

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，中國恒大旗下屯門恆大·瓊瓏灣第 2 期昨日以原價加推 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

瓊瓏灣 2 期周日賣 338 伙

另外，中國恒大旗下屯門恆大·瓊瓏灣第 2 期昨日以原價加推 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 壯，其後 P 加 3 壯。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



■ 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。

資料圖片

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
	元朗 PARK YOHO Napoli	2 伙(招標)
周日 (6 月 7 日)	屯門恆大·瓊瓏灣第 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% 讚金計，料損失約 34 萬元。

粉嶺街市舖呎價 13 萬沽 料貴絕全港



■ 粉嶺聯安街 17 號地下 A 舖

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，民生區街市舖位更備受投資者追捧。市場消息指，粉嶺聯安街的舖位新近以 2,950 萬元售出，如以 230 呎實用面積計，實用呎價高達 13 萬元。舖市專家李根興

指，該舖人流十足，可能是香港史上最貴的街市舖位呎價，惟舖位門口大部分貨品違規阻街，如遇上食環署嚴厲執法，舖位價值將會大減，料新買家要「博一博」。

市場消息指，粉嶺聯安街 17 號地下 A

舖錄得高價售出，該舖建築面積 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

盛淮商舖基金創辦人李根興表示，舖面對面為巴士總站，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，可惜間舖本身「好細間」，而且實用面積只得 230 呎，即每呎實用近 13 萬元，連支「頂心柱」，超貴！他認為，如果食環署嚴厲執法，這間舖馬上不值錢，因此新買家要博一博，而阻街定額罰款是每次 1,500 元，可能當交租。

執行阻街法例，這間舖馬上不值錢，因此新買家要博一博，而阻街定額罰款是每次 1,500 元，可能當交租。

春秋街街市舖 4700 萬易手

另外，「富貴街市」北角春秋街，最近亦有舖位成交。市場消息指，春秋街 91H 舖，建築面積 1,200 方呎，舖闊約 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舖位，是春秋街中心最旺的位置，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)於本周末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

公益金將於本周末(6 月 6 日)晚上於無綫

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，長江實業集團有限公司暨長江和記實業有限公司主席李澤鉅(圖左)



■ 長江集團將第十五度啟動長江捐款熱線「18282」。

以視像通話方式，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綫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

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，將多項別具特色的機能融入辦公空間，包括活動式工作、房地產科技手機應用程式 HOST App 和 HOST 邀請大使團隊、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勤表示：「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。」

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