

嘉華超級豪宅嘉御山乘勢推出



■ 同區新盤嘉御山提供三種特色分層單位及八幢獨立洋房，預計明年第三季落成。

踏入三月，樓市氣氛有了一百八十度的轉變，一手新盤成交更創下今年新高。由嘉華發展的新盤沙田嘉御山，看準政府大型基建項目八號幹線即將落成，乘勢推出市場絕無僅有的超豪分層「巨無霸」大單位，勢將成為區內新一代豪宅指標。

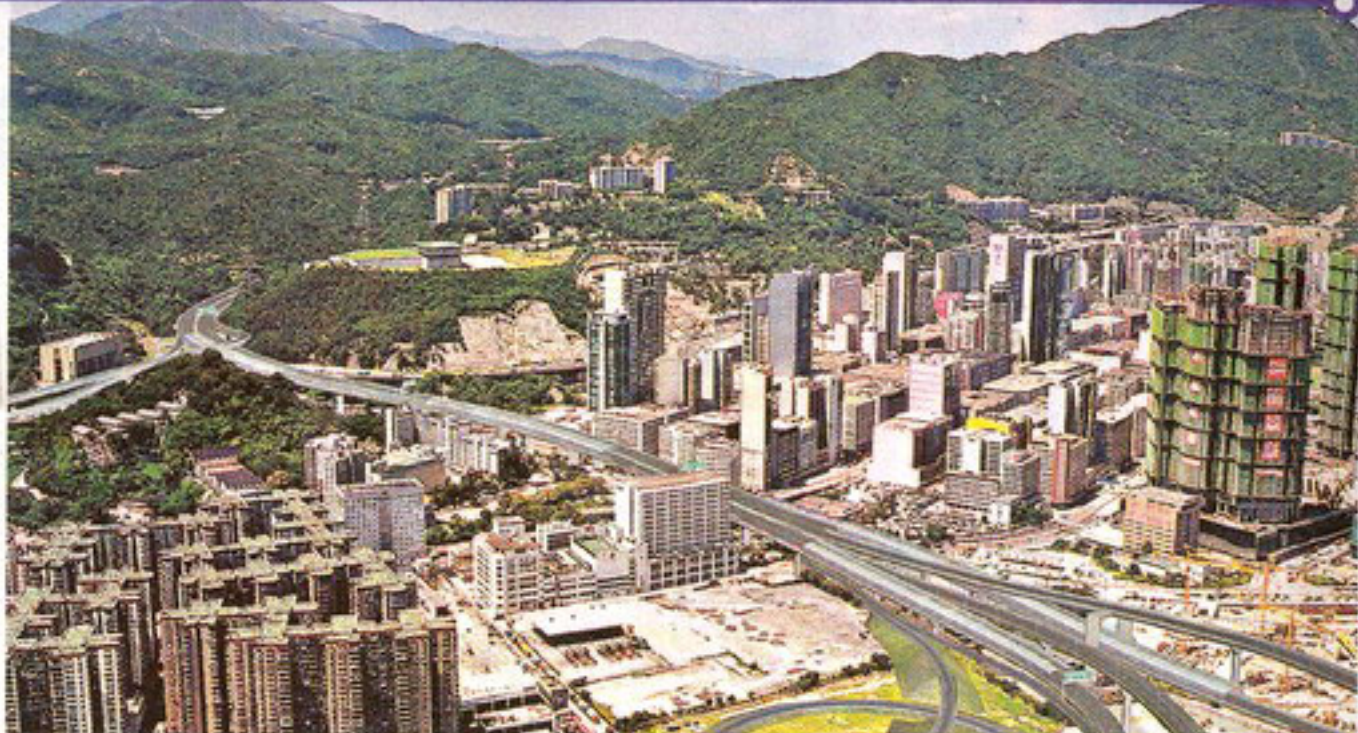
據資料顯示，政府耗資一百一十三億元興建的八號幹線，全長十五公里，由沙田經長沙灣伸延至青衣，採用雙程三線分隔設計，最快將於明年起分段通車。其中第一階段——沙田至長沙灣段，全長六公里，預計於○七年年中率先通車，屆時由沙田前往長沙灣這個九龍中部交通匯處，僅需三分半鐘，將沙田與九龍中部連接起來。

美聯物業營業董事鄧天勇表示，八號幹線有助舒緩沙田獅子山隧道、城門隧道及大埔道的交通擠塞情況，方便經常駕車出入的沙田居民；預期正式通車後，將帶動附近樓盤的成交，吸引九龍中部或其他外區客進駐，刺激同區樓價可望有一成的升幅。

罕有「巨無霸」供應

發展商嘉華已早著先機，在沙田銅鑼灣山興建超級豪宅嘉御山，物業由小路直出大路，便是未來八號幹線的出入口，交通四通八達。物業外型參考美國紐約曼克頓中央公園兩旁名門望族大宅的經典設計，估計開售時將參考年前九肚山項目晉名峰，晉名峰特色呎價約一萬元至一萬三千元。

鄧天勇指出，由於沙田半山已有一段時間缺乏新盤供



■ 八號幹線沙田至長沙灣段，全長六公里，由沙田前往九龍中部僅需三分半鐘，最快將於明年中通車。

應，加上單位面積巨大，由二千方呎至六千方呎不等，為九肚山唯一供應，且在全港豪宅市場中，亦十分罕有，故預期物業將吸引一批原居於沙田、大埔的豪宅換樓客入市。現時該樓盤示範單位正在搭建中，整個售樓廠耗資超過千萬元。

嘉御山共提供一百二十二個單位，其中包括三幢十七層高特色分層單位，面積介乎一千九百至三千五百方呎，部分單位樓底高達十五呎，極為罕有。另有八幢獨立洋房，面積超過四千方呎，戶戶設有獨立泳池，預計明年第三季落成。

嘉御山小檔案

地址	: 沙田銅鑼灣山路
座數/層數	: 3座/17層，另8幢獨立屋
單位總數	: 122個
單位面積	: 1,900至3,500平方呎 獨立屋4,000至6,000平方呎
間隔	: 以4房雙套房為主
入伙日期	: 07年第3季
發展商	: 嘉華地產



■ 預期八號幹線正式通車後，將帶動沙田區樓價有一成的升幅。