經濟恢復有望 小陽春提早出現

逾1700伙新盤春節前搶攻

新年伊始，雖然本港疫情仍反覆兼遇上嚴冬，但發展商已急不及待展開推盤步伐，市場預期，春節前至少有逾1,700伙新盤單位部署出擊，業內人士預期，本港即將有疫苗接種，經濟有望谷底回升，又見北水重臨香港置業，1月新盤已提早出現小陽春，預計本月一手成交量有望達1,500宗，按月回升約2倍。

●香港文匯報記者 梁悅琴

●日出康城LP 10擬本月內開價，春節前推售首輪單位。

計劃春節前推售新盤

樓盤	單位數目(伙)
日出康城LP 10	893
啓德MONACO(第1期)	399
觀塘安峯	334
西半山21 Borrett Road(第1期)	115
大嶼山南嶼嵩林	6

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

陳永傑

本月一手成交宗數可達1,500至1,800宗，按月回升2至3倍。

布少明

預期全年一手成交達1.8萬宗，今年樓價有望升5%至10%。

事實上，基於去年12月受第四波疫情嚴峻影響，即使新盤獲批預售樓花同意書，不少新盤都未有如願在去年12月推售，令去年12月一手成交量只有500多宗，為去年次低單月成交，致使延後至今年1月出擊。當中會德豐地產旗下啟德MONACO率先開價，以低市價10%公布首張價單80伙，並為三房戶提供毋須壓力測試的八成一按吸客。會德豐地產主席常務董事黃光耀坦言，疫情令該盤的推盤計劃由去年底推延至今年1月才推售，由於項目第1期只有399伙，在疫情略為緩和下，配合樓盤防疫措施，對銷情有信心。

LP 10安峯趕月內出擊

另一邊廂，南豐與港鐵合作日出康城LP 10亦部署本月內開價，春節前推售首輪單位，項目共有893伙，標準單位實用面積484至1,526方呎，主打兩房至三房戶，佔83.8%，全數三房及四房標準單位可享海景。62伙特色戶的實用面積447至3,928方呎。

此外，華懋於觀塘安達臣道的安峯也有望本月推售，該盤共有334伙，其中1座住宅大廈將引入長幼共融概念。

21 Borrett Road南嶼嵩林隨時標售

除了中小型新盤外，豪宅盤亦蠢蠢欲動。長實於西半山已有現樓的21 Borrett Road（第1期）於本月初上載售樓書，並已接受準買家預約參觀現樓，長實集團執行董事趙國雄表示，項目預計首季內推出，首批會以招標形式發售。該盤共有115伙（包括9伙特色單位），實用面積2,075至3,378方呎。市場估計，近期豪宅成交轉旺，且當中不乏於內地有業務的商人，不排除該盤於月內會推出首批單位招標。

遠洋集團旗下已批入伙紙的大嶼山南嶼嵩林亦已上載售樓書，估計會於短期內推出招標。項目坐落大嶼山海沙徑7號，提供6幢別墅，實用面積3,730至8,016方呎。最大單位見於1號別墅，實用面積8,016方呎，採4房4套間隔，設有2,069方呎花園、1,552方呎天台及1,198方呎庭院等。最細單位為6號別墅，實用面積3,730方呎，採3房3套間隔。

本月一手成交料達1500宗

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，踏入2021年，一二手樓成交同步造好，可定性為樓市小陽春。大市充斥利好因素，如美國候任總統拜登將於本月20日上場，中美關係料轉趨溫和，對經濟有轉好跡象；低息環境持續，加上人民幣持續升值，有利資金湧港，帶動交投造好。他估計，本月一手成交宗數可達1,500至1,800宗，按月回升2至3倍，中原住宅本月佣金收入有望錄約5億元，按月反彈75%。

美聯住宅部行政總裁布少明表示，本月料有多個新盤開售，預計一手成交量有望達1,500宗，按月升約2倍。他預期，全年一手成交達1.8萬宗，按年升約29%，今年樓價有望升5%至10%。受疫情及社交距離措施影響，一手盤年初出現低開情況，1至2月樓價或有輕微跌幅，估計3月後才會回升。

MONACO首日收逾500票

●MONACO昨天開始接受收票，首500名入票人士可獲得限量水樽一個。中為黃光耀。

●MONACO做足防疫措施予準買家登記。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）會德豐地產低開一成公布啟德MONACO首張價單80伙後，昨日開始接受預約參觀設於尖沙咀港威大廈2座的示範單位及收票，反應不俗，昨日下午預約排隊等候參觀示範單位人龍一度排至港威大廈樓下街道，已錄2,000人次參觀。消息指，截至昨晚9時半，首日收逾500票，超額登記逾5倍，發展商考慮加推2號價單。

據了解，入票人士中約有30%為投資者，約70%為用家，當中不乏區內外換樓客，有意購入3房單位自住，認為首批價錢非常吸引。

港島區專業人士追捧

有不少入票人士為區內分支家庭，希望能住近原生家庭；亦有新婚夫婦及專業人士。此外，亦有大手買家有意購入多於2個單位作收租或自用。首500名入票人士可獲得MONACO限量水樽一個。

入票人士中逾30%來自港島區，九龍區約佔50%，其餘為新界區，當中有不少為港島區上班的專業人士，認為項目鄰近港鐵站，出入非常便利，加上日後沙中綫落成後，前往金鐘只需約12分鐘。

前晚亦舉行了VIP Night，邀請OASIS KAI TAK住戶、Club Wheelock會員及預先預約參觀人士優先體驗MONACO，有近1,000人到場，有OASIS KAI TAK住戶及集團旗下物業業主有意購入單位投資收租，看好啟德升值潛力，亦有業主有意購入3房單位予家人同住。

樓花期約2年的MONACO首張價單共有80伙，集中於第2A及2B座，涵蓋所有標準單位戶型，即開放式單位至三房一套連工作間及洗手間單位，平均呎價28,514元，售價由750.4萬至2,201.6萬元，最高享20.5%折扣優惠，折實價由596.6萬元起，折實呎價由20,368元起，折實平均呎價22,669元。

設網上360°VR睇樓

該盤亦提供一系列防疫、消毒及人流管制措施。同時亦提供網上睇樓，客人可以利用360°虛擬導覽(360°Virtual Tour)瀏覽MONACO整個展銷廳及示範單位。

多個新盤排隊出擊下，昨日全港一手盤售出約20伙，當中屯門恆大·珺瓏灣（II）沽5伙、青山灣帝御·星濤沽4伙。

在家工作改變居住要求

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）受到新冠肺炎疫情爆發影響，近期政府以至部分大型企業均實行靈活辦公計劃，容許香港員工在家工作。靈活辦公模式或會陸續為住宅發展帶來持續的轉變，加上政府推動智慧城市，令發展商對住宅單位以至會所設計配套都作出一定轉變。

連工作間戶型受青睞

以剛開價的啟德MONACO為例，發展商特別指出三房一套連工作間戶型成為時下買家鍾情的一款間隔，皆因部分企業實行在家工作，有一個工作間的房間成為生活重要一環。

該盤會所設有5G網絡覆蓋會所及地庫停車場，提升上網速度。會所設多個休閒空間，同樣為在家工作的住戶提供不同的舒適工作環境。

此外，該盤首創「BODY N SOUL」時尚運動概念，設約6,400方呎的健身空間，包括24小時健身室及瑜伽室，將有健身教練及健康顧問為住戶提供專業指導，並舉辦一系列鍛煉身心的健身課程及工作坊。如果因應疫情而有限聚令及社交距離限制，該健身室更設有虛擬私人教練機「KARA MIRROR」，方便住客透過屏幕與私人教練進行互動練習。

仲量聯行早前公布的《香港住宅銷售市場綜述》預期，由於彈性工作安排趨增，發展商料將調整住宅規劃配合屋苑住客需要。仲量聯行香港資本市場部資深董事李遠峰表示，日後隨着靈活辦公模式趨普及，從前被高度重視的因素，例如居住地點是否遠離工作地點，或許不再如以往般重要，相反，家居的環境布局有可能更受關注。

會所提供共享工作空間

他認為，發展商或會調整住宅單位的設計以配合住戶在家工作的需要，例如將分配作套廁用途的空間改作書房，以及在會所提供共享工作空間，以滿足新常態下靈活辦公模式的要求及需要。

●MONACO健身室設有虛擬私人教練機「KARA MIRROR」(紅箭嘴示)。

仲量聯行大中華研究部主管黃志輝表示，靈活辦公模式因新冠疫情而興起，或會為住宅發展帶來持續的轉變。雖然這個新趨勢尚未成熟，但預料會為住宅投資帶來支持。

疫情放緩 二手交投回暖

●藍籌屋苑太古城今年首8天已錄15宗成交，較上月同期6宗倍升。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）近日疫情稍緩和，二手交投已見回升，中原十大屋苑本月首7天錄得88宗成交，較上月同期62宗急增41.9%。不少業內人士分析認為，近期二手成交表現不俗，料與本港疫情稍為放緩、市場憧憬疫苗快將應市，令買家入市信心增加有關，並預期二手在大型新盤推出前，表現將繼續穩中向好。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，十大屋苑本周末睇樓量橫行，表現可算不俗，不過他認為在疫情下買家對樓市患得患失，加上政府持續實施二人限聚令，亦影響睇樓活動，惟市場購買力不減，令睇樓量企穩，成交量更明顯加快。他預期樓市小陽春將提早出現，並認為疫情緩和及受控後，樓市將會極速反彈，購買力全面釋放。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，踏入新一年，本港疫情稍為放緩，近期二手交投保持不俗，而股市接連上漲亦帶動買賣投資氣氛。隨着疫情緩和，發展商展開推盤工作，樓市氣氛可望進一步上升，他預期二手樓在大型新盤推出前，表現可穩中向好。

太古城中層戶1210萬易手

事實上，港島藍籌屋苑太古城表現暢旺，美聯物業吳肇基表示，雖然近日天氣寒冷，但太古城交投氣氛熱鬧，今年首8天太古城已錄15宗成交，較上月同期6宗倍升。

當中太古城泰山閣一個中層B室單位，實用面積約722方呎，三房連儲物房間格，原業主於去年7月叫價約1,368萬元，累減至近期約1,320萬元，原業主見買家及代理具誠意，故議價後再多減110萬元，以約1,210萬元成交，實用呎價約為16,759元，屬市場價，買家購入作自用。 原業主於2017年1月份以約1,050萬元購入上述物業，是次轉售賬面獲利約160萬元，物業升值約15%。

屯赤隧道開通帶旺新界成交

屯赤隧道開通帶動新界西北區二手樓成交。利嘉閣劉景駿稱，東涌區於1月首8日已錄30多宗成交，美聯物業黎燦強亦指出，屯赤隧道開通，為新界西北區帶來新購買力，天水圍嘉湖山莊本月暫錄約11宗成交；東涌映灣園本月暫錄約12宗成交。

九龍區方面，利嘉閣鮑允中表示，市區上車指標淘大花園今年1月首8天暫錄得約5宗成交，交投氣氛熾熱，料早前樓市較淡靜下，令業主態度開始軟化，加上新居屋攪珠結果出爐後，部分排名較後的買家轉戰區內二手屋苑。而老牌屋苑美孚新邨本月則暫錄約5宗成交。