



8號幹綫效應

沙田嘉御山 料成豪宅新貴

HKET
06.3.7

8號幹綫 縮短距離

豪宅一貫標榜大面積，只要居所面積夠大，具有寬廣的空間，便能稱之為「豪宅」。然而，嘉御山除了面積倍大外，交通亦是其賣點之一。

據鄧天勇稱，8號幹綫現正興建中，該條快速公路貫通沙田及青衣，當中沙田至長沙灣段將於2007年中落成，而嘉御山則正在公路的附近，交通四通八達。鄧天勇更形容嘉御山的交通為「小路出大路」，一綫直達長沙灣，時間只需4至5分鐘，當整條幹綫竣工後，由嘉御山往返機場則只需約20分鐘。對於一些須經常出外公幹的實業家，頗為便捷。

締造地標 成就傳奇

鄧天勇謂，嘉御山整個屋苑的規劃參考1920至30年代美國中央公園的設計，以綠化園林圍繞，住客可享翠綠山景。至於每座建築的外貌，則滲入「Art Deco」元素作為設計概念。

據悉，嘉御山的定位為「沙田南半山望族大宅」，發展商為嘉御山塑造的宣傳口號為「延續經典，成就稀世傳奇」。對於發展商的宣傳策略，鄧天勇稱，發展商此舉是希望嘉御山能與之前

發展的嘉珀山及嘉皇臺一樣，成為另一個具特色的豪宅地標。

鄧天勇指出，沙田的豪宅供應少，有質素的豪宅一向「有價有市」，故相信嘉御山的開售，會對沙田區豪宅的二手市場的交投氣氛有正面的影響。他估計，二手豪宅的成交價會上升20%，而成交量方面則增長5成。

新界豪宅區大多集中在大埔及沙田半山，其中沙田半山區的豪宅供應罕有，最近由嘉華發展的沙田嘉御山，剛獲批售樓紙，供應的單位亦不多，預計將於明年第二季落成，短期內推售。於今年一手豪宅供應短缺的情況下，嘉御山的推出勢成今年豪宅市場焦點。

沙田南半山 全新豪宅

嘉御山位於沙田銅鑼灣山，分為8間獨立屋及合共3座、114個尊貴豪宅，整個屋苑共提供122伙。獨立屋的面積介乎4,000平方呎至6,000平方呎；而特色分層單位則分為3種：花園單位3,000至3,500平方呎；至尊相連單位4,200平方呎；高層複式單位則2,600平方呎，為買家提供多種選擇。

美聯物業營業董事鄧天勇表示，8間獨立屋共分4層，備有偌大空中花園平台，而且每間均有一個深1.5米乘1.2米的私人泳池，而且樓底特高，有15米，讓室內的空間感更大。

此外，鄧天勇表示，嘉御山所位處的沙田南半山，與沙田北半山即九肚山一帶比較，為新發展豪宅區。他續稱，與嘉御山同區的曉翠山莊，以千餘呎的單位為主，面積約為1,900平方呎至3,500平方呎，但嘉御山的單位面積較大，最小的分層單位也超過2,000平方呎，實為豪宅中的豪宅。



▲ 嘉御山的屋苑規劃，將會參考1920至30年代美國中央公園的設計，環抱翠綠。

◀ 發展商希望嘉御山如嘉皇臺一樣，發展成別具特色的豪宅地標。

(廣告)