# OMA by the Sea開價重返一年前

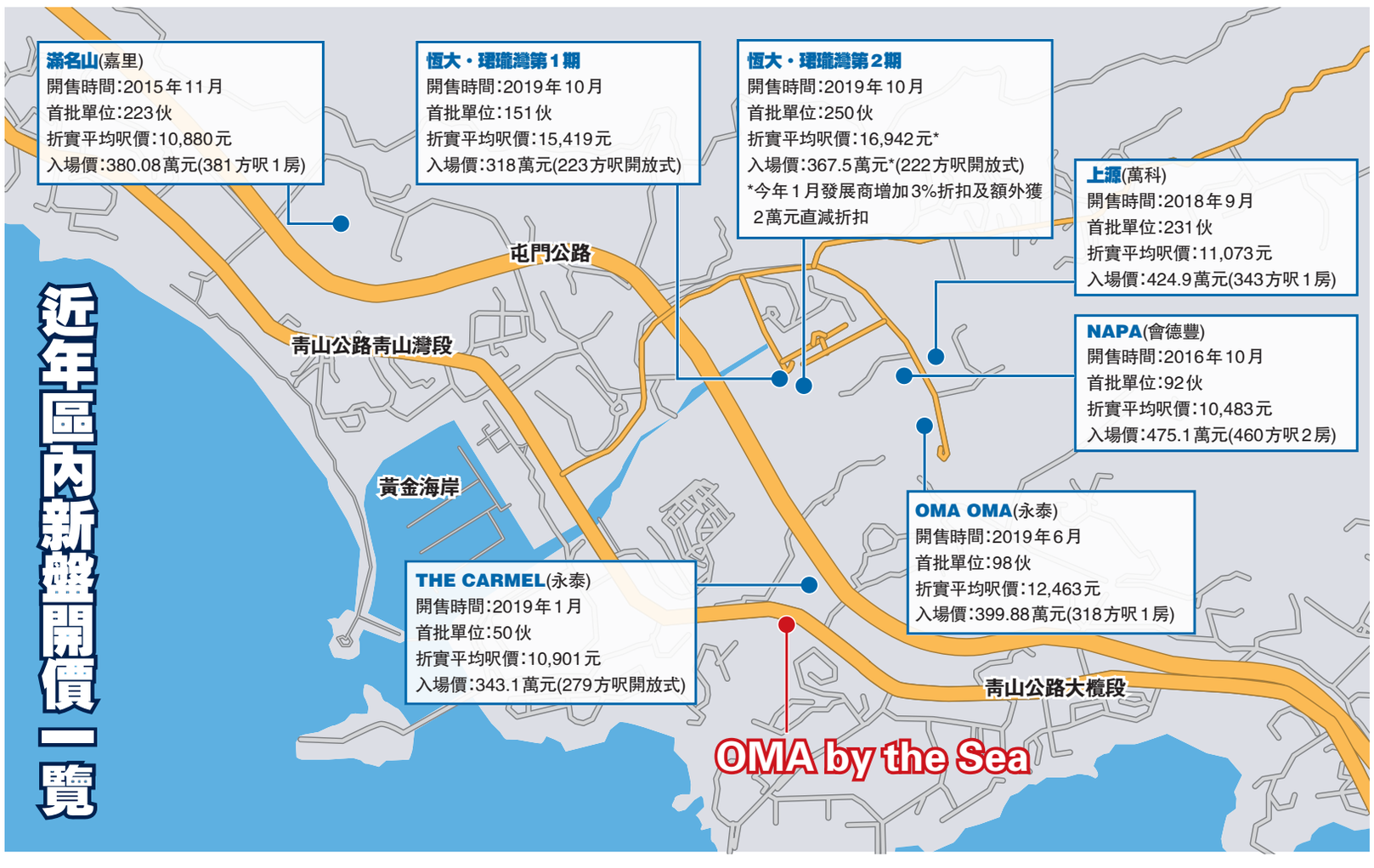
## 首張價單共108伙 折實入場費388.1萬

新冠肺炎疫情放緩，政府亦局部放寬限聚令，沉靜了一個多月的新盤重新啟動。永泰地產旗下樓花期兩年的屯門掃管笏OMA by the Sea昨公佈首張價單108伙，平均呎價14,505元，扣除最高13.5%折扣後，折實平均呎價12,548元，重返一年前即去年6月推售的屯門掃管笏OMA OMA首批折實平均呎價水平，相比中國恒大掃管笏恆大．珺瓏灣2期去年10月首推折實平均呎價16,942元平約26%，折實入場呎價9,983元，333方呎開放式戶折實入場價388.1萬元。 ■香港文匯報記者 梁悅琴

### OMA by the Sea首張價單資料

| | |
|---|---|
| 單位數目 | 108伙 |
| 實用面積 | 333至471方呎 |
| 售價 | 448.6萬至733.2萬元 |
| 平均呎價 | 14,505元 |
| 最高折扣 | 13.5% |
| 折實價 | 388.1萬至634.2萬元 |
| 折實平均呎價 | 12,548元 |
| 折實呎價 | 9,983至13,709元 |

製表：香港文匯報記者 梁悅琴




永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖形容，首張價單是「全城起動價」，希望幫香港人打氣，「首批價錢相信係新界區搵唔到（其他選擇）」，其中有近100伙折實價在600萬元以下，以價單定價計，首張價單市值逾6.4億元。他稱，該盤有加價空間，並於昨日黃昏開放示範單位予公眾參觀，及同步收票。

### 近百伙折實價低過600萬

雖然疫情襲港，他認為毋須對樓市看得太淡，又謂傳統指標如失業率、供款能力等難評估樓市，因為現時各國無限量量寬，香港人亦喜歡投資磚頭抗通脹。

首張價單共有108伙，包括開放式、一房及兩房，單位價單定價由448.6萬至733.2萬元，發展商提供4款付款辦法，以90天即供付款總折扣率最高，達13.5%，折實價388.1萬至634.2萬元，折實呎價9,983元至13,709元。

發展商亦為個人名義買家或有個人擔保的公司買家提供最高八成一按，貸款期24個月，期內每月只供息不供本，息率為1.25%，若貸款人準時還息，可於全數付清按揭貸款的本金前申請獲發還已付的利息作為現金回贈。惟此八成一按付款方法只供購買第2座12至16樓B3室及16樓B5室的4伙兩房戶買家選用，該批單位實用面積450至471方呎，售價705.8萬至733.2萬元，選用此付款方法最高獲8.5%折扣，折實價645.8萬至670.9萬元。

### 呎價較珺瓏灣2期平24%

若果與同區明日推售的中國恒大旗下恆大．珺瓏灣第2期相若面積單位相比，OMA by the Sea入場單位為2座6樓C6室，實用面積333方呎，折實價為388.1萬元，折實呎價11,654元，而恆大．珺瓏灣第2期5A座1A室，實用面積325方呎，折實價則要503.5萬元，折實呎價達15,492元，前者明顯平後者24%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，OMA by the Sea首批價錢回到去年區內同系新盤首張價單水平，折實價全部低於800萬元，可做高成數按揭，大部分單位折實樓價低於600萬元，切合剛性需求，相比同區其他新盤近期造價有5%至10%的折讓，具競爭力。

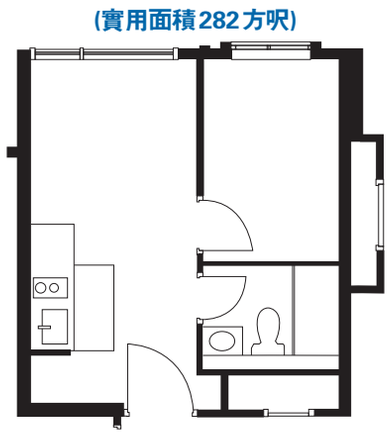
美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，現時屯門掃管笏二手屋苑平均呎價介乎1.1萬元至1.6萬元，OMA by the Sea折實平均呎價約12,548元，開價相對審慎，預計項目落成後，呎租可達逾35元，回報率超過3厘，料可吸引用家及投資客入市。

### 傲瀧複式戶售8165萬

新盤成交方面，新世界旗下清水灣傲瀧亦以8,165.1萬元沽出1伙連裝修花園複式單位，呎價25,365元，單位為B座G1，實用面積3,219方呎，屬四房四套間隔。單位連630方呎私人花園，更附設游泳池。新地旗下元朗尚豪庭昨以招標沽出9號洋房，成交價為3,042萬元，實用面積1,521方呎，呎價2萬元。

# Wetland Seasons Park 2期上載樓書

**第12座1樓A2室**
**(實用面積282方呎)**



**香港文匯報訊（記者 梁悅琴）**疫情轉趨緩和，新盤魚貫登場。新鴻基地產旗下天水圍Wetland Seasons Park第2期昨上載售樓書至樓盤網站，標準戶實用面積由282方呎起，料創天水圍私樓最細單位面積紀錄。新地副董事總經理雷霆表示，該盤有機會於下周公佈首張價單，強調示範單位及售樓處仍會進行清潔消毒以保持衛生，亦會限制人流，集團首要考慮是顧客與集團員工的健康。

### 最快下周公佈價單

Wetland Seasons Park第2期提供699伙，以梯級式發展，80%單位屬標準戶，共有9種戶型間隔，分層單位實用面積由282至890方呎，戶型包括一房至三房一套，另外6座別墅單位實用面積由677至1,272方呎。項目預計關鍵日期為2021年7月15日，樓花期14個月。

最細單位位於第12座1樓A2室，一房戶，開放式廚房設計，不設露台及平台，此單位亦為天水圍區最細的分層私樓單位。對上一個最細單位為Wetland Seasons Park第1期的17座1樓B5室，面積296方呎，2期面積再要細14方呎。

他指出，雖然本港疫情轉趨緩和，港府限聚令亦局部放寬，但項目的示範單位及售樓處，仍會進行清潔消毒以保持衛生，無論參觀示範單位抑或售樓當日揀樓過程，集團均會限制人流，及保持人與人之間距離，集團首要考慮是顧客與集團員工的健康。

# 疫情緩和 上月3676伙樓花申預售

**香港文匯報訊（記者 顏倫樂）**疫情逐漸緩和，積壓已久之新盤隨即蠢蠢欲動，積極部署開售。地政總署昨公佈，上月共有5個新樓花項目申請預售，涉及3,676個單位，按月急升約1.75倍，並創21個月來單月新高。新申請項目以新世界沙田大圍站第2期規模最大，涉及1,415伙。而累積待批單位按月增四成至10,729伙，創10個月新高。

### 大圍站2期伙數最多

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，即使過去數月受疫情影響令發展商推盤步伐放緩，但發展商未雨綢繆，其間仍有不少項目新申請預售樓花同意書。隨着疫情緩和，新申請的單位數目更顯著增加，部署日後推盤更具靈活性。

地政總署資料顯示，上月共有5個全新項目申請預售，涉及3,676伙，是自2018年7月錄得5,269伙的申請後，21個月來單月新高。當中以新世界沙田大圍站第2期涉及伙數最多，共1,415伙，預計2022年11月底落成。據了解，發展商早前已就項目1期（783伙）申請預售，兩期合共提供單位共2,198伙。

另新地亦就旗下兩個項目申請預售，其中元朗站物業發展項目第B期涉及1,030伙，預計2023年3月落成，另一個為天水圍濕地公園路9號第3期，涉及318伙。此外，信置、世茂房地產、會德豐地產、嘉華國際及爪哇控股合作之長沙灣興華街西住宅項目，上月亦將第2期及第3期申請預售，涉及單位分別525及388伙，均於2023年3月底落成。

### 獲批預售單位僅542伙

新申請預售項目大增之同時，同期獲批預售的單位數量只得542伙，按月上升約4.8%，包括萬科旗下長沙灣新盤The Campton，涉及467伙，以及英皇國際與世茂房地產主席許榮茂私人合作的南區壽臣山道西15號（15伙）及永義旗下九龍塘延文禮士道18號雋睿（60伙）。

雖然上月獲批預售樓花的單位明顯較新申請少，但連同早前已獲批預售樓花同意書但未推售的項目一併計算，即可隨時推出市場發售的全新樓花盤的單位數目接近4,300個。當中OMA by the Sea已發出首批價單，而Wetland Seasons Park第二期亦剛上載樓書。

一加一減，4月份待批預售之樓花單位有10,729伙，較3月7,595伙勁升逾41%，連升3個月，重上逾萬伙水平，創10個月新高。另外，新世界2017年5月以40.288億元、每方呎樓面地價7,478元投得的長沙灣荔枝角道近長順街商業地，上月獲批預售，涉及57個商業單位。

# 長和系股東會限制出席人數

**香港文匯報訊（記者 梁悅琴）**因應「限聚令」就上市公司股東會議之最新規定，長江集團旗下公司包括長實集團（1113）、長和（0001）、長江基建（1038）、電能實業（0006）、港燈（2638）及長江生命科技（0775）昨宣佈，於下周舉行之股東周年大會將限制親身出席之股東人數；擬出席股東必須於指定限期前預先網上登記，獲確認後方可到場出席股東大會。

根據該6間上市公司通告指出，長江基建、電能實業及港燈將於下周三舉行股東大會，長江實業、長和及長江生命科技則於下周四舉行股東大會，各自均限制出席親身蒞臨股東周年大會會場之股東人數為100名，並將安排於獨立之會議廳，每間會議廳容納不超過50人。

### 可網上直播觀看股東大會

其中電能實業及港燈擬出席股東必須於5月7日下午1時至5月8日下午9時預先網上登記，而長江實業、長江和記、長江基建及長江生命科技擬出席股東必須於5月7日下午5時至5月9日中午12時預先網上登記，獲確認後方可到場出席股東大會。

未能親身出席之股東，屆時可透過即時網上廣播觀看股東周年大會程序。同時，長江集團強烈建議未能親身出席之股東，委任股東周年大會主席為代表，以行使投票權利。

■長江集團旗下公司宣佈，擬出席下周股東大會的股東必須預先網上登記方可到場出席。 資料圖片

### 屈臣氏港產口罩通過二級測試

此外，為保障可能親身出席股東周年大會股東之健康安全，各公司當天將不會提供茶點或飲品招待，亦不會提供穿梭巴士服務，並會要求出席股東強制體溫篩檢或檢查、填交健康申報表及佩戴股東自備的外科口罩。

另一方面，長和旗下的屈臣氏在社交網站公佈，即將推出香港製造的WatsMask WeCare已通過SGS F2100 Level 2（二級防護標準）測試，口罩採用三層過濾防護設計，獨立包裝。首批口罩月中在香港屈臣氏分店及電子商店陸續公開發售。

# 新城市戲院推換禮券及泊車優惠

**香港文匯報訊（記者 梁悅琴）**隨着全港戲院今天重開，沙田新城市戲院MOVIE TOWN推出三重好「戲」派狂賞曲，以回饋等待已久的電影迷。

### 手機買飛免手續費

除了可使用「新地商場」綜合手機App購買MOVIE TOWN戲票、免現場排隊並可尊享0元手續費外，The Point by SHKP會員在MOVIE TOWN購票滿100元，更可換領100元商戶禮券，回贈高達100%。至於駕駛人士於星期一至日下午6時後睇戲或食飯滿100元，更即時享2小時免費泊車及額外贈送2小時翌日泊車券。

# 深圳上月新房交投漲近一成

**香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）**隨着疫情的好轉和深圳市出台支持開發商加快銷售進度的刺激，4月深圳市新房交易有較好的增長。據深圳市規劃和自然資源局公佈的數據顯示，4月深圳市新房網簽3,446套，環比漲9.33%。4月深圳開發商入市步伐放緩，全市供應僅新增1個項目，比3月大幅減少。二手房方面，繼3月深圳二手過戶量突破8,000套後，4月又回到7字頭。樂有家研究中心數據顯示，4月深圳二手住宅過戶7,679套，環比下跌4.11%；成交均價每平方米60,585元人民幣，環比上漲3.22%。