

港人餓盤排足6小時等睇樓

柏傲莊I單日收逾2000登記 SEA TO SKY 全日賣60伙

新盤主導樓市，發展商為「追回失去的時間」，推盤及宣傳攻勢一浪大於一浪。鐵路盤大圍站上蓋項目柏傲莊I昨於荃灣愉景新城首度開放展銷廳及示範單位予公眾參觀，成樓市焦點，即使限聚令未解亦有逾千市民排隊，「大打蛇餅」企足6小時方能入內參觀，可謂陷入瘋狂。市場消息指，該盤截至晚上9時已錄逾2,000認購登記，料成今年首日入飛票王。另一新盤人龍亦不遑多讓，長實及港鐵合作發展的日出康城項目SEA TO SKY昨展開新一輪285伙銷售，售樓處一度出現數百人排隊，全日最終售出60伙。

■香港文匯報記者 黎梓田

世界與港鐵合作發展的大圍站項目新柏傲莊I，前日（9日）公布首張價單，涉180伙，昨日起開放設於愉景新城的3個示範單位予公眾參觀，並同步收票。現場由中午12時開始已陸續有約600多名睇樓客到達售樓處，直到下午3時已累積逾千人次，排隊等候時間高達6小時以上。由於排隊所處之地方為通往荃灣其他屋苑之通道，人群聚集情況引起關注，曾有警員到場了解情況。

柏傲莊I人龍致警員到場

據發展商指，為符合社交距離規定，展銷廳將於周六、周日兩天，各設三節參觀時段，每節預計可容納約600人。每節參觀時段完結後，展銷廳場內所有公眾地方將全面清潔及消毒。

另一邊廂，長實及港鐵合作發展的日出康城項目SEA TO SKY展開新一輪285伙銷售，發展商亦繼續採用現場抽籤之方法。據香港文匯報記者現場觀察，準買家已於早上9時半左右到場等候，並於10時起出現人龍，人龍一度伸延至港鐵紅磡站外，大約有數百名準買家。

SEA TO SKY兩房受青睞

發展商上周五截止接受認購，市場估算錄得逾900個登記。是次發售單位包括55伙2房、190伙3房及40伙4房戶，整批單位折實平均呎價17,441元，而最低入場費為708.7萬元，呎價14,983元。

周六新盤銷情

項目	銷量
SEA TO SKY	60伙
御半山II	4伙
御半山I	3伙
128 Waterloo	2伙
珺瓈灣II	2伙
OMA BY THE SEA、嘉熙、御海灣、珺瓈灣I、皓畋、愛海頌	各1伙
總數	77伙

資料來源：綜合市場消息
製表：記者 黎梓田

逸環·龍灣加推 489萬入場

香港文匯報訊 一手市場昨日湧現購買力下，迅即有發展商推盤去貨。由中冶集團發展的荃灣青龍頭逸環·龍灣



■青龍頭逸環·龍灣加推20伙1房單位，折實呎價14,734元起。資料圖片

九龍區大盤接力登場

香港文匯報訊（記者 黎梓田）港人「愛傳頭」性格仍然未改，隨着本港疫情逐漸回穩，發展商抓緊10月檔期為旗下新盤進行軟銷並推售應市，除大圍站柏傲莊外，也有細價盤及豪宅盤同時推出。五礦地產旗下油塘蔚藍東岸（688伙）以及遠中集團旗下跑馬地EIGHT KWAI FONG HAPPY VALLEY（139伙）曾預告最快10月推售，倘成事將掀起另一輪新盤對決。

蔚藍東岸688伙 最細230呎

蔚藍東岸為短期內九龍區最多供應之新盤，合計688伙，戶型由開放式至4房，面積約230至2,000方呎，預計關鍵日期為2023年3月31日。五礦地產早前表示，油塘蔚藍東岸正待批預售，最快10月推售，定價將參考區內新盤及整個東九龍新盤定價，將以市價推出。

集團營銷及市務總監方俊表示，項目設有4座物業，會預留過萬方呎基座

商舖作出租，提供特色餐飲等，塑造成東九龍地標。

遠中跑馬地盤料月內開售

至於港島區方面，遠中集團旗下跑馬地EIGHT KWAI FONG HAPPY VALLEY目前已上載樓書，主打開放式及1房單位，部署下周開放示範單位及開價，首批不少於50伙，月內開售。

遠中集團香港區資產管理部總經理黃今證指，項目涉及139伙，採一層6伙設計，面積介乎258方呎至428方呎，提供開放式至1房戶，另有平台特色單位，其中69伙將作推售。他指，由於區內樓齡平均達30年，加上區內細單位供應不足，項目定價將參考鄰近新盤成交價。

發展商補充，項目另餘下70伙將作招租用途，參考區內呎租約90元至110元。



■大圍站柏傲莊I首日開放示範單位予公眾參觀，首日便大打蛇餅。



■日出康城SEA TO SKY的銷售人龍10時起出現，一度伸延至港鐵紅磡站外。 記者黎梓田 攝



■長實投資董事郭子威昨日現身日出康城SEA TO SKY售樓處。

入飛踴躍 車淑梅：難中過六合彩

柏傲莊I準買家心聲



電台主持人車淑梅：打算買入約600多呎單位給兒子，自住「啱價就會買」。
九龍準買家盧小姐：預算1千萬元以下，昨大排長龍，擔心有錢未必買到。
港島準買家陳先生：計劃入市2房單位，「香港始終要住」。

香港文匯報訊 柏傲莊I售樓處昨日人頭湧湧，包括打算為兒子置業的著名電台主持人車淑梅。她笑言今次入飛超額，感覺「難中過六合彩」。

購600多呎單位予子自住

車淑梅表示，自己一家一直住在大圍，打算買入約600多呎的單位給兒子。她認為，項目單位大小相宜，而且樓底夠高，比較實用。不過，價錢只屬一般，如定價

更低，以及提供更多優惠，相信可讓年輕人更容易上車。

車淑梅自言喜愛大圍的居住環境，所以並無考慮選購其他新盤，但見現場睇樓人士眾多，預計入飛情況一定超額，笑言覺得「難中過六合彩」，唯有持平常心。被問及會否擔心樓價下跌，她強調如單位是用作自住，樓價升跌也沒太大影響，「啱價就會買」。

柏傲莊I不乏知名人士身影，早前多次

到售樓處了解樓盤的藝人馮盈盈，先後在SEA TO SKY及柏傲莊I售樓處出現。她日前承認，曾去參觀柏傲莊，指其曾住過大圍一段時間，對該區很熟悉及好有感情，難得最近區內有新盤，故「勁有興趣」。

回顧昨日柏傲莊I人龍，受訪的九龍準買家盧小姐表示，項目位於鐵路上蓋、坐擁沙中線的配套吸引，計劃購買2房單位，預算1,000萬元以下。被問及大市及新冠肺炎疫情的影響，她指單位打算用來自住，有實際需要，入市前會計數。反而昨日大排長龍，她擔心有錢未必買到，只能碰碰運氣。

準買家：「香港始終要住」

為睇示範單位排了兩三個小時的港島準買家陳先生同樣計劃入市2房單位，預算亦是1,000萬元以下。他認為，該盤交通方便，鐵路上蓋又有商場，潛力好，而且定價貼市。被問及樓市睇法時，他指「香港始終要住」，認同本港治安不錯。

甩開疫情 本季一手或升五成

香港文匯報訊（記者 黎梓田）回顧今年一手表現，明顯被新冠肺炎疫情打到「貼地」，大部分月份的一手登記數字均低至百位數，相比去年修例風波出現以來，可謂低處未算低。

發展商年中曾經接力推盤力谷一手市場，惟7月初本港再現第三波疫情，打亂推盤步伐，真正新盤浪潮要待9月方展開。有代理認為，部分新盤開價較為貼市，預計首張價單容易售罄，估計第四季一手成交將有4,500宗，按季升約五成。

限聚令冷卻市場買賣

根據中原地產研究部數字顯示，一手登記數字自去年12月已開始回落，在1月疫情爆發後更將數字進一步拉低，發展商出售手上貨尾「應戰」也無補於事，3月一手登記僅錄

得595宗，成為有記錄以來新低。隨着疫情累積，政府在3月29日開始實施限聚令，一手市場繼續處於冷凍狀態。

不過，疫情5月一度受控，發展商爭相出擊，屯門OMA by the Sea、天水圍Wetland Seasons Park第2期、長沙灣The Campton、旺角利奧坊·曦岸及西半山半山捌號等齊齊搶攻，加上日出康城SEA TO SKY於6月接力，吸引積聚的購買力再度釋放出來，隨後中央公布實施香港國安法，5月至6月一手成交回升，分錄1,113宗及2,139宗。

好景不常，7月初本港再現第三波疫情，政府進一步收緊限聚令至2人，再度影響大型新盤推售步伐，7月只有茶果嶺KOKO HILLS及屯門御海灣以價單形式開售，其

他主力靠貨尾盤或者招標形式支撐，7至8月的一手登記再度回落，分別錄得1,650宗及1,049宗。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，截至9月底，9月一手私人住宅買賣合約登記暫錄746宗，總值83.8億元，預期整月有800宗及90.0億元，將較8月分別下跌23.7%及24.3%。

中原料本月一手1500宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為，大圍柏傲莊I開價合理，認為發展商出價有策略，預計首張價單容易售罄。他又指，疫情減退令近期樓市好轉，預計本月一手成交達1,500宗，第四季一手成交將有4,500宗，按季升約五成。

將軍澳新盤未帶挈二手

香港文匯報訊（記者 黎梓田）將軍澳日出康城新盤開售，理應帶動區內市況回勇，惟疫情與經濟負面因素仍圍繞樓市，將軍澳區仍出現低市價成交。半新盤海天晉錄得低層特色平台戶以1,332.5萬元售出，造價低市價2%。至於都會駅也現劈價成交，4房套單位大減140萬或接近一成，以1,460萬元沽出。

海天晉特色戶減277萬

香港置業唐榮花表示，海天晉剛錄本月首宗買賣成交，區內客以約1,322.5萬元入市連平台特色戶，呎價20,827元，低市價約2%。單位為6A座低層F室，向東南望泳池及海景，3房間隔，面積約635方呎，連115方呎平台。

唐榮花稱，單位以1,600萬元放盤2個半

月後獲區內客接洽，議價後減價277.5萬元或約17%，以1,322.5萬元成交，呎價20,827元。買家為首置分枝家庭，睇樓4次後拍板入市。原業主2016年4月以約962.9萬元購入單位，轉售賬面賺約37.3%。

城中駅高層議價9%沽

利嘉閣地產黃金欽透露，市場近日錄得都會駅二期城中駅8座高層C室成交，單位面積894方呎，為4房套連士多房間隔。單位於5月開始放售，原叫價1,600萬元，最終日以1,460萬元交吉易手，減價140萬元或約9%，呎價16,331元。原業主約於2016年2月以1,100萬元購入物業，持貨約4年多，物業升值約33%。黃金欽又指，都會駅現時約有249個放盤，入场價740萬元起。

另外，將軍澳寶琳富麗花園亦錄低市價



■將軍澳海天晉有平台特色戶2016年4月至今升值約37.3%。 資料圖片

買賣成交，區外客以約588萬元入市1座低層D室2房單位，按面積420方呎折算，呎價約14,000元，成交價低市價約3%。唐榮花稱，單位以610萬元放盤2星期後獲區外客接洽，議價後減價22萬元至約588萬元成交。買家為上車客，心儀單位景觀開揚，且間隔四正，在睇樓2次後拍板入市。