

新盤單日沽494伙 一年最旺

SEA TO SKY首批近沽清即加推

本港疫情緩和，港區國安法表決通過在即，市民無論上車以至換樓的意欲都見回升。今年最大型新盤、累收1.29萬票的日出康城SEA TO SKY昨日開售首輪462伙，消息指，全日售出456伙，銷售率達98.7%，吸金逾46億元。發展商長實及港鐵昨晚隨即加推238伙。長實執行董事趙國雄表示，有18組買家掃2伙或以上單位，最大手買家斥近7,000萬元連掃3伙。連同其他貨尾盤，昨日一手盤合共售出約494伙，為近一年來單日新盤成交量新高。

■ 香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴



▲趙國雄稱滿意銷情。該盤昨晚已火速加推238伙。

◀紅磡置富都會商場售樓處昨人山人海，排隊輪候登記處更大打蛇餅，為近一年少見的熱鬧賣樓場面。香港文匯報記者 攝

昨日發售的SEA TO SKY涉462伙，包括201伙兩房戶、246伙三房及15伙四房戶，單位折實價642.8萬至1,845萬元，折實呎價由13,648至18,375元。疫情下為分散人流，發展商放棄即場抽籤的慣例，改為於前晚完成抽籤安排揀樓次序，並於昨日在紅磡置富都會商場售樓處分開3個時段揀樓，首先是選購三房或四房買家，其次是康城區住客，最後是兩房戶買家揀樓。

記者昨日於現場所見，不少準買家早已到達現場，商場內每個角落都人山人海，排隊輪候登記處更大打蛇餅，為近一年來相當少見的熱鬧賣樓場面。

大手買家斥7000萬買3伙

趙國雄指出，有18組買家掃2伙或以上單位，最大手買家斥近7,000萬連掃3伙，對銷情感到相當滿意。他又稱，收到不少內地買家反映指受疫情下封關措施影響未能到場選

購單位，因此集團法律部門亦正研究有關一手條例，是否可以容許視像揀樓、抑或委託律師揀樓等措施，但他強調一切仍在研究之中。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行有7至8組大手客，當中最大手買家斥約3,700萬元連掃3個單位，分別為4房、3房及2房戶型。而該行客戶用家佔比80%，20%為投資者，他預期，項目入伙呎租可達約40元，租金回報料逾3厘。

中原：供應少低息利好樓市

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行有逾8組客戶大手購入多於一個單位，最大手客斥近5,500萬元購入3伙4房戶。他預期本月一手成交可達1,500宗，按月回落約29%。

隨著本港疫情受控、港區國安法通過在即，他認為大局已定，加上本港土地供應缺

乏、低息環境持續及擱置一手樓空置稅等，對樓市有利因素增加，相信樓價已尋底並緩步向上。

該盤昨晚加推238伙，實用面積468至1,075方呎，包括兩房至四房戶，售價由831.3萬至2,448.3萬元，扣除最高20%至22%折扣，折實價約665萬至1,909.7萬元。

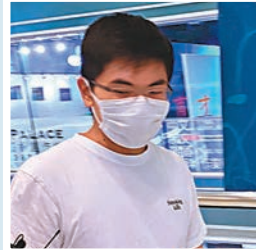
受SEA TO SKY開售帶動，同區會德豐地產旗下的MARINI、GRAND MARINI及OCEAN MARINI昨合共售出18伙，套現逾2.37億元。

談到政府於下季推出中環新海濱商業地王以雙信封方式招標，趙國雄指出，雙信封方式並非香港首創，如新加坡亦曾以雙信封方式招標，集團亦曾參與並成功投地，他認為中環海濱地王的地皮是中環臨海最靚地段，加上發展規模大，相信要有整體規劃及設計，故支持政府以雙信封招標，又指集團對每幅地皮均有興趣，會再作研究。

SEA TO SKY買家心聲



陳小姐：
斥700多萬買入兩房單位，作投資用途，現住銅鑼灣區，心儀項目有海景，而且價錢相對其他區便宜，料未來樓市將穩中向上。



藍先生：
將斥700萬元買入兩房單位，暫時未想好置業後用途。

文／圖：香港文匯報記者

疫情拖累 上半年新盤售6600伙挫四成



■新盤銷情近月回復正常，大圍站上蓋項目（箭嘴示）預料下半年開售，將成另一焦點新盤。資料圖片

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新冠肺炎疫情肆虐全球，本港經濟亦進一步惡化，失業率持續上升，發展商一度延遲推售新盤下，綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料顯示，截至昨日止，今年以來新盤售出約6,600伙，按年仍大跌42.6%，吸金約700億元，按年亦跌約42%。當中新地於疫情下賣樓表現最突出，上半年售出約1,898伙，吸金逾158億元，成為各大發展商之中的「賣樓王」及「吸金王」雙料冠軍。

回顧今年上半年新盤市場表現，疫情大爆發前，一手盤曾出現小陽春，新地旗下天水圍Wetland Seasons Park第1期於1月初低價開售，首輪銷售當天便售出365伙，接近沽清，其後再加推銷情亦旺場，帶動1月新盤共錄逾1,170伙成交，較2019年12月的503伙增加1.3倍。

2月僅售349伙 四年最少

原本以為新盤小陽春可以延續至農曆年後，可惜隨著疫情爆發，2月新盤市場幾乎冰封，在睇樓活動受「限聚令」影響下，原本計劃登場的新盤被迫延後推售，發展商幾乎「零推盤」，發展商唯有加佣清貨尾，令當月一手盤只售出約349伙，創近四年單月新低。

不過，3月份會德豐地產旗下OCEAN MARINI以略低於市價推售，帶動該月整體一手成交量升至約900宗。4月受限聚令措施影響，沒有全新新盤應市，成交以貨尾盤為主，令4月僅錄約800宗一手成交，較3月回落。

踏入5月疫情顯著緩和，發展商爭相推盤掀起連場混戰，永泰於屯門OMA by the Sea、新地旗下天水圍Wetland Seasons Park第2期、恒地

於旺角利奧·曦岸、永義於九龍塘萬睿、萬科於長沙灣The Campton、英皇於西半山的半山捌號等六個新盤大混戰，令5月一手成交急升至逾2,100宗，涉及金額超過225億元，齊創去年5月後的一年新高。6月上旬新盤再轉靜，不過，長實於日出康城SEA TO SKY於6月下旬出擊，再次成為市場焦點，首輪462伙累收約1.29萬票，成為今年新盤收票王，昨天首日開賣沽出456伙。

新地賣樓吸金158億稱王

總結上半年，疫情下全新盤以天水圍Wetland Seasons Park第一期及第二期銷量最多，合共售出逾1,370伙，屯門恒大·瑋瓏灣第一期及第二期亦售出逾510伙、長實日出康城SEA TO SKY沽456伙，將軍澳OCEAN MARINI售出436伙、屯門OMA BY THE SEA沽逾310伙、長沙灣THE CAMPTON售出286伙，均是上半年迄今銷售量較多的新盤項目。

上半年新盤推出數量縱然減少，惟發展商都加快推售現樓貨尾盤。新地上半年只推出兩個全新樓盤，包括天水圍Wetland Seasons Park第1期及第2期，其他時間則以「清貨尾」為主，新地旗下26個樓盤合共售出約1,898伙，吸金超過158億元。

緊接其後的會德豐地產上半年亦只推售OCEAN MARINI，連同其他8個貨尾盤，合共售出約777伙，吸金逾82.3億元。

長實憑昨日開售日出康城SEA TO SKY，連同其他5個貨尾盤合共售出751伙，一躍升至上半年賣樓王第三位，吸金逾81.4億元。

下半年部署推售新盤	
樓盤	單位數目
港島	
中半山波老道21號1期	115伙
中半山波老道21號2期	66伙
堅尼地城爹核士街	57伙
東半山CENTRAL PEAK	53伙
東半山CENTRAL PEAK 2期	19伙
壽臣山項目	15伙
北角海璇2B第2及3期	351伙
鴨脷洲利南道66號	295伙
九龍	
茶果嶺KOKO HILLS	413伙
啓德沐泰街12號第1期	399伙
啓德沐泰街7號第1期	479伙
長沙灣GRAND VICTORIA	524伙
旺角傲寓	144伙
何文田嘉道理道St. George's Mansions	175伙
太子道西195號	101伙
九龍塘128 WATERLOO	110伙
新界	
屯門御海灣	263伙
屯門畔海	8伙
青山灣帝御·金灣	611伙
元朗唐人新村	16伙
日出康城10期	893伙
大圍站1期	783伙
馬鞍山Silversands	160伙
九肚麗坪道18號	266伙
沙田多石街33號	196伙
天水圍Wetland Seasons Park 3期	318伙
元朗站B期項目	1,030伙
日出康城SEA TO SKY	約960伙*
*尚餘單位	
合計：8,820伙	

上半年三大發展商賣樓收入		
發展商	售出單位	銷售額
新地	約1,898伙	逾158億元
會德豐地產	約777伙	逾82.3億元
長實	約751伙	逾81.4億元

製表：記者 梁悅琴

下半年九千伙新盤趕登場

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）上半年受疫情及限聚令影響，拖慢發展商推盤步伐，下半年本港疫情緩和，市場估計，由於發展商要「追數」會加快推盤步伐，下半年將有約9,000伙新盤單位趕登場，集中於日出康城、元朗及屯門區。

3個鐵路上蓋盤互撼

下半年不乏大型新盤推售，主要來自港鐵站上蓋項目，其中長實開售中的日出康城SEA TO SKY尚有約960伙可於下半年繼續推售，南豐於日出康城10期亦提供893伙，新世界於大圍站1期共有783伙、新地於元朗站B期則可供應1,030伙。

除了中小型住宅盤外，多個豪宅盤亦爭相出擊，包括長實於中半山波老道21號1期及2期、九肚麗坪路18號項目、新地於東半山CENTRAL PEAK 1期及2期，及英皇等於壽臣山項目。

為搶佔下半年開盤先機，部分發展商已率先公布新盤資料予公眾參考。其中新地旗下已獲售樓紙的屯門海皇路項目第一期中的第2座御海灣，提供263伙，單位實用面積254方呎至692方呎，包括開放式至3房，另設特色單位，當中標準一房及兩房單位佔71%，開放式佔16%，三房單位佔8%，另設少量特色單位，單位享向南海景。

會德豐地產旗下仍待批預售的茶果嶺KOKO HILLS，提供413伙，單位實用面積345至1,300方呎，包括一房至四房，主打兩房及三房，佔80%。會德豐地產常務董事黃光耀表示，除了KOKO HILLS外，集團計劃第三季推售啟德沐泰街項目第1期，共有399伙，第四季將推售長沙灣地王GRAND VICTORIA第1期，提供524伙。他預期，下半年香港經濟轉趨穩定，加上低息環境持續及住宅土地供應少，樓價有機會回升。

長實集團執行董事趙國雄表示，集團下半年計劃推售沙田九肚山豪宅項目，現正申請預售樓花同意書，期望第三季末和第四季初推出，港島中半山波老道豪宅項目冀年內正式開售。他預料下半年香港經濟可望回穩，本港樓價現已反彈，下半年甚至有5%的回升。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民指出，該部門下半年有3個樓盤正在準備當中，包括元朗唐人新村項目，屯門帝御·金灣，以及啟德沐泰街7號項目。其中，沐泰街項目有望年底推售。

美聯料下半年銷量達1.1萬

美聯物業住宅部行政總裁布少明預期，若發展商推盤步伐持續，相信下半年新盤將可「反攻」收復大部分失地，預期今年下半年新盤銷售量可達1.1萬伙，較上半年預期約7,000伙，急增約57%；新盤銷售金額料由上半年估計的770億元，急升逾80%至1,400億元。

他又指，下半年困擾樓市的利淡因素猶在，但剛需強、息口低、資金多及供應少等樓市「底子厚」的利好因素未變，加上業主信心已逐漸恢復，相信下半年樓價有望穩中向好，維持全年升5%的預測不變。