

蔚藍東岸首批沽92% 呎價撲3萬

本月一手累沽2590伙 近20個月最旺

特首新一份施政報告公布後首個周末，縱然疫情肆虐，惟中小型住宅受剛需帶動，又處低息環境下，銷情依然暢旺。五礦地產旗下油塘蔚藍東岸昨首輪開售279伙，截至昨晚10時半，售出258伙，銷售率92.4%，當中1伙以招標形式發售的平台特色戶更以呎價29,125元售出，創油塘區新高紀錄。新地於南昌站匯璽III昨亦發售新一批78伙，售出52伙。總結本月至昨晚為止一手盤累售約2,590伙，為近20個月的單月一手盤新高銷量。 ■香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴



方俊稱集團會做足防疫措施，包括提供搓手液及保持社交距離措施。
馬翠媚攝



▲售樓處人頭湧湧，一度有警員到場並要求在場每組準買家隔開一段距離。
香港文匯報記者馬翠媚攝

▲五礦地產旗下油塘蔚藍東岸昨首輪開售279伙，最快有望本周初加推。
香港文匯報記者馬翠媚攝

累收逾4,000票、低市價約15%推出的油塘蔚藍東岸昨在觀塘亞太中心售樓處發售首輪278伙，另有1伙平台特色戶以招標形式發售。該278伙實用面積由271至832方呎，折實價498.53萬至1,850.49萬元。昨日分3組銷售，最先揀樓的S組為發展商員工，同時設A組及B組，A組為大手客，最少需認購2伙。現場所見，由於不少準買家提前到場，加上等候上樓的大堂空間較小，現場大部分時間人頭湧湧，準買家由大堂排至外面露天位置。

最快日內加推 或提價2%

五礦地產營銷及市務總監方俊表示，S組售出5伙，大手客A組則售出約30伙，最大手買家斥資近3,000萬元買入2伙三房戶，另亦透過招標形式售出一伙連平台特色戶，單位為第1座2樓B室，實用面積1,212方呎連337方呎呎平台特色戶，成交價3,530萬元，呎價29,125元，成交呎價創油塘區新高紀錄。他又指，視乎最終銷情，最快本周初加推，冀可趕及本周內進行次輪銷售，料加價空間約1%至2%。

大手客斥近3000萬掃2伙

問及本港正爆發第四波疫情，會否擔心影響項目銷售，方俊回應指，集團會做足防疫措施，包括提供搓手液、保持社交距離措施等。昨現場所見，發展商在等候上樓大堂張貼告示，要求現場人士要保持1.5米社交距離，不過現場人頭湧湧下，大部分人都幾乎人貼人排隊，一度有警員到場指接獲投訴，並要求在場每組準買

家隔開一段距離。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行頭籌買家斥資約2,360萬元購入1伙三房及1伙兩房單位。該行有一組客戶亦透過招標購入蔚藍東岸第1座2樓B室，實用面積1,212方呎連337方呎平台特色戶，成交價3,530萬元，呎價29,125元，創油塘區新高呎價紀錄。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，蔚藍東岸吸引不少年輕一輩捧場，美聯客戶中80後及90後買家佔比約60%，亦錄得大手客「一客兩食」，斥資約1,400萬元購買1伙兩房及1伙一房單位，購作自住用途。項目用家比例佔約70%；約30%為投資者，料入伙後實用呎租可達約60元，回報率逾3厘。

南昌站匯璽III沽52伙

另一邊廂，新地夥港鐵合作以貼市價推出的南昌站匯璽III昨亦發售新一批78伙，反應不俗，全日售出52伙，銷售率66.6%。當中可優先購買1至3伙實用面積1,047方呎單位的AS組售出15伙，最多可買2伙實用面積1,000方呎以下單位的B組售出36伙。

其他新盤成交方面，帝國集團香港小輪合作屯門青山灣帝御·星濤昨以420.73萬元售出第1座1樓19室連花園特色戶，實用面積192方呎，另有花園141方呎，呎價達21,913元。

總結本月至昨晚為止一手盤售出約2,590伙，已為近20個月的單月一手盤新高銷量。當中主要來自大圍站柏傲莊II佔1,348伙，套現逾154億元，創逾兩年單月暢銷及吸金最多的新盤。



施政報告公布後新盤開售首日銷情表

推售日期	樓盤	推售單位	銷售量	銷售比率
11月26日	大圍站柏傲莊II	315伙	275伙	87.3%
11月27日	尖沙咀本木	68伙	65伙	95.6%
11月28日	油塘蔚藍東岸	279伙	258伙	92.4%
	南昌站匯璽III	78伙	52伙	66.6%

製表：香港文匯報記者 梁悅琴



▲匯璽III昨亦發售新一批單位，全日共售出52伙。

蔚藍東岸買家心聲



買家黃小姐

斥約600萬元、以首置客身份購入一伙一房單位，支付約一成首期，心儀項目有海景及靚會所，相信樓價不會跌，因為疫情發生已一段時間，但留意到樓價未有受太大影響。



準買家李小姐

料將斥約1,500萬元買入一伙三房單位，本身住在同區想換樓，心儀項目位置交通方便，雖然仍認為發展商定價略貴，但算是可接受水平。雖然本港爆發第四波疫情，不過由於單位主要作自住用途，故無考慮短期疫情因素下入市。

圖/文：香港文匯報記者 馬翠媚

下月逾3100伙新盤蓄勢待發

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)特首新一份施政報告着力加強本港融入粵港澳大灣區發展，期望可以配合內地經濟已回復增長而令本港經濟得以改善，加上本港低息環境持續，利好樓市氣氛，業界估計，12月合共有逾3,100個單位部署出擊。

本木提價2%加推36伙

當中恒基地產旗下尖沙咀本木前晚首批推售68伙，至昨日下午7時累售67伙，接近沽清，套現6.7億元。發展商昨晚加推36伙，有望下月推售，加推單位全數為標準單位，涵蓋開放式至三房戶，定價由631.5萬至2,247.9萬元，折實價介乎625.185萬至2,225.421萬元，折實呎價22,607至29,593元。整批單位定價總值逾3.54億元，折實總值逾3.5億元。

恒基物業代理有限公司營業(二)部總經理韓家輝表示，個別單位售價輕微上調1%至2%，主要反映單位樓層及坐向。

康城LP 10提供893伙

另外，五礦地產旗下油塘蔚藍東岸有望本周初加推單位，下月推售。其他新

盤如新地位於沙田多石街龍珀山發展項目第1期龍珀山亦部署12月出擊，項目提供196伙，主打三房及四房戶。

多個大型新盤亦蠢蠢欲動，包括南豐夥港鐵合作的日出康城LP 10。南豐發展地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，LP 10由兩座大樓組成，合共提供893個住宅單位，標準單位戶型由2房至4房間隔，滿足不同家庭需要；且全數三、四房標準單位均享海景。LP 10基座設有近6萬方呎多元化住客會所及綠化空間。

會德豐地產夥嘉華、信置等合作長沙灣GRAND VICTORIA第1期，提供524伙；及會德豐地產旗下啟德MONACO，提供399伙，均有望12月推出。

中原：樓市仍具剛性需求

此外，華懋於觀塘安達徑道的安寧亦部署12月出擊，為全港首個私營跨代共融項目，項目共有4幢住宅大廈，其中1幢將為長者及有需要人士設計方便、舒



▲LP 10標準單位戶型由2房至4房。

適、先進而無障礙的居所和配套設施。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，施政報告未有就住宅撤辣，反映港府認為香港住宅樓價穩健，未有救市需要。而放寬非住宅物業，有助經濟復甦，對住宅市場間接有利。美國拜登上場，中美關係若得以緩和，長線對香港樓市有利。短期香港樓市還看第四波疫情發展，若第四波疫情得以控制，剛性需求不變，樓價抗跌力強。他認為，成交量支持下，疫情受控，至年底樓價看升2%。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，若12月繼續有大盤登場，料一手可續突破2,000宗水平。

12月有機會推售新盤

樓盤	單位數目(伙)
日出康城LP 10	893
長沙灣GRAND VICTORIA第1期	524
油塘蔚藍東岸	409*
啟德MONACO	399
觀塘安寧	334
沙田龍珀山	196
西營盤尚瓏	130
尖沙咀本木	104*
長沙灣弦雅	95
灣仔EIGHT STAR STREET	37
屯門臻譽	32*
元朗尚悅·天城	16
合計	3,169

*尚未推出單位 製表：記者 梁悅琴

撤辣稅 觀塘商廈全層六千五百萬沽

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)特首於本月25日發表新一份施政報告，落實撤銷非住宅物業雙倍從價印花稅，工商市場立即受惠。豐展資產打造全港首幢5G智能大廈駿業街46號，其8樓全層獲用家以6,500萬元承接，總面積約為6,219方呎，呎價約10,500元。據悉，買家為區外客，擬購入全層單位自用。

觀塘駿業街46號於上月底開售，至今已累沽42伙單位，約佔項目單位總數的30%，除上述8樓全層外，15樓全層及16樓全層連天台日前亦以1.16億元沽出，呎價高見10,800元，發展商累計套現超過2億元。

豐展資產董事兼創辦人吳建紹表示，施政報告除落實工商減辣外，亦明確推動「起動九龍東」，將觀塘、九龍灣及啟德一帶建設為本港第二個核心商業區，市場對此反應強烈，不少外區客以及區內客伺機尋寶，買家入市步伐加快，加上項目配以全方位5G覆蓋，特別適合初創企業、新金融行業、藝術工作室、設計及媒體製作辦公室等，令項目屢錄多宗成交。