

# SEA TO SKY 最快下周開示位 OMA by the Sea 擬削折扣 美息率維持 新盤「食住上」

美聯儲維持利率不變，並預期未來兩年都不會加息，利好本港地產市道。長實夥港鐵合作將軍澳日出康城 SEA TO SKY 最快下周開放示範單位，長實已考慮提供最高85%一按予三四房戶建築期付款的買家；永泰於屯門 OMA by the Sea 部署下月削減早前推出的折扣優惠，變相加價。

■香港文匯報記者 梁悅琴



郭子威(右)稱，美國息口維持不變，低息環境有利換樓客入市，可以減低置業成本，對樓市具有正面作用。



鍾志霖(中)表示，屯門 OMA by the Sea 不足一個月已經售出302伙，套現逾16.4億元。

長實地產投資董事郭子威昨表示，將軍澳日出康城 SEA TO SKY 最快下周開放示範單位，並有機會開價，為了協助大單位換樓買家入市，集團已準備10億元，考慮提供最高85%一按予三四房戶建築期付款的買家。

## 郭子威：低息環境利換樓客

他稱，美國息口維持不變，低息環境有利換樓客入市，可減低置業成本，對樓市具正面作用。該盤會所名為 CLUB SE@SIDE，連園林面積逾12萬方呎，設有逾30項設施，包括室內外泳池、健身室及電競館等。當中更設有觀景升降機「海琉璃」，可直達海濱長廊。

## OMA by the Sea 累售302伙

永泰地產發展執行董事兼銷售及事務總監鍾志霖表示，由於屯門 OMA by the Sea 的銷售目標已達，部署下月削減早前推出的折扣優惠，該盤自上月中開售至今，不足一個月已經售出302伙，套現逾16.4億元，項目已售出近60%單位，平均呎價13,424元。

該盤會所名為「Chill by OMA」，會所共設有3層，連同園林面積逾4.8萬方呎，專門為年輕人而設，設施包括游泳池、Party Room、健身室等。發展商與 Green Monday 合作，引入 OMA-To-Go 自助售賣機，設於項目會所內，提供「Food 2.0」創新素食食物，Green Monday 執行總監吳詠琛表示，食物包括素肉、即食麵、點心等素食。

鍾志霖又指，美國息口維持不變已是預期之內，資金氾濫有利資產市場，近期所見細單位銷情向好，市場需求大，相信每年吸納1萬至2萬個住宅單位問題不大，惟實體經濟仍差，全年樓價波幅約10%。

## 九肚富豪·山峯呎造2.13萬

新盤特色戶持續見承接力，百利保富豪酒店合作發展的沙田九肚富豪·山峯昨日透過招標以3,461萬元售出第8座5樓B室連一個住宅車位，四房雙套間隔，實用面積1,625方呎，呎價2.13萬元，成交日期為720日。百利保執行董事兼首席營運官范統表示，富豪·山峯是次錄得成交的第8座，大部分分層戶已獲認購。

## 長沙灣地王盤 GRAND VICTORIA 最快末季開賣

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 新冠肺炎疫情放緩，樓市近期有回升跡象，刺激發展商推盤步伐加快。長沙灣地王昨日有新消息，這幅由五間發展商合作發展之豪宅項目，發展商透露將分成3期發展，第1期最快在今年第4季發售，昨日並正式命名為「GRAND VICTORIA」，將提供524個單位，戶型由開放式到四房間隔，當中約7成為兩到三房單位。

長沙灣地王於2017年由會德豐、信和置業、嘉華國際、世茂房地產及爪哇控股合資，以逾172億元投得，曾一度成為本港最貴住宅地皮，但紀錄後來被啟德地王以251億元打破。據了解，長沙灣地王位於西九龍荔盈街臨海地段，可建樓面約98.7萬方呎，城規文件顯示，項目將建11幢住宅大樓，每幢樓高不多於29層，另設3層地庫，提供不多於1,400伙。

項目有近3.46萬方呎作會所，並且提供不少於約3.87萬方呎公共空間。會德豐地產常務董事黃光耀表示，項目價錢將參考同區臨海新盤，預料最快今年第四季推出第一期 GRAND VICTORIA。而因為項目位置優越，鄰近南昌站、往來西鐵綫、東涌綫及機場快綫都相當便捷，亦鄰近高鐵路等，連接內地及世界各地，相信除本港客外，亦會吸引跨境買家。



黃光耀(左三)稱，希望息率維持低位對樓市有利。

## 黃光耀：料吸引跨境買家

問到樓市前景，黃光耀指息率維持低位對樓市有利，對於港區國安法實施，他認為社會安定對經濟、營商環境和樓市有正面作用，相信隨着疫情緩和，整體經濟亦有所改善，對樓市有穩定作用。他又指今年樓價調整已差不多完結，而新盤陸續推出，希望可刺激氣氛。信和置業營業部集團聯席董事田兆源亦指，低息環境會持續一段時間，令買家入市信心較大。

嘉華營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明指，相信整體樓價待疫情緩和後會有所反彈，各行各業亦開始復甦，加上社會環境漸趨平穩，樓市交投量增多，正如之前所料，上月樓市出現小陽春，並會逐步向好。

溫偉明又指，集團旗下九龍嘉林邊道2號項目預計最快有機會於第三季尾推售，該盤提供5個洋房單位，單位實用面積逾4,000方呎。

## 二手疫市反彈 價量齊升

香港文匯報訊 二手樓市疫情中反彈，價量齊升，二手樓價指數更創今年新高，不少二手業主趁市旺放盤。港置郭德文表示，該行剛促成一宗3房單位買賣成交，外區客以約1,150萬元入市，實用呎價約18,053元，成交價屬市價。售出單位為泓景臺3座低層G室，3房間隔，實用面積約637平方呎，建築面積約936平方呎。

## 家庭客1150萬入手泓景臺3房

郭德文稱，單位以1,350萬元放盤1個月後獲外區客接洽，議價後減價200萬元或約15%，以約1,150萬元成交，實用呎價約18,053元，建築呎價約12,286元。據了解，買家為家庭客，心儀單位景觀佳兼附設裝修，睇樓1次即拍板入市。原業主於2002年3月以約290.9萬元購入上述單位，是次轉售賬面賺約859.1萬元，物業升值約295%。本月至今泓景臺錄約4宗買賣成交。

大埔宏福苑兩房呎造1.1萬

二手成交持續，大埔區居屋單位不乏捧場客。世紀21宇田地產劉定方表示，新近錄得大埔宏福苑宏仁閣(A座)低層07室成交，單位實用面積431平方呎，2房間隔，坐向東北，望樓景，原開價538萬元，放盤3個月，減價38萬元或7.1%，獲用家以500萬元(自由市場價)承接，實用面積呎價11,601元。據了解，原業主於2010年4月購入上述單位，當時作價170萬元(已補地價)，持貨10年至今轉售，賬面獲利330萬元，單位期內升值1.9倍。

## 豪廷峰三房呎租44元 減幅19%

利嘉閣地產梁澄江表示，該行新近促成北角半山豪廷峰1座高層C室的租賃成交，單位實用面積約860方呎，建築面積約1,133方呎，三房連工人套間隔。單位由今年三月開始放租，業主原叫租47,000元，經議價後減價9,000元或約19%，最終以38,000元獲承租，折合實用面積呎租約44元，折合建築面積呎租約34元。據悉，業主於1999年2月，以約913.8萬元購入上述單位，現租出可享租金回報率約5厘。梁澄江補充，豪廷峰本月至今累錄兩宗租賃成交個案。屋苑現時有約18個單位放租，月租叫價由29,000元起。

## 藍籌盤旺銷 康怡花園首5月成交量急增

香港文匯報訊 新盤市場帶動下，二手成交加快。港置行政總裁李志成表示，據土地註冊處資料顯示，十大傳統屋苑今年首5個月共錄得1,298宗註冊，已超2019年下半年的1,162宗水平；其中有8個屋苑今年首5個月註冊量亦超越去年下半年水平；當中表現較突出的屋苑為康怡花園，錄87宗註冊，較去年下半年的51宗多約70.6%；其次為麗港城，錄108宗註冊，較去年下半年的80宗多35%；黃埔花園錄131宗註冊，亦較去年下半年的100宗多31%。

## 新晉屋苑十大成交 銀湖·天峰居首

該行選取的十個新晉屋苑今年首5個月錄402宗註冊，亦超越2019年下半年的315宗水平；其中有7個屋苑今年首5個月註冊量超越去年下半年水平；當中表現較突出的屋苑為銀湖·天峰，錄49宗註冊，較去年下半年的24宗多約1倍；其次為峻瀆，錄57宗註冊，較去年下半年的29宗多約96.6%。



康怡花園今年首5個月錄87宗註冊，較去年下半年的51宗多約70.6%。資料圖片

## 莎莎傳削波斯富街巨舖

香港文匯報訊(記者 黎梓田) 本港黑暴持續，加上肺炎令旅客大減，零售市道仍處於低迷，而各大零售商陸續出現縮舖潮。

業界人士透露，本地連鎖藥妝零售商莎莎國際削減銅鑼灣波斯富街72至74號地下連一樓的約5,400呎巨舖舖面，僅以約80萬元續租72號地舖連樓上的約4,200方呎面積。

另有消息指，舖位業主英記茶莊陳氏家族，早前曾整個舖位招租，惟未獲承接，最終將舖位一分為二，分拆74號地舖出租，面積約1,200方呎，市傳剛以約20萬元租出，新租客為零售行業。

## 蘇豪區舖意向價4500萬放售

中原(工商舖)商舖租賃部彭慧思表示，上述放售個案位於中環伊利近街22號地下連地庫，地舖面積約830平方呎(未核實)，地庫則約780平方呎(未核實)，項目總樓面面積約1,610平方呎(未核實)，現以約4,500萬元放售，平均呎價約2.79萬元，現已交吉。彭氏稱，舖位設有來去水位，可為物業增值作零售或傢俬陳列店等。據知，業主於3月份曾以叫價5,000萬元在市場放售，至近期有感不少優質物業受長線投資者青睞，遂調低今次物業意向價，以吸引更多實力買家及財團入市。

## 傳領展39億洽購英商廈

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 市場傳出領展(0823)擬洽購倫敦寫字樓項目The Cabot，涉資39億港元。同時，領展房地產投資信託基金與華僑銀行簽訂為期5年的10億港元可持續發展表現掛鈎貸款。這是領展房託首項以港元為貨幣單位的可持續發展表現掛鈎貸款。

## 租金回報率逾4.7%

據外電報道，領展正在洽購位於倫敦金絲雀(Canary Wharf)碼頭的寫字樓項目The Cabot，作價達3.9億英鎊(約39億港元)。樓高17層，面積達45萬平方呎，當中有約20萬平方呎正在大規模翻新。目前租戶包括摩根士丹利，租期至2029年，其餘租戶包

括英國政府部門等。每年租金收入約為1,880萬英鎊，若以3.9億英鎊作價計算，即租金回報達4.75%。

領展不評論市場傳聞，惟表示致力建構收入穩定性且具增長潛力的資產組合，將繼續於香港、內地，以及海外其他已發展市場(例如澳洲、英國、新加坡及日本)的門戶城市，物色合適的投資機會，並會評估每一個潛在機會及根據嚴格的投資準則及過往項目的經驗，考慮有關機會是否有利於集團的增長軌跡。

另外，領展房地產投資信託基金(0823)之管理人領展資產管理與華僑銀行昨日宣布，The Link Finance Limited與華僑銀行簽訂為期5年的10億港元可持續發展表現掛鈎貸款。