

# 富豪加入搶樓 最平都近2000萬 柏蔚山247伙首日賣剩10伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港樓價瘋升,買家邊嗌貴卻又邊搶入市。累收約1,800票由新世界發展的北角柏蔚山昨於一號風球兼黃雨下推售首批247伙,即使伙伙約二千萬元至半億仍然接近搶購一空。消息指,柏蔚山昨售出237伙,銷售率96%,套現約58億元,尚餘10伙主要是四房戶,富豪慈母湧現攜子女置業。有內地大手客更斥資8,727.6萬元掃入4伙三房戶,需付30%辣稅即約2,618萬元,夠買多一伙三房單位,總成本達1.13億元。

柏蔚山昨日首輪發售的247伙,包括兩房戶、三房戶及四房戶,面積由781方呎至1,537方呎,折實價由1,944.3萬至5,606萬元。  
記者昨早於荃灣愉景新城售樓處所見,早上9點半起為S組供新世界系的員工、近親、朋友及商業夥伴作內部認購,共有60伙名額,新世界發展營業及市務部總經理黃浩賢指,S組售出70%單位,即約44伙,該時段最大手可購5伙,大部分買家購入1伙。其後為大手客A組及散客B組揀樓。消息指,大手客A組時段售出57伙,散客B組售出136伙。

**短期內積極加價加推**  
黃浩賢表示,該盤將於日內積極加推,料提價約3%至5%,部分熱賣戶型有更高加幅,預期下批推出約100伙,最快下周進行次輪銷售。  
回顧昨日售樓處現場,從事銀行業的買家廖生指出,柏蔚山開價合理,今次買入一個第1座C室3房戶單位作投資。他坦言,現時樓價貴到離譜,後生仔難上車,正如今次他買樓都要靠屋企人資助。  
已退休的葉太陪伴約30幾歲兒子置業,計劃購買三房戶。她表示,將會協助兒子支付部分首期,又指現時樓價「好癲」。



柏蔚山昨日開售吸引大批人士排隊,消息指,有內地大手客總共斥資達1.13億元掃入4伙三房單位。記者劉國權攝



柏蔚山昨日在大手客A組時段售出57伙。新世界黃浩賢(中)指,柏蔚山加推時,部分熱賣戶型加幅或超過5%。記者劉國權攝

## 富太買家心聲

**曾太:**有意斥約2,000萬元買入三房戶予正在讀大學的兒子,有能力就「佢自己供返」。

**葉太:**陪同30幾歲的阿仔打算購入3房戶,會幫補部份首期。樓價「成日話跌最後都係升」。

**卓太:**居住北角區超過10年,今次打算購入3房戶換樓,柏蔚山唔算貴,同區有啲仲貴。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)趁市道旺,會德豐地產旗下將軍澳MONTEREY及啟德OASIS KAI TAK齊齊提價將於周日(6月10日)推售共30伙。

## MONTEREY洋房擬招標

會德豐地產常務董事黃光耀表示,將軍澳MONTEREY於周日提價2%至3%發售20伙分層戶,包括兩房至四房戶,亦有連平台或天台特色戶。該批單位面積355方呎至1,053方呎,折實售價823.5萬至2,636萬元,折實平均呎價23,267元。該盤累售745伙,套現約71.9億元,項目22間洋房傾向招標推出。  
中原按揭及經絡按揭齊為MONTEREY買家提供兩項樓按選擇。中原按揭經紀董事總經理王美鳳指出,其一為彩銀行推全期按息低至H+1.24厘樓按,封頂息率低至P減3.1厘,可享貸款額1.95%現金回贈。另一項為彩財務機構推高成數樓按,其中,樓價833萬元或以下單位按揭成數達80%,全期息率低至P減3.1%。  
此外,會德豐地產助理總經理(業務拓展)楊偉銘表示,啟德OASIS KAI TAK亦於周日提價2%加推發售10伙標準戶,包括開放式戶、兩房及三房戶,折實售價784.8萬至2,378.34萬元,折實平均呎價28,000元。該盤累售561伙,套現逾65億元。

## 信置下季推長沙灣項目

另一發展商,信和置業營業部聯席董事田兆源表示,與市建局合作的長沙灣項目取名為一號九龍道,提供100伙,正待批售樓紙,有機會於第三季開售。該項目包括60伙一房戶,面積約300方呎及40伙兩房戶,面積約440方呎,基座設有3層商業樓面,項目關鍵日期為2020年底。



會德豐地產常務董事黃光耀(右二)、楊偉銘(右一)及中原按揭經紀董事總經理王美鳳(左二)。記者梁悅琴攝

## 逾2千樓花獲批預售

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)大量新盤今年準備發售。地政總署昨日公佈,上月有3個樓花新盤獲批預售,合共2,044伙,按月升約2倍並創9個月新高。滾存待批賣樓的樓花數量減少9.6%至13,413伙。  
三個獲批預售新盤,當中嘉熙已經在推,而新地雲滙早前亦已宣佈取得預售,預備下月推售。反而遠展旗下大園珀現取得預售文件的消息為首次曝光,據發展商早前公佈,項目涉118伙,面積約200方呎至400方呎,料1至2個月內推售。政府文件顯示其最早落成時間為明年3月底。

## 信置白石角項目申預售

另外,5月有3個新盤申請預售,涉及618伙,按月跌38.8%。較大型項目為信置的大埔白石角科研路項目,涉及528伙,預計2021年2月落成。  
美聯物業數據顯示,以首5個月合計,新申請預售的單位共錄6,179伙,相比去年同期3,788伙其實按年急升約63.1%。反觀獲批預售樓花同意書方面,首5個月合共為5,257伙,相比去年同期8,541伙仍跌約38.4%。

## 增土地供應 呂志和籲青年發聲



呂志和認為樓價上升是反映市場需要。實習記者 林沛其攝  
香港文匯報訊(記者 岑健樂、實習記者 林沛其)嘉華國際(0173)旗下白石角新盤嘉熙銷情理想。對此,嘉華國際主席呂志和昨指,嘉熙的售價「跟二手樓價差不多,而單位間格亦是相當現代化,應該是銷情理想的原因」。他又表示,嘉熙「環境幾好,有跑步徑同單車徑,又望到八仙嶺同海景,新界區比較少呢類地方」。

對於政府有意開徵一手物業空置稅,呂志和指不能代政府回答,但認為政府正積極想辦法解決樓價高企問題,而他亦都希望樓價「可以平穩些」。

## 經濟不俗 支持樓價上升

被問到樓價會否繼續上升時,他表示難以預測樓價走勢,因現時香港的樓價雖昂貴,卻仍然不斷上升。他認為香港環境「實在唔錯,做生意和打工環境都良好,失業率低,外來人多,投資者亦多」,認為樓價上升是反映市場需要。  
此外,他建議年輕人多向政府發聲,要求增加土地供應,「我哋一個人、兩個人講唔掂,要群策群力,針對問題,咁就有得搞!」他透露,政府可以填海、開闢農地、利用邊境禁區去增加土地供應,「點解咁多土地都唔發展」。

## 尊重移走賭場珠寶店銀聯機

在澳門賭業發展方面,呂志和認為隨着大灣區建設推進與港珠澳大橋等基建落成,可令香港、澳門都會有平穩發展。對於6月至7月世界盃期間對賭場生意的影響,他笑言:「我都睇世界盃,我都鍾意。」他指不太介意影響賭場短期收益,亦難以評估對賭場生意影響。  
對於澳門賭場內珠寶店內的銀聯刷卡機被移走,他認為內地希望不要將賭業泛濫,稱會尊重當局的大政策。

## 價高兼貨少 一手登記挫65%

香港文匯報訊 受到樓價高、全新大盤推出少等因素影響。據地產代理統計,5月全港共錄744宗一手私人住宅買賣登記,登記總值132.03億元,較4月分別大跌65%及50%。當中,登記量為近16個月次低水平。

地區	登記宗數	按月變化	成交總額	按月變化
港島	228	-32%	33.46億元	-55%
九龍	191	+72%	51.56億元	+93%
新界	325	-80%	47.01億元	-71%
總計	744	-65%	132.03億元	-50%

資料提供:土地註冊處及利嘉閣地產研究部

## 利東邨連補價 呎售逼1.4萬

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)公屋單位再添破頂個案,據土地註冊處資料顯示,鴨脷洲利東邨東興樓高層7室,面積296方呎,上月作價407萬元(已補價)易手,折合呎價13,750元,成交價及呎價均創屋邨新高。原業主於2010年僅以22.89萬元(未補價)向房署買入,相信扣除補地價後原業主仍獲利不少。

示,長沙灣喜雅1座高層A室,面積510方呎,採兩房間隔,以800萬元成交,折合呎價15,686元,屬屋苑兩房單位新高價。  
牽晴閣車位1年升值36%  
另外,北區車位創新高成交,市場消息指,粉嶺牽晴閣1樓單號車位,連租約以190萬元售出,創區內車位價新高。原業主去年3月以140萬元購入,迄今轉手升值36%。同時,市場消息指,觀塘麗港城4期地面一個車位,作價254萬成交,創屋苑車位造價新高。



鴨脷洲利東邨296方呎單位成交價突破400萬元。資料圖片

喜雅兩房800萬新高  
私宅市場不乏高價成交,中原雷澤麟表

## 4月私宅落成急升1.8倍

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)差估署最新數據顯示,4月有1,204伙私宅落成,較3月大增逾1.8倍,創4個月單月落成量高位。  
然而,本港今年首3個月落成量受季節影響僅得1,243伙,即使4月落成量急升,今年累計4個月亦只得2,447伙新樓單位落成,只達到差估署全年預測落成量18,130伙的13.5%。不過,多個樓盤預計未來幾個月落成,落成量於往後三季有望逐步回升。

## 首4月910細單位落成

今年首4個月落成單位集中新界區,多達1,740伙,佔全港比例約七成,九龍及港島區分別錄369及338伙。以面積劃分,落成單位多為面積430方呎或以下細單位,合共910伙,佔比率37.2%。

## 興勝拆售長沙灣工廈 入場2200萬

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)興勝創建旗下長沙灣工廈PEAKCASTLE昨日宣佈拆售兩層,興勝項目管理董事周嘉峯表示,該兩層物業每層四伙,每伙面積介乎1,789方呎至1,955方呎,呎價1.27萬元起,售價由2,200餘萬元起,另亦接受全層認購。發展商將提供成交價4.25%的釐印津貼,不設按揭方案。  
周嘉峯續指,項目基座的地下至三樓,初步持作收租用,地下物業意向呎

租約80元,樓上舖意向呎租約45至50元。今年初興勝創建將該廈一半權益以約8億元沽出後,如今進行分拆,周嘉峯透露,翻新費用約1億元,倘全幢售出,料可套現約22億元。