

# 御海灣迅沽105伙 新地乘勝疫境加推 屯門新盤呎價2.1萬貴過太古城

本港新冠肺炎疫情嚴峻，卻無礙市民置業意慾。屯門兩新盤爆搶客戰下，累收1,700票、以貴絕屯門新盤首批呎價推出的海皇路御海灣昨日發售首批108伙，消息指，全日沽出105伙，銷售率逾97%，套現逾6億元，平均呎價高達18,572元。發展商新地昨晚趁勢加推50伙，297方呎一房單位折實呎價高達21,012元，遠貴過港島東太古城呎價（6月平均為19,600元）。另一邊廂，以「抗疫價」出擊的屯門青山灣帝御·金灣昨首已收1,380票，超額登記逾10倍。連同其他新盤，昨日一手盤合共售出122伙。

■香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴



■新地代理業務部總經理張卓秀敏(左)對昨日屯門御海灣銷售成績感到滿意。

新地旗下屯門御海灣昨日發售首批108伙，面積261至437方呎，包括14伙開放式、54伙一房、13伙一房連儲物室及27伙兩房。單位即供折實價468.88萬至730.04萬元，即供折實平均呎價17,498元，折實呎價14,992至19,922元。

## 大手客捧場 36伙2小時沽清

縱然本港連日都有逾百宗確診個案，但記者昨早9時45分於御海灣設在九龍站環球貿易廣場的售樓處大堂所見，大手客A組及散客B組時時都有不少準買家提早到場登記等揀樓。因應疫情，發展商安排防疫措施，包括限制每組登記人數等，排隊組與組之間隔開距離，以往打蛇餅熱鬧場面不再復見。

據悉，昨日大手客A組時時可供發售的36伙，在開售首兩小時內已沽清，當中有客斥資約1,400萬購入一房及兩房單位各一間。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行有兩組大手客各購入2伙，其中頭籌客斥資約1,350萬元連掃1伙1房及1伙2房單位。他指，本港爆發第3波疫情下，該行出席率仍達60%至70%，反應不俗，當中90%為用家。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，該行客戶御海灣出席率逾70%，當中80%為用家，有超過一半為年輕買家。該行有大批客擬斥資逾1,200萬購入兩伙單位，包括1伙開放式及1伙兩房單位，料作自住

用途。他預期項目落成後，呎租可達約40元，回報率約3厘。

## 加推50伙 新地員工增優惠

因應銷情理想，該盤昨晚加推50伙，面積297至514方呎，即供折實價593.2萬至987萬元，折實呎價達15,372至21,012元。此外，發展商亦加入新地員工靈活付款計劃，合資格新地員工選用此付款計劃入市，最高可獲23%折扣，並有印花稅現金回贈，入伙前只須分期支付合共15%樓價。

## 帝御·金灣收近千四票擬加推

另一邊廂，帝國集團夥香港小輪合作屯門青山灣帝御·金灣以「抗疫價」推出首張價單共123伙，面積207方呎開放式折實價291萬元，為一年半以來入場費最平新盤。發展商昨天首度開放於尖沙咀美麗華廣場的示範單位予公眾參觀，負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，該盤首天已錄得約1,380票登記數字（當中，中介人佔約87票），超額登記逾10倍。由於市場反應踴躍，發展商現積極部署今天加推2號價單62伙單位應市。

帝御·金灣首張價單共123伙，面積207至548方呎，包括32個開放式、57個一房及34個兩房單位，以最高100天即供6%折扣計，折實價291.2萬至656.3萬元，折實呎價11,961至15,574元。



■御海灣因應疫情限制每組登記人數及排隊組與組之間隔開距離，打蛇餅場面不再復見。記者馬翠媚 攝

## 昨日一手盤成交表

樓盤	售出單位
屯門御海灣	105伙
元朗山水盈	8伙
北角維峯·淺匯	2伙
筆架山緹山	1伙
長沙灣恆大·睿峰	1伙
啓德嘉峯匯	1伙
高爾夫·御苑	1伙
屯門弦海	1伙
屯門御半山II	1伙
旺角利奧坊·曦岸	1伙
<b>總計</b>	<b>122伙</b>

製表：記者 梁悅琴

## 黃氏夫妻

今次斥資約780萬元購入2房單位作自住用途。本身一家人住在項目同區，雖然有擔心過疫情對樓市帶來影響，不過長遠對本港樓市仍有信心。



御海灣買家心聲 圖文：記者馬翠媚

## 李生

以700多萬買入2房單位，購入原因是價格合理、樓花期較短及心儀發展商品牌，同時看好屯門未來基建配套。雖疫情來襲，但不擔心影響樓市，反而是入市機會。

# 山水盈日沽8伙 不足兩月套9.4億



■山水盈昨發售新一批111伙，其中61伙公開發售。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）屯門兩盤競逐搶客，其他新界西北新盤昨日亦錄成交。路勁地產位於元朗錦田北的山水盈昨發售新一批111伙，其中61伙公



■緹山過去7天內連環錄得3宗成交，成交總額逾4億元。

開發售，包括首推第10座3房1套連工作間單位，另外50伙招標發售。截至昨日下午6時，該盤售出8伙，全為3房1套連工作間間隔，成交價944.2萬至1,165.5萬

元，呎價12,320至13,616元。

該盤於過去一周連錄洋房及特色戶成交，包括2宗洋房連車位以及1宗連花園特色戶等，合共套現9,139萬元。該盤於上月獲批入伙紙，單計6至7月累錄86宗成交，套現9.4億元。

## 緹山洋房1.58億沽出

豪宅新盤亦見承接力，嘉里建設位於筆架山緹山以1.58億元沽出10號洋房，面積2,846方呎，呎價5.55萬元。該洋房屬兩層式獨立屋，連1,025方呎花園及941方呎天台，並設私人停車庫。

嘉里發展執行董事朱葉培表示，緹山在過去7天內連環錄得3宗成交，成交總額逾4億元，當中不乏逾億元個案，反映市場對優質豪宅物業需求殷切。

## 疫境惜售

## 本月一手料跌10%



■昨日現身御海灣售樓處的中原陳永傑指，本月一手成交料錄1,200宗，數字已算非常不俗。

香港文匯報訊（記者 馬翠媚、梁悅琴）受本港新冠肺炎疫情嚴峻影響，部分發展商減慢推出全新樓盤以及加推步伐，業內人士估計，本月一手盤料只有約1,200至1,300宗成交，比上月回落約10%。

## 陳永傑：市民置業信心不變

本月以來開售的新盤主要來自果菜嶺KOKO HILLS、日出康城SEA TO SKY、屯門御海灣。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑預期，本月一手成交可錄1,200宗，由於第3波疫情較嚴峻，此銷售數字反應已是非常不俗。

疫情之下，商業活動及睇樓活動難免受影響，但他認為在全球量化寬鬆及低息環境下，市民置業信心不變，商品持續受追

捧，料成交量或會減少30%，但樓價依然反覆向上。

另一代理行，美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，疫情下市民置業需求未減，加上中美局勢升溫，買家入市意慾未見大受影響，料本月一手成交錄約1,300宗。

事實上，隨着疫情於4月底一度緩和，5月發展商推新盤，令5月一手盤成交量約2,100宗，亦是今年以來一手表現最佳的月份。然而，6月縱然有大型新盤日出康城SEA TO SKY推售，帶動入票數達1.2萬票，惟全月一手成交仍回落至1,400多宗，按月下跌逾30%，反映疫情持續及中美關係緊張，本港經濟環境難以短期內復甦，發展商却以高價開盤，市民入市意慾其實已相對變得審慎。

# 美聯：二手普遍議幅擴大

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本港新冠肺炎疫情反覆，加上中美外交戰升溫，美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，二手樓業主近日普遍議幅擴大，空間有3%至5%，吸引用家睇樓入市。

事實上，個別二手樓業主趁額外印花稅(SSD)期滿，隨即減價沽貨離場。

## 第一城1星期平3.4%

世紀21奇豐物業李嘉文指出，沙田第一城10座頂層戶，面積451方呎，1星期前叫價828萬元，近日累減28萬元(減幅約3.4%)，最終以800萬元易手，呎價17,738元。原業主於2017年6月購入上址，當時作價697萬元，持貨3年滿SSD期鬆綁沽售，賬面獲利15%。

其他區方面，利嘉閣黃金欽指出，將軍澳Savannah 2A座中層F室，面積310方呎，一房一廳，單位於7月開始發售，業主原叫價660萬元，最終以640萬元成交易手，減價20萬元或約3%，呎價20,645元。據了解，原業主約於2016年5月以381.2萬元購入上述物業，持貨約4年賬面獲利68%。

同區將軍澳廣場1座中層D室，面積約414方呎，兩房間隔，原本叫價750萬

元，近日減至738萬元獲買家承接，微減12萬元或約2%，呎價約17,826元。原業主約於2013年3月以約448萬元購入上述單位，賬面獲利65%。

## 形品·星寓「無睇樓」成交

港九市區，大角咀形品·星寓高層F室，一房間隔，面積約390方呎，香港置業張志豪表示，單位原以750萬元放盤，獲區內首置客「無睇樓」情況下洽購，議價26.2萬元後，以723.8萬元成交，呎價18,559元。原業主於2010年7月以約421.8萬元購入上述單位，轉售賬面賺71.6%。

港島東康怡花園呎價亦回軟，中原地產楊文傑表示，屋苑7月錄得13宗成交，平均呎價17,379元，較上月17,888元下跌超過500元。新近成交個案中，N座低層16室，面積616方呎，三房間隔，業主以1,000萬元將單位易手，呎價16,234元。

## 藍籌康怡花園呎價回落

買家屬於上車客，鍾情單位就近地鐵站，加上成交價1,000萬元內可承造高成數按揭，於是馬上承接。原業主於2009年12月以410萬元購入單位，持貨11年升值144%。



■沙田第一城有頂層戶業主待SSD三年期滿即沽盤，賬面獲利15%。資料圖片