半山捌號開價西半山10年最平

181呎賣488萬 最快下周開售

新盤持續掀低開搶客戰，英皇國際旗下約10個月樓花期的西半山摩羅廟街半山捌號昨日公佈首張價單共30伙，折實平均呎價29,820元，與1月恒地於西半山羅便臣道The Richmond首批折實平均呎價29,998元相若，惟前者181方呎單位折實488.8萬元入場，為港島西半山過去10年最平新盤。該盤昨午開放示範單位予公眾參觀及收票，消息指，首日收票已近足額。

■香港文匯報記者 梁悅琴

英皇國際執行董事張炳強昨日形容，半山捌號開價為西半山驚喜價，亦比市價低10%，首張價單折實價全數低於1,000萬元，當中3伙低於500萬元，定價已考慮疫情、經濟環境及近期各區新盤齊推的競爭因素。項目鄰近中環，又是11區校網，相信加推有加價空間。他指，該盤最快下周開售，惟會保留5個連平台特色戶作招標。

平台特色戶擬招標售

半山捌號首張價單30伙，面積181方呎至311方呎，包括開放式及一房戶，售價520萬至1,046.1萬元，扣除即供付款最高6%折扣，折實價488.8萬至983.3萬元。發展商除提供即供付款外，還有85%即供一按、建築期付款及85%建築期一按付款。樓盤網頁亦有網上示範單位影片可供觀看。

入場單位為5樓D室開放式戶，面積181方呎，定價520萬元，折實價488.8萬元。最低呎價為5樓C室一房戶，面積310方呎，折實價798萬元，折實呎價25,741元。該盤共提供99伙，面積181至491方呎，主打開放式及一房戶，及有1伙兩房戶，全數單位配備傢俬，由英皇酒店負責管理。

展望本港樓市前景，張炳強認為，近期新盤開價已比去年初的新盤開價下調15%，在各國量寬、中國人對不動產喜愛、低息環境持續，加上未來兩三年新盤供應不足及用家需求持續支持下，相信今年樓價平穩發展，不需要看得太悲觀。

代理料吸收租客入市

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為，該盤折實入場僅488.8萬元，具吸引力，於各國量寬的情況下投資者願意入市保值，預料投資者佔30%至40%，落成後可吸引中上環上班族租客。美聯物業住宅部行政總裁布少明亦預計，該盤租客群不乏上班族，未來呎租料80至90元，租金回報逾3厘，因此預計買家約一半為長線投資客。

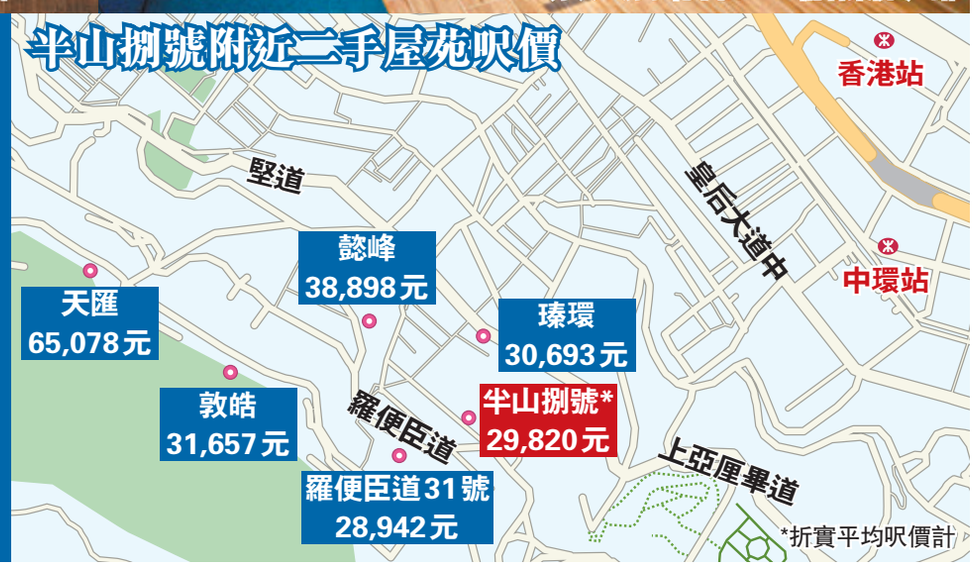
■英皇張炳強表示，半山捌號會保留5個連平台特色戶招標發售。 記者梁悅琴 攝

■半山捌號所有單位連傢俬出售，圖為310方呎一房示範單位。 記者梁悅琴 攝

半山捌號首張價單資料

單位	30伙
面積	181–311方呎
售價	520萬–1,046.1萬元
平均呎價	31,723元
最高折扣	6%
折實價	488.8萬–983.3萬元
折實平均呎價	29,820元

製表：記者 梁悅琴



本月新盤銷售越千伙

香港文匯報訊 本港新冠肺炎疫情略為好轉，積壓的樓市購買力陸續釋放，發展商配合加速推盤步伐，單計5月分一手銷售量超越千伙，除超越4月全月不足800伙水平外，更自今年1月後重上逾千伙水平。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，據該行房地產數據及研究中心綜合一手住宅物業銷售資訊網資料顯示，5月首20日新盤售出約1,072伙，超越4月全月約790伙。佔比最大的1,000萬元或以下單位，本月迄今已售出約702伙，較4月全月高出25.4%。當中以早前開售的OMA BY THE SEA佔最多，其次為恒大．珺瓏灣。

豪宅成交升逾八成

至於逾1,000萬至2,000萬元售出約245伙，較4月全月多約52.2%。值得留意，逾2,000萬元豪宅升幅更為明顯，月內售出125伙，較4月全月更高出81.2%。

WSP二期累收1萬票 年內稱王

■Wetland Seasons Park第2期一房示範單位。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新地以折實呎價低至9,701元推出天水圍Wetland Seasons Park第2期首輪200伙昨日截票，消息指，累收約1萬票，超額登記49倍，為近一年來新盤收票王，比年初同系Wetland Seasons Park首輪錄7,370票多逾35%。該批單位將於明日揀樓。

另一邊廂，萬科香港旗下長沙灣The Campton前日以低市價20%公佈首張價單共94伙後，昨日開始收票並首度向公眾開放示範單位及售樓處。

Campton首日收580票

市場消息指，The Campton截至昨晚8時已累收逾580票，超額逾5倍，現場共錄逾千參觀人次。

代理也動心 1200萬購山水盈

■中原蕭頌歲

特寫

本港新冠疫情紓緩，各區新盤踏入5月蜂擁登場，進一步推高樓市氣氛。路勁地產旗下元朗錦田北山水盈吸引不少換樓客青睞，中原地產元朗區高級區域營業經理蕭頌歲亦被吸引，日前斥資近1,200萬元購入一伙套3房連儲物套房單位升級換樓。

蕭頌歲笑言，該盤開售以來，自己已協助不少買家入市，最終連他也被項目吸引，決定換樓升級。項目擁3.5米特高樓底，內櫳寬闊實用，可爲小孩提供充裕走動玩耍空間，而且外望山、河雙景寬廣景致。區內相若面積單位樓價動輒1,500萬元起步，該盤價錢實屬低水。

他還指，該區屬名人聚居地，加上挾北環線等發展，對後市充滿信心。 ■記者 蔡競文

茶果嶺KOKO HILLS或下月登場

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤魚貫登場，會德豐地產常務董事黃光耀昨日表示，茶果嶺茜發道項目命名為KOKO HILLS，分3期發展，第1期共413伙正待批預售樓花同意書，最快6月推售，計劃分階段推出不同戶型單位，將貼市價開售，價錢除參考同區及港島東成交價外，亦會參考何文田山的成交價。

一半單位擁維港景

項目第1期提供413伙，包括一房至四房，面積300餘至1,300方呎，主打兩房及三房戶，佔80%。黃光耀表示，區內已20多年未有全新項目開售，累積一定購買力，尤其是有意換樓買家。而且，項目有50%至60%單位可以欣賞到維港景色，加上政府推動「起動九龍東」計劃，單是啟德已提供近5,770萬方呎商用樓面，吸引跨國企業進駐，對住屋亦有一定需求。

他又透露，今年以來集團新盤已累售逾600伙，套現近58億元，包括OCEAN MARINI、GRAND MARINI及MARINI等。

展望樓市前景，他認為，近期明顯多了投資者入市，可抵消失業率上升的負面影響，相信全年樓價仍會錄溫和升幅。

■會德豐地產黃光耀(右二)指，茶果嶺KOKO HILLS第1期共413伙正待批預售樓花同意書。

銅鑼灣舖租平過22年前

■周大福以每月26.3萬元續租銅鑼灣廣場一期地舖，較其1998年承租該舖時34.88萬元更便宜。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）黑暴及疫情夾擊下，核心區商舖租金急挫。周大福珠寶金行以月租26萬元續租銅鑼灣廣場一期地舖，較舊租劈價72%，更平過22年前的月租，惟租約期只有1年。

周大福續租地舖劈72%

土地註冊處資料顯示，銅鑼灣廣場一期地下15至18號舖，周大福以每月26.3萬元續租，租期至2021年7月，以舖位面積2,188方呎計，呎租120元，較上一份租約即2018年月租94.7萬元，大劈約68萬元或72%。

翻查資料，周大福自1998年起已承租該舖，當時月租34.88萬元，隨着當時零售市況向好，該舖在零售高峰2013年時，曾高見132.8萬元，即新租金較高峰下跌106.55萬元或80%，亦平過22年前的月租。

會展辦公大樓叫租下調

此外，港島核心區寫字樓空置率持續上升，令指標商廈議價空間持續擴大，灣仔會展廣場辦公大樓有業主以意向呎價推出全層近兩萬呎單位放租，附基本裝修，對比去年該廈普遍成交呎租下調約20%至30%。

中原(工商舖)寫字樓部副分區營業董事馬勁松表示，該中層單位面積約19,180方呎，享海景，去年4月叫租每平方呎約80元，至近月市況欠佳，最新叫價已大幅下調逾30%。

希慎推生活工作間 月租1.9萬起

香港文匯報訊（記者 周曉菁）全球新冠疫情令「居家辦公」成常態，希慎興業（0014）昨日趁此機會，推出全港第一個生活與工作空間並融的項目Bizhouse，位於銅鑼灣白沙道12號，共涉12伙單位招租，三種單位可選317呎、392呎及546呎，月租1.9萬元至4萬元不等，租約1年起。

位處銅鑼灣 不排除擴展

希慎興業首席運營總監呂幹威昨表示，若市場反應不錯，有機會在其他建築內延續這種模式。

他又認為，與共享工作空間相比，Bizhouse會更具私密性，能為專業要求較高的設計師營造更好的工作環境。目前已租出3伙單位，涉室內設計師及音樂老師等。

■Bizhouse四樓546呎單位，此桌面可伸縮，梳化亦可移動，遠處為隱藏壁式睡床。 香港文匯報記者 攝

據介紹，項目配備高清電視、分體式空調、隱藏壁床、廚房、洗衣乾衣機和浴室通風機等，還設有供租戶消閒聯誼用的戶外天台位置。此外，所繳房租已包含管理費及地租光纖網絡、水電煤等仍需租戶自行承擔。