

738伙新盤周末大混戰

銷情旺心雄提價 Wetland 2期三房狂加近19%

新盤銷情回勇，本周末至少有7個新盤合共738個單位發售，一度低開吸客的新盤隨即瘋狂加價。首兩輪熱賣售出約490伙的天水圍Wetland Seasons Park第2期，發展商新地將其中117伙加價，個別三房單位於短短16日加價幅度達18.9%，該盤於本周六發售最後一批209伙。另一邊廂，中國恒大旗下屯門恒大·瑤瓏灣第2期昨以原價加推125伙，折實入場379萬元，並於周日(6月7日)發售338伙。

■ 香港文匯報記者 梁悅琴

新地旗下天水圍Wetland Seasons Park第2期共有699伙，已全數公布價單，發展商初段刻意將少數三房單位折實呎價低於1萬元來搶客，然而，經過首兩輪熱賣後，新地隨即狠狠地大幅加價。根據Wetland Seasons Park第2期價單顯示，該盤前日將已公布價單中的117伙齊齊加價，加幅由2%至18.9%不等，包括一至三房戶。

當中第12座10樓A5室，實用面積670方呎，三房一套連工作間(標準廚房)，於5月17日首度公布價單時的售價才946.28萬元，前日已修訂加價至1,126.07萬元，短短16日漲價179.79萬元，加幅達18.9%，若扣除最高18%折扣，折實價由775.9萬加至923.4萬元，折實呎價由11,581元加至13,782元。另有多個單位加幅亦達14.5%至17.1%。

分析：新地進入求價階段

分析指，疫情下今年首5個月新地仍能售出逾1,600伙新盤單位，吸金逾132億元，成績已相當不俗，既然Wetland Seasons Park第2期首兩輪能夠熱賣，已成功求量，接下來發展商自然會求價來增加利潤，亦可令樓市保持買樓可升值

的開心氣氛，為系內緊接月內推售的屯門海榮路項目營造更有利銷售環境。

除了Wetland Seasons Park第2期外，本周六發售的新盤尚有會德豐地產夥港鐵合作日出康城Ocean Marin，將發售101伙、路勁地產於元朗山水盈亦會發售75伙，當中35伙以招標形式發售。新地系內屯門御半山II期及元朗PARK YOHO Napoli於本周六分別發售6伙及以招標發售2伙。

瑤瓏灣2期周日賣338伙

另外，中國恒大旗下屯門恒大·瑤瓏灣第2期昨以原價加推125伙，實用面積由223至325方呎，單位涵蓋開放式及一房戶，折實價379萬至606萬元，逾95%單位折實價低於600萬元。今批單位大部分位處中高層，考慮景觀及樓層等因素後，屬原價加推，並將連同早前停售之213個單位於周日(6月7日)發售，合共338伙。

該盤新增低息按揭計劃，首36個月利率為P減2.5厘，其後P加3厘。同時繼續提供最高售價14%折扣優惠，以及2萬元直減樓價折扣等多項置業優惠。買家無論選擇90天、180天或建築期付款

指，該鋪人流十足，可能是香港史上最貴的街市鋪位呎價，惟鋪位門口大部分貨品違規阻街，如遇上食環署嚴厲執法，鋪位價值將會大減，料新買家要「搏一搏」。

市場消息指，粉嶺聯安街17號地下A



■ 天水圍Wetland Seasons Park第2期首兩輪熱賣售出約490伙，發展商新地將其中117伙加價。該盤於本周六發售最後一批209伙。

本周末開售新盤資料

推售日期	樓盤	發售單位
周六 (6月6日)	天水圍Wetland Seasons Park 2期	209伙
	日出康城Ocean Marin	101伙
	元朗山水盈	75伙(其中35伙招標)
	屯門御半山II期	6伙
周日 (6月7日)	元朗PARK YOHO Napoli	2伙(招標)
	屯門恒大·瑤瓏灣第2期	338伙
	啓德龍譽	7伙(招標)
合計		738伙

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

辦法，於簽署臨時買賣合約支付樓價5%後，餘下之95%款項只須在選用之付款計劃到期日一併清繳即可。

其他新盤成交方面，恒基地產等旗下馬鞍山迎海、駿岸以招標售出第6座22樓A室，實用面積1,454方呎，成交價2,364.8萬元，呎價16,264元。

OMA by the Sea招標戶撻訂殺訂34萬

永泰旗下屯門新盤OMA by the Sea再新增撻訂，據成交紀錄冊顯示，該盤第1座17樓C5室，買家原於上月25日透過招標以682.3萬元買入，惟最終撻訂，以5%訂金計，料損失約34萬元。

粉嶺街市鋪呎價13萬沽 料貴絕全港



■ 粉嶺聯安街17號地下A鋪。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)隨着疫情好轉，街市零售生意不斷上升，民生區街市鋪位更備受投資者追捧。市場消息指，粉嶺聯安街的鋪位新近以2,950萬元售出，如以230呎實用面積計，實用呎價高達13萬元。鋪市專家李根興

鋪錄得高價售出，該鋪建築面積380方呎，實用面積僅得230方呎，門闊約16呎，深16呎，原業主叫價3,600萬元，其後議價至2,950萬元成交，建築呎價77,632元。據悉，租客為新界仔菜檔，租金約11萬元，租約期至2022年2月，以成交價計，租務回報4.4%。原業主於2012年10月以1,200萬元買入，持貨八年大賺146%。

有被控阻街風險

盛滙商舖基金創辦人李根興表示，鋪面面對為巴士總站，也面向大型屋苑帝庭軒、綠悠軒、御庭軒、逸峰、榮輝中心等，人流的確十足，可惜間鋪本身「好細間」，而且實用面積只得230呎，即每呎實用近13萬元，連上「頂心柱」，超貴！他認為，如果食環署嚴厲

執行阻街法例，這間鋪馬上不值錢，因此新買家要搏一搏，而阻街定額罰款是每次1,500元，可能當交租。

春秧街街市鋪4700萬易手

另外，「富貴街市」北角春秧街，最近亦有鋪位成交。市場消息指，春秧街91H鋪，建築面積1,200方呎，鋪闊約20呎，深約57呎，剛以4,700萬元成交，較原開價4,800萬元略減2.1%，建築呎價39,167元。據悉，租客是魚蛋及雜貨店，並且剛續租，租金約12.5萬元，租務回報3.2%。原業主已經持貨多年，於1965年用21.15萬元買入，持貨55年至今賺221倍。李根興稱，今時今日好多人喜歡買上述位置的鋪位，是春秧街中心最旺的位置，該成交平市值約5%。

長江公益金籌款 再啟配對贊助

香港文匯報訊 長江集團(包括長實、長和、長江基建、電能實業、港燈電力投資及長江生命科技)於本周六將聯手公益金為新設的抗疫項目籌款。公益金於今年2月宣布成立「公益金及時抗疫基金」，以支援因疫情而遭受突變的個人或家庭，目標對象為從事酒店、旅遊、餐飲、運輸及零售業的僱員，以及需接受檢疫隔離而影響生計的香港居民。

捐出公眾認捐相同金額

公益金將於本周六(6月6日)晚上於無線

電視翡翠台播放的《萬眾同心公益金》電視籌款節目，為「公益金及時抗疫基金」籌款。屆時，長江集團將第十五度啟動長江捐款熱線「18282」，再次以「您捐幾多 長江集團捐幾多」的配對贊助形式，捐出公眾經長江捐款熱線認捐的相同金額，令善款倍增。

配合保持社交距離原則，長江實業有限公司暨長江和記實業有限公司主席李澤鉅(圖左)日前與香港公益金會長李業廣太平紳士(圖右)



■ 長江集團將第十五度啟動長江捐款熱線「18282」。以視像通訊方式，為是次籌款活動拍攝宣傳片，以鼓勵公眾共襄善舉。有關片段將分別於無線電視翡翠台播放及公益金facebook專頁上載。

運房局無意放寬辣稅措施

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)立法會議員林健鋒昨日於立法會提出有關政府會否考慮減辣問題，運輸及房屋局局長陳帆以書面答覆，指政府必須審慎考慮相關安排對整體樓市的影響。任何放寬需求管理措施或下調印花稅稅率的舉動，均可能被市場趁機炒作為政府調整樓市政策的訊號，可能導致樓市再度升溫。

避免向市場發錯誤信息

陳帆說，有關減辣舉動亦可能會刺激部分市民對本地住宅物業的需求，在目前房屋仍然供

不應求的情況下，有機會造成推高樓價的反效果。因此，政府必須審慎行事，避免向市場發出錯誤信息。

他強調，政府一直密切監察樓市的發展和動向，留意到各項需求管理措施自推行以來，在打擊短期炒賣活動、遏抑外來需求和減少投資需求方面，都取得一定成效。政府會繼續保持警覺，參考一系列指標，包括樓價、市民置業負擔比率、物業成交量、房屋供應、本地和環球經濟變化等，適時採取合適的措施回應市場變化，確保樓市健康發展。此外，目前換樓人士需要先繳付

15%稅率的印花稅並在出售原有物業後才可申請退還部分印花稅，林健鋒認為這會令換樓人士負擔加重，問到政府會否檢視相關安排。

陳帆回覆指，政府明白相關做法可能會增加換樓人士的置業成本，但如果放寬相關要求，可能會招致一些並無真實意圖出售原有物業的業主，藉換樓的名義拖延繳付印花稅，或趁機持有多於一個住宅物業一段較長時間來獲利。這與推出需求管理措施的政策原意背道而馳，亦可能會造成漏洞，削弱措施在減少住宅物業投資需求方面的成效。

世邦魏理仕新辦公室 大玩綠化概念



為配合公司未來的業務發展，世邦魏理仕遷入兩個全新香港辦事處，分別位於金鐘的太古廣場和牛頭角的國際貿易中心。兩個全新辦公室以獨特的「城市與公園」為設計概念，將多項別具特色的新功能融入辦公空間，包括活動式工作、房地產科技手機應用程式HOST App和HOST迎賓大使團隊、健康辦公室設計、鼓勵員工參與度的藝術壁畫，以及世邦魏理仕獨有的RISECafé，並由本地咖啡生活品牌The Coffee Academics經營。世邦魏理仕大中華區首席執行官兼北亞區總裁戴柏勳表示：「近年來，我們的工作模式遠比工作場所演變的速度更為迅速，而此趨勢在新冠肺炎疫情爆發後將繼續加劇。作為頂尖房地產服務公司，我們重視創造一流的靈活工作空間。」