

疫情打窒 新盤銷情受壓

KOKO HILLS 首日去貨逾半 SEA TO SKY 僅沽35%



■ KOKO HILLS 昨日開售首批160伙，不少準買家提早到場排隊登記，塞滿售樓處樓下大堂。



■ SEA TO SKY 昨日開售第三批285伙，該盤於15日內售出748伙，佔全個項目近53%。

本港疫情再爆發，政府又收緊限聚令下，開價進取的茶果嶺 KOKO HILLS 及日出康城 SEA TO SKY 昨日共推售 450 伙，銷情受考驗。當中 KOKO HILLS 首度開售 165 伙，首日沽出 85 伙，銷售率近 52%；至於已是第三度開售的 SEA TO SKY 銷情亦見放緩，昨日發售 285 伙，全日售出 100 伙，銷售率僅 35%，全靠所推出的 60 伙兩房戶沽清撐住。連同其他新盤，昨日一手盤合共售出 207 伙，按周回落 17.8%。

香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴

昨天一手盤銷售表現

樓盤	售出單位
SEA TO SKY	100伙
茶果嶺 KOKO HILLS	85伙
青衣明翹匯	3伙
油塘海傲灣	2伙
啓德嘉峯匯	2伙
屯門恆大·瓊瓏灣II	2伙
屯門 OMA BY THE SEA	1伙
屯門御半山II	1伙
屯門菁雋	1伙
元朗山水盈	1伙
大埔白石角海日灣II	1伙
大埔白石角嘉熙	1伙
長沙灣愛海頌	1伙
元朗朗城匯	1伙
北角維峯·浚匯	1伙
何文田傲玟	1伙
日出康城 MARINI	1伙
日出康城 GRAND MARINI	1伙
日出康城 OCEAN MARINI	1伙
合計	207伙

製表：記者 梁悅琴

累收逾 1,400 票，會德豐地產旗下茶果嶺 KOKO HILLS 昨開售首批 160 伙，及推出 5 伙四房單位作招標。當中公開發售 160 伙，涵蓋一至三房戶，實用面積 345 至 770 平方呎，折實價 774.5 萬元至 1,773.7 萬元，折實平均呎價 20,860 元。

記者昨日早上 10 時半於尖沙咀港威大廈 2 座售樓處樓下大堂所見，早上大手客 A 組時段場面相對冷清，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，該行 A 組出巡率只有約 50%，相信因為 1,000 萬元以上物業受按揭成數所限，加上疫情反覆，或令買家顧慮較多。

然而，下午散客 B 組時段則大打蛇餅，不少準買家提早到場排隊登記，逾百人塞滿售樓處樓下大堂，但由於發展商採取分流措施，以往排長龍延伸至廣東道的場面已不復見。

黃光耀：因應銷情再加推

會德豐地產常務董事黃光耀昨表示，該盤大手客 A 組出巡率約 80%，首小時已沽出 20 伙，會因應銷情再加推安排。他亦透露，該盤昨日推出 5 伙四房單位招標，其中 1 伙連平台複式單位以 4,250.3 萬元售出，為第 2 座 1 樓及 2 樓平台特色單位，四房三套加工作間連洗手間加儲物室，實用面積 1,850 方呎，連 462 方呎平台，呎價 22,974 元，而餘下 4 伙以招標形式出售的單位亦收到不同標書。

會德豐地產發言人表示，該盤至昨晚 8 時售出 85 伙，套現逾 10.2 億元。當中有 2 組買家購入 2 個單位，其中有買家以約 2,800 萬元購入 2 伙（分別為 3 房

半及 2 房），屬是次最大手成交。是次銷售以第 3 座 B 室 2 房（開放式廚房）單位率先沽清，同戶型單位是次共售出 34 伙，佔是次推售同類戶型逾 70%。而系內將軍澳日出康城 MARINI、GRAND MARINI 及 OCEAN NARINI 昨各沽出 1 伙，套現逾 3,300 萬元。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行有大手買家斥 2,300 萬元購入 2 伙 KOKO HILLS，包括 1 伙三房及 1 伙兩房單位，打算作自住及投資收租用途，料項目用家佔 70%，投資者佔 30%，日後租利達約 40 元，回報率約 2.5 厘至 3 厘。

SEA TO SKY 半月累售 748 伙

另一邊廂，累收 1.1 萬票、長實夥港鐵合作日出康城 SEA TO SKY 昨日開售第三批 285 伙，包括兩房戶至四房戶，折實平均呎價約 17,154 元。折實售價約 749.4 萬至 2,011.2 萬元，銷情明顯放緩，全日售出 97 伙，銷售率僅 34%，據悉，當中 60 伙兩房全數沽清。消息指，截至昨日下午 5 時，SEA TO SKY 自 6 月 27 日進行首輪銷售迄今共 15 日內，售出 748 伙，即佔全個項目近 53%，套現 78 億元。

其他新盤成交方面，佳明集團營業及市務總監顏景鳳表示，青衣明翹匯昨沽 3 伙，總成交金額逾 3,200 萬元，當中三房則以近 1,300 萬元標售出。高銀集團位處何文田傲玟昨日售出 1 個單位，為第 3 座 11 樓 A 室，實用面積 1,228 方呎，三房戶，售價逾 3,600 萬元，呎價 29,450 元，買家選用即供 90 天的付款計劃。

售樓處加強防疫 讓買家安心



■ 趙國雄昨親自向 SEA TO SKY 準買家派發屈臣氏口罩防疫。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本港疫情反彈，政府再度收緊限聚令，發展商昨日都加強防疫措施以增加買家可以安心到場揀樓的信心。

其中長實夥港鐵合作日出康城 SEA TO SKY 前日至昨早已於售樓處所在的紅磡置富都會商場首度引入 10 部 AIR PURIFIER K09A 電離子空氣消毒機，進行了三次消毒，同時會安排售樓處每日一次 zoono 霧化及消毒處理等。昨日早上長實集團執行董事趙國雄更親自於現場向準買家派發屈臣氏口罩防疫。

長實地產投資董事郭子威表示，因應疫情反彈，集團已加強防疫安排，包括於售樓處所在置富都會商場不同層數及樓面分散人流，每組等候揀樓人群不可超過 30 人等。

會德豐地產旗下 KOKO HILLS 昨日亦限制每台客人數目為 3 人連同代理 4 人一組進入展銷廳，簽單區設置 20 個獨立 VIP 房，每間 VIP 房最多可容納 4 人並設有消毒搓手液。會德豐地產常務董事黃光耀及市務助理總經理陳惠慈昨日亦向 KOKO HILLS 買家及到場代理派發防疫包，包括消毒搓手液及口罩套。



■ 黃光耀及陳惠慈昨向 KOKO HILLS 買家及到場代理派發防疫包，包括消毒搓手液及口罩套。

KOKO HILLS 買家直擊

八旬換樓客 1600 萬購 3 房



■ 買家張伯（左一）一家。

樓作自住，雖然疫情或會為樓市帶來少許隱憂，但始終都要住，唔擔心得咁多！

年近 80 歲的買家張伯：斥逾 1,600 萬元買入一伙 3 房單位，本身住在藍田匯景花園，一直等待同區新盤多年，是次為換

入市前已衡量個人能力



■ 買家卓先生。

買家卓先生：本身住在觀塘，心儀項目地理位置佳，雖然考慮到項目定價偏高，不過經衡量個人能力，最終決定入市，由於香港疫情轉差，已盡量少出街，而因應發展商安排防疫措施下，仍選擇親身到場買樓。

無懼疫襲 屯門兩盤 874 伙下旬搶開

計劃本月下旬推售新盤

樓盤	單位數目
屯門青山灣帝御·金灣	611伙
屯門海皇路御海灣	263伙

製表：記者 梁悅琴

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）疫情反彈，發展商推盤意慾未減，本月下旬市場估計至少還有屯門兩個全新盤推售，分別是 newly 旗下一屯門海皇路御海灣及帝國集團夥香港小輪合作屯門青山灣帝御·金灣，合共提供 874 伙。連同現正推售中的日出康城 SEA TO SKY、茶果嶺 KOKO HILLS 餘貨等，估計本月下旬共有逾 1,700 個新盤單位推售。

兩個計劃本月下旬開售的屯門新盤都是提供中小型住宅單位，主攻上車一族。帝國集團夥香港小輪合作屯門青山

公路青山灣段 8 號項目第一期帝御·金灣最快週內上載售樓書、開價及開放示範單位，有機會於本月進行首輪銷售，售價參考近期開價較進取的兩個新盤及同區同類型質素樓盤。

帝御分三期發展，第一期取名帝御·金灣，由第 3 及 5 座組成，提供 611 個單位，包括開放式、一房、一房半、兩房、兩房半，以及特色單位，實用面積 185 方呎至 1,267 方呎，項目設有逾 5.5 萬方呎公用花園及遊樂地方，及設有 2.6 萬方呎雙住客會所，提供豪華遊艇會級的娛樂設施，項目關鍵日期 2022 年 4 月 30 日。據了解，該盤有機會與鄰近的哈羅香港國際學校推出合作計劃。

新地旗下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。

中原：本月成交料減 20%

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，7 月份香港國安法實施後，投資氣氛稍見恢復，惟第三波疫情來襲，睇樓量及成交量難免受影響，預計減少 20%，修正本月一手成交宗數 1,500 至 1,800 宗。上半年於疫情下，於接近純港人購買力下，一手成交逾 6,800 宗，整體投資氣氛穩健，後市需視乎疫情控制程度。

美聯：疫情影響睇樓活動

美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，7 月份一手市場持續活躍，若月內估計的兩個全新盤可順利推售，料全月一手成交量可望超逾 2,000 宗。反觀二手方面，料全月約 3,500 宗至 3,600 宗，將較上月份回落逾 10%，主因除一手新盤搶客外，近日疫情表現反覆，大大增加業主及準買家的睇樓考慮，令二手睇樓活動下跌。

逾 40 商場推優惠獎賞吸客

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府陸續向全港市民派發 1 萬元現金以刺激本地消費，本港逾 40 個商場紛紛推出購物優惠或獎賞助商戶吸客。

新地派 700 萬現金券

新地旗下 24 個商場（包括 apm、新城市廣場等）聯手推出多項購物優惠，預計送出總值 700 萬元現金券。當中 7 月 1 日至 26 日推出「萬元狂賞」，逢公眾假期及周六、日舉行，當天於同一商場電子累積消費金額最高的消費者，可獲 1 萬元現金券。另外 6 月 29 日至 7 月 26 日推出「日日獎」，顧客在商場以電子消費滿 500 元即獲 30 元現金券，滿 1,000 元則獲 80 元現金券。The Point 由 SHKP 會員消費滿 450 元及 900 元便可獲相應獎賞。「新地商場」手機應用程式推出升級「無感泊車支付」功能，駕駛人士可以更快進出新地旗下 18 間備有免觸式泊車停車場的商場。

信和抽獎送現金券

信和集團旗下 5 大商場屯門市廣場、奧海城、荃新天地、中港城及黃金海岸商場將於 7

月 13 日至 10 月 4 日連續三個月推出「S+ REWARDS 隨意抽獎箱」活動，送出逾 3 萬份豐富獎品及近 200 萬元的購物餐飲現金券，總值超過 300 萬元。信和集團租務部市務及推廣總經理梁翠珊表示，集團商場社交互動獎賞計劃 S+REWARDS 推出短短一年時間，與程式正式發行的首月份數字相比，整體人均消費上升了 15%，更有 15% 顧客建立了跨商場消費習慣，其消費總額佔整體消費超過 25%。

港鐵 1 元美食優惠

港鐵旗下德福廣場、青衣城及 PopCorn 三大商場於 6 月 29 日推出「仲夏夜滋味」主題活動，三大商場之星級食肆將一連 6 個星期推出「HK\$1 至 Hot 招牌菜」，讓顧客以 1 元即可品嚐指定美食。九倉置業旗下海港城、時代廣場於 6 月至 8 月底推出「Always Rewarding」活動，其中海港城每消費滿 1,000 元可獲 100 元購物優惠券及 100 元美食優惠券；時代廣場則為每消費滿 800 元，獲 50 元購物優惠券兩張及 50 元美食優惠券一張。恒隆地產旗下 9 個商場亦推出消費或現金券優惠。