

海璇 Victoria Harbour

只供內部參考及培訓之用
Update on 18/04/2019

"底線"為撻訂單位

* 2019年4月20日或之前適用 *

訂價		
Tower 5A		
單位	A(1房)	F(開放式)
實用面積	364'	286'
17	1942.3 @53360	
11		1313.7 @45934
7		1300.6 @45476
6		1297.3 @45360

建期成交，已減19%

Tower 5A		
單位	A(1房)	F(開放式)
實用面積	364'	286'
17	1573.26 @43221	
11		1064.09 @37206
7		1053.48 @36835
6		1050.81 @36742

(SA16)綠色5伙(*附NET意向價*)
招標期2019年3月29日至2019年6月30日每日下午2:00至下午5:00
出售地點：中環IFC一期9樓
招標文件可於招標期內每日正午12:00起至下午5:00於出售地點領取

Tower 5A						
單位	A(1房)	B(1房)	C(2房)	D(1房)	F(開放式)	單位
實用面積	364'	378'	524'	379'	286'	實用面積
19	招標	招標 @44950	招標 @45250	招標 @35700	招標	19

****有意遞交投標書人士將獲安排及邀請參觀其意欲購買的指明住宅物業或與指明住宅物業相若的住宅物業****

(SA15)紫色10伙
招標期至2019年6月30日
每日下午2:00至下午5:00
出售地點：中環IFC一期9樓
招標文件可於招標期內每日正午12:00起至下午5:00於出售地點領取

Tower 1		
單位	A(4房2套+儲連廁)	B(3房1套+儲連廁)
實用面積	1585'	1173'
9		招標
6	招標	

Tower 2		
單位	A(4房2套+儲連廁)	B(4房2套+儲連廁)
實用面積	1599'	1467'
16		招標
15		招標
10	招標	招標
7		招標
6	招標	
5		招標
單位	A(4房2套+儲連廁)	B(4房2套+儲連廁)
實用面積	1530'	1402'
平台	1158'	1353'
3		招標

* 2019年4月21日起適用 *

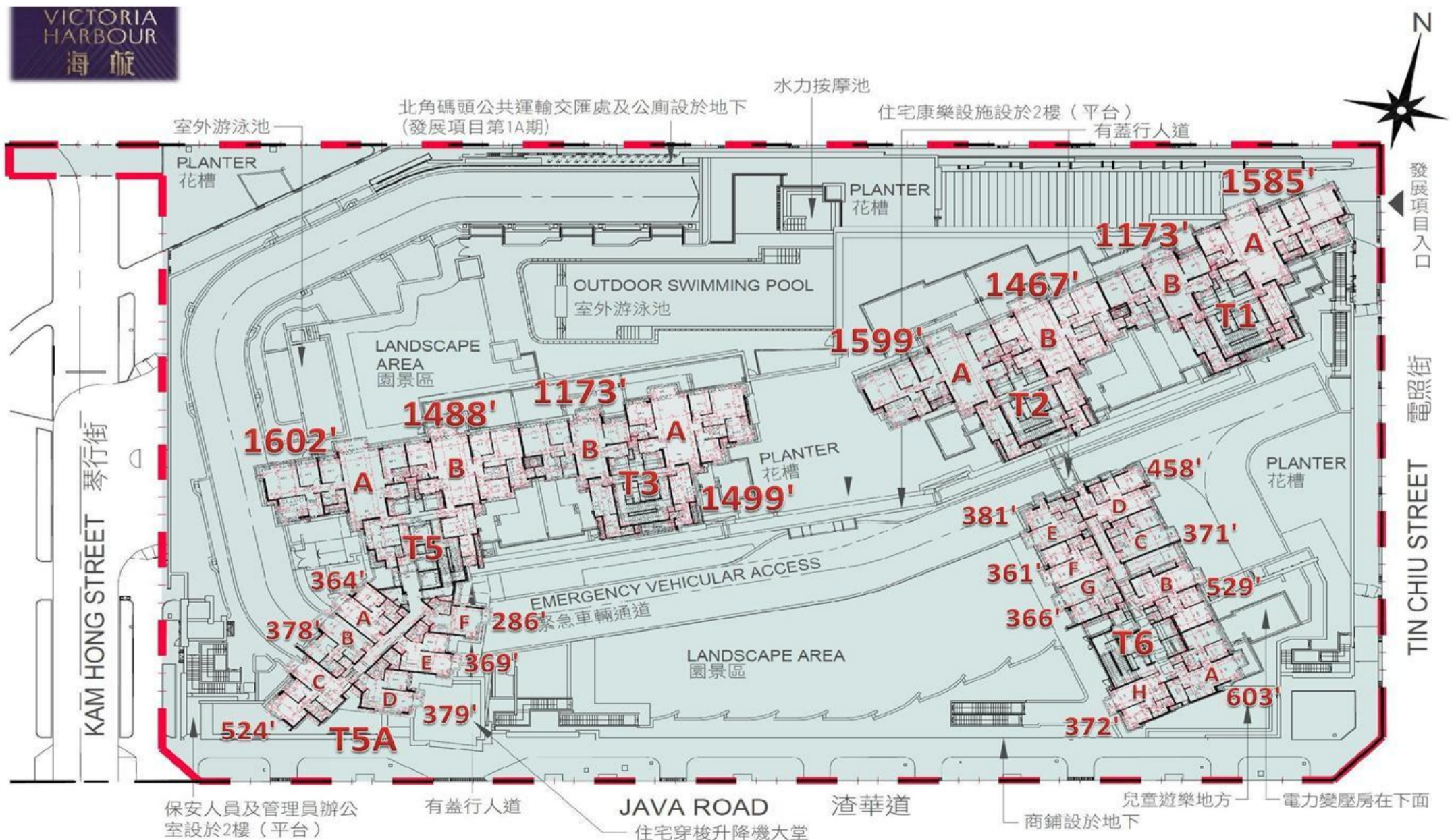
(SA17)紅色5伙將於
2019年4月21日中午12:00至12:15即
場登記抽籤發售(大手先行)
出售地點：中環IFC一期9樓

樓盤名稱：海璇 Victoria Harbour
發展商：新鴻基地產發展有限公司
物業地址：北角渣華道133號
單位數量：355
住客車位數量：127
樓層總數：1座13層；2座15層；
3座、5座及5A座17層；
6座18層
預計關鍵日期：2018年11月30日
本票抬頭：本票港幣\$200,000；
"孖士打律師行"
"Mayer Brown"
管理費：-
示位：中環IFC一期9樓

訂價						
Tower 5A						
單位	A(1房)	B(1房)	C(2房)	D(1房)	F(開放式)	單位
實用面積	364'	378'	524'	379'	286'	實用面積
19	1981.2 @54429	2116 @55979	2951.8 @56332	1686 @44485	1346.9 @47094	19
17	1942.3 @53360					17
11					1313.7 @45934	11
7					1300.6 @45476	7
6					1297.3 @45360	6

訂價						
Tower 5A						
單位	A(1房)	B(1房)	C(2房)	D(1房)	F(開放式)	單位
實用面積	364'	378'	524'	379'	286'	實用面積
19	1604.77 @44087	1713.96 @45343	2390.95 @45629	1365.66 @36033	1090.98 @38146	19
17	1573.26 @43221					17
11					1064.09 @37206	11
7					1053.48 @36835	7
6					1050.81 @36742	6

***上述一手資訊或數據只供內部參考，其準確性及真實性以發展商提供的資料為準，建議參考SRPE成交記錄冊。如因轉載內容而觸犯<一手住宅物業銷售條例>或違反EAA條例，轉載者須承擔導致的一切法律後果及責任。



付款辦法			
	(C1) 270日付款計劃 臨約5% 臨約後90日內5% 臨約後270日內90%		
付款計劃優惠	3.00%		
(a)置業售價折扣 或 (b)印花稅優惠	8.5% 不選用置業折扣可享稅務回贈優惠		
	或 印花稅現金回贈		
	相等於從價印花稅70%，上限樓價10.5%(以劃一15%稅率計算)	(ii)100%從價印花稅加樓價4.25%，上限樓價8.5%(以第2標準計算)	
	+		
	70%印花稅過渡性貸款(上限樓價10.5%/2.975%) 貸款利率5%(準時還清將獲豁免利息)	\$5,000現金回贈	
3選1優惠 a 特別折扣 b 3年免息貸款計劃 c 特別現金回贈	6.50%	—	—
	—	3年免息貸款計劃	—
	—	—	6.5%現金回贈
新地會折扣	1.00%		
合共總折扣	19% (不選稅務優惠之最高折扣)		

貸款優惠 (選其一)	(a)備用第一按揭貸款 (b)備用第二按揭貸款 (c)King's Key 120s(只適用於個人名義買方) (d)3年免息貸款計劃(只適用於個人名義買方)
---------------	---

其他優惠	送贈傢俱優惠 T5A獲組合櫃及窗簾；T6 3,5-12,15-21之A,B,C,E,F,G,H及22,23之B,E,F,G,H獲組合櫃及窗簾， T6 3,5-12,15-21之D及22,23之A獲窗簾
	首3年保修優惠

貸款優惠	備用一按	備用二按	3年免息貸款計劃(只適用於個人買方)
		→最高淨樓價80%，不超過應付之樓價餘額 →最長25年 →首24月P-2.85%，之後P+1 →供買方自住 →港幣\$5,000申請手續費	→最高淨樓價30% →一按及二按最高80%或應繳付之樓價餘額 →最長25年或一按之年期(以較短者為準) →二按 < 淨樓價25%： 首24個月，P-2.85%，之後P+1 →二按 > 淨樓價25% < 淨樓價30%： 首24個月P-2.35%，之後P+1 →供買方自住 →港幣\$5,000申請手續費

King's Key 120s(只適用於個人買方)			
現有物業價值 必須符合要求	有銀行按揭	沒有按揭	
	不低於樓價60% (或如購買2個或以上總樓價60%)	不低於樓價40% (或如購買2個或以上總樓價40%)	
最高貸款金額 按現有物業估值計算	(A部分，用於付樓價餘額)		
	最高貸款金額	80%	90%
	現有物業估值相等於樓價	樓價40%-49%	樓價≥50%
	及		
	(B部分，用於償還現有物業按揭)		
	最高貸款金額	10%	20%
現有物業估值相等於樓價	樓價60%-69%	樓價70%-79%	樓價≥80%
年期	2年(+20年延續貸款)		
供款方式	(i)每月供款樓價0.5%(先用於支付利息，餘款用於償還『**貸款A部份』) (ii)於到期日，全數償還樓價貸款餘款及利息。		
延續貸款	年期20年，利率P(到期日前最少60日申請，按月償還，須支付\$5,000手續費)		
Remark	<ul style="list-style-type: none"> 毋須提供收入證明，供買方自住 現有物業業主(或其中一位業主)必須為買方(或買方其中一位)或買方的近親(即配偶,父母,子女,兄弟,姊妹,祖父母,外祖父母,孫,孫女,外孫或外孫女)或買方其中一位近親； 現有物業的業權良好；沒有銀行按揭以外的其他按揭或產權負擔； 現有物業不屬於村屋、1980年前發出入伙紙的單幢式住宅物業、有轉讓限制的物業或非屋苑式的離島物業等 		
利率	利率為2.18% (延續期P)		
延續貸款最高金額	有銀行按揭 貸款A部份的餘款	沒有按揭 貸款A部份的餘款減去樓價的10%	

(SA15)招標單位付款辦法		
	(TC1) 360日付款計劃 臨約5% 臨約後90日內5% 臨約後360日內90%	
印花稅優惠 (A)印花稅現金回贈 (B)印花稅過渡性貸款	印花稅現金回贈(上限為樓價18%) 金額相等於就正應付從價印花稅的 (以第2標準計算)100%或 (以劃一稅率15%計算)70% 及(如有)買家印花稅的50%的總和	
	印花稅過渡性貸款(上限為樓價15%) 相當於從價印花稅70% 及(如有)買家印花稅50%的總和 ; 不用貸款獲HKD\$5,000現金回贈	
新地會會員 現金回贈	港幣\$38,000現金回贈	
成交優惠	完成該物業的 買賣交易日期	成交優惠金額
	接納書後180日內	樓價2%
提前入住優惠(只適用於 個人名義買方)	買方須於接納書後300日內申請 繳付相等於樓價10%之不可退還許可證費用按金	
	如買方於接納書後120日內簽補充文件及繳付不少於樓價5% ， 需分別於接納書後180日，270日，360日，450日，540日 ，630日，720日，810日，900日，990日 各付樓款1% 或	
	如買方於接納書後121日或之後簽補充文件及繳付不少於 樓價10% ， 需分別於接納書後270日，450日，630日，810日，990日 各付樓款1% 及	
	接納書後1100日繳付樓價85% 可獲樓價10%現金回贈 及 於限期前完成交易可獲額外現金回贈	
	日期	額外現金回贈
	接納書後180日內	樓價8.5%
接納書後181-360日內	樓價6%	
接納書後361-540日內	樓價5%	
接納書後541-720日內	樓價4%	
接納書後721-900日內	樓價3%	

貸款優惠	備用一按	備用二按	3年免息貸款計劃(只適用於個人買方)
	→最高淨樓價80%， 不超過應付之樓價餘額 →最長25年 →首24月(HSBC港元最優惠利率) P-2.85%，之後P+1% →供買方自住 →港幣\$5,000申請手續費	→最高淨樓價30% →一按及二按最高80% 或應繳付之樓價餘額 →最長25年或一按之年 (以較短者為準) →二按<淨樓價25%： 首24個月， (HSBC港元最優惠利率) P-2.85%，之後P+1% →二按 >淨樓價25%<淨樓價30%： 首24個月(HSBC港元最優惠利率) P-2.35%，之後P+1% →供買方自住 →港幣\$5,000申請手續費	→供買方自住 →最高淨樓價80%及不超過應付之樓價餘額(須提供足夠文件證明還款能力) →須提供金融資產價值證明不少於樓價30%(如樓價\$2000萬或以下)， 不少於樓價20%(如樓價\$2000萬以上) 或 →申請貸款前3個月平均金融資產價值不少於20%及持有一個或以上物業而價值不少於樓價30% · 金融資產價值：申請特別貸款前2個月及簽臨約日前2個月的平均金融資產價值，及只計算存放於香港持牌銀行的 港幣及外幣存款、債券及單位信託基金；及香港交易所買賣之證券 →最長3年，利率為(HSBC港元最優惠利率)P+1%(準時還款獲豁免利息) · 3年期內每月償還相當於樓價0.5%本金；到期日還清貸款餘額及利息 · 延續貸款年期20年，利率為(HSBC港元最優惠利率)P+1% 到期日前最少60日申請，按月償還，須支付\$5,000手續費 提取貸款後180日內，回贈4% 提取貸款後181日至360日內，回贈3% 提取貸款後361日至540日內，回贈2% 提取貸款後541日至720日內，回贈1%

King's Key Superstar(只適用於個人買方)			提早償還 現金回贈	提取貸款後180日內，回贈4.5% 提取貸款後181日至360日內，回贈4% 提取貸款後361日至540日內，回贈3.5% 提取貸款後541日至720日內，回贈3%
最高貸款金額	(A部分，用於付樓價餘額)	95%及扣除所有用以支付樓價餘額 的現金回贈		
	及			
最高貸款金額	(B部分，用於繳付行政費用)	5%	Remark	<ul style="list-style-type: none"> 毋須提供收入證明，供買方自住 現有物業業主(或其中一位業主)必須為買方(或買方其中一位)或買方的近親(即配偶,父母,子女,兄弟,姊妹,祖父母,外祖父母,孫,孫女,外孫或外孫女)或買方其中一位近親； 現有物業的業權良好；沒有銀行按揭以外的其他按揭或產權負擔； 現有物業不屬於村屋、1980年前發出入伙紙的單幢式住宅物業、有轉讓限制的物業或非屋苑式的離島物業等
	年期	3年		
利率	利率為(HSBC港元最優惠利率)P+1%(準時還款獲豁免利息)			
供款方式	(i)每月供款樓價0.5%本金 (ii)於到期日，全數償還樓價貸款餘款及利息。			

貸款優惠 (選其一)	(a)備用第一按揭貸款 (b)備用第二按揭貸款 (c)King's Key 120s Superstar(只適用於個人名義買方)(不適用於提前 入住及延後交易優惠之買方) (d)3年免息貸款計劃(只適用於個人名義買方)
---------------	--

其他優惠	送贈傢俱優惠
	首3年保修優惠
	優先認購住戶停車位
	使用住戶停車位選擇權