頂層戶意向呎價1.3萬

17小時43分鐘前

【信報財經新聞】宏基資本(02288)副總裁洪英偉稱，長沙灣永康街工廈匯創方，由開售至今已有17層樓面預留，套現逾10億元，現加推18樓連平台特色戶、30樓及其他樓層的部分散位。

洪英偉指出，市區項目罕有，所以會採取惜售策略，會保留8至10層樓面至項目完工後發售，希望可以善價而沽。

在售出的單位中，洪英偉說，有七成買家為投資者，另外三成則為用家；其中，有大手買家以逾2億元購入3層樓面。至於頂層32及33樓連天台單位及廣告位，洪英偉透露，現獲兩組買家洽購，意向呎價約1.3萬元。

屋宇署日前推出新批則指引，洪英偉認為，目前獲批則的新式工廈設有特高樓底及獨立洗手間，但新指引落實後，該類工廈會成「尾班車」，未來具一定升值潛力，所以保留多層作日後銷售。至於該集團大角咀工廈項目料最快可於今年底推售。

**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.



YouTube (Next Media channel)

【工廈扮豪宅】匯創方工廈有廁所 似足豪宅  
29 June 2016

Available online at: <https://www.youtube.com/watch?v=F-8KEJsakvo>



**CONFIDENTIAL - DO NOT DISSEMINATE.** This report potentially contains material subject to copyright laws and regulations and is shared only with the understanding that you will not share its contents with third parties without the express written consent of Think Alliance Group.