

MONACO 次輪 133 伙 近沽清

投資者套股換樓 加推或加價半成

股市爆升，樓市亦現小陽春，投資者加快入市掃大單位。會德豐地產旗下啟德 MONACO 昨日開售次輪 133 伙，消息指，開賣不足 5 小時已幾近沽清，售出 130 伙，當中招標出售的三房戶創出 2,120 萬元及 27,822 元的成交價及呎價，同創項目新高。該盤短短 5 日已累售 275 伙，佔可發售單位近 99%，吸金逾 32 億元。會德豐地產主席梁志堅表示，會盡快安排加推餘下單位。會德豐地產常務董事黃光耀更認為加推有 5% 加價空間，又指首輪銷售投資者比例達 30%。

●香港文匯報記者 梁悅琴

MONACO 昨日開售次輪 133 伙，當中 120 伙以價單公開發售，包括 9 伙開放式、26 伙一房、53 伙兩房及 32 伙三房戶，折實平均呎價 24,216 元，折實入場價 662.8 萬元起。該批單位累收近 2,270 票，昨午 3 時大批準買家已到尖沙咀港威大廈 2 座地下排隊等候報到，下午 4 時開售，當中 2B 座 A 室及 2A 座 E 室兩款三房戶於開售不足半小時率先沽清。

招標三房戶呎價逼 2.8 萬

會德豐地產常務董事黃光耀認為，雖然本港失業率升至 6.6%，創 16 年新高，零售、酒店及餐飲受重創，但仍有行業有錢賺，加上近日多項利好因素包括北水湧入港股，令股市大升、美國新總統就職等，均加強投資者信心，部分投資更是套股換樓，以往旗下新盤開售時投資者比例只有 10%，惟該盤於剛過去的周日首輪銷售時的投資者比例達 30%，且以購入三房單位為主，反映投資者看好啟德區前景及大單位未來供應少的利好因素。他稱，會盡快安排加推餘 121 伙，加推單位料有 5% 加價空間。

他指出，該盤昨日安排 13 伙三房戶招標單位共接獲 31 份標書，並全數沽清，合共套現 2.57 億元，平均呎價 25,992 元，平均成交價近 2,000 萬元。今批招標單位成交價由 1,888.8 萬至 2,120 萬元，呎價 24,787 至 27,822 元，反映市場對大單位需求日增，1,000 萬元以上單位亦受追捧，買家中有投資者亦有租轉買人士。

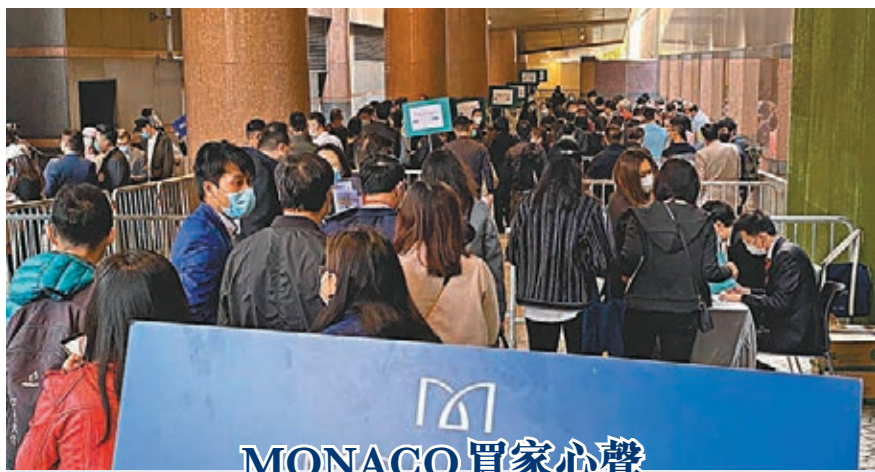
啟德新盤接連錄成交

MONACO 熱賣帶旺同區新盤，保利置業已屆現樓的啟德龍譽亦透過招標以 3,310 萬元售出 2A 座 37 樓 B 室，面積 891 方呎，三房戶，呎價 37,149 元。至於嘉華旗下嘉華匯沽 7 伙。

另一邊廂，南豐旗下日出康城 LP10 明日發售首輪 179 伙，並於昨日截票，消息指累收逾 5,160 票，超額認購約 27.8 倍。

中原：網上放盤量增加

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，一二手俱旺，樓市小陽春已形成，中原網上放盤量較上月增加 3,000 個至 26,000 個，近日樓市小陽春格局形成，料有助樓價向好。



買家鄧小姐(右)：為同區 OASIS KAI TAK 業主，鍾情會德豐旗下物業，認為項目質素有保證，設計亦十分貼心，故再度與家人入手 MONACO 一個 3 房大單位作長線投資。

準買家譚先生：今次是首次置業，計劃買兩房戶作投資用，不擔心樓價會跌，如果日後不升值便作自住。本身做外送業務，最近公司仍招請人中，不擔心失業率升會影響樓價。

屯門帝御·嵐天最快下周開價

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓市旺場，發展商加快推盤步伐。香港小輪夥帝國集團發展屯門青山灣帝御·嵐天部署出擊，負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民昨日表示，項目將於下周上載樓書及公布首張價單，最快本月底或下月初推售，售價參考同區以至區外一手樓呎價，同系帝御·星濤平均成交呎價約 14,800 元。

他表示，帝御·嵐天共有 557 伙，包括開放式至兩房戶，面積 184 至 388 方呎，

大部分單位樓層高度 3.3 米，今期不設特色單位。項目基座為會所，地勢較帝御·金灣及帝御·星濤高，物業景觀主要望內園、山景及哈羅香港國際學校。

隨著屯赤隧道上月底通車，他指，該盤未來前往大灣區城市以至香港國際機場更方便，相信帝御·嵐天可以成為全港年輕人的上車盤。項目首兩期帝御·金灣及帝御·星濤自去年 8 月開售至今累售 1,058 伙，佔整體單位逾 86%，銷售額約 51.3 億元。

黃竹坑站 1 期 或今年開售

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)港鐵旗下黃竹坑站項目招標進度接近尾聲，商場亦預計將於 2023 年落成。港鐵昨日決定為項目命名為港島南岸 (THE SOUTHSIDE)。港鐵物業及澳洲業務總監鄧智輝表示，商場會在今年底開始展開招租，住宅部分希望年內推出第 1 期銷售，但目前仍待批售樓紙。

整體項目命名「港島南岸」

港島南岸 (THE SOUTHSIDE) 綜合發展區總面積約 7.17 公頃，分 6 期發展，包括 14 座樓宇，提供約 5,200 伙住宅單位。另設一個大型商場，樓面近 51 萬方呎，設有 5 層商舖樓層，共有約 150 間商戶，提供約 235 伙車位，預計 2023 年落成，屆時可配合首兩期住宅項目的入伙時間。

商場部分年底開始招租

鄧智輝表示，「THE SOUTHSIDE」商場與政府提出的「躍動港島南」計劃互相呼應，能使社區更多元化，預計今年底開始招租。港鐵投資物業總經理陳宛冰表示，商場將主要服務區內居民的衣食住行，但亦會希望吸引遊客到訪，正聽取顧客的意見，亦接獲部分港鐵商場租戶的意向和查詢。

新冠肺炎疫情影響香港零售業，問到港鐵旗下商場出租情況，鄧智輝指，同系將軍澳日出康城商場項目 THE LOHAS 康城，最新出租率為 85%，形容出租情況已超出預期。而公司去年 2 月起已因應疫情為旗下零售項目租戶提供援助，尤其中小商戶的協助力度較大，而因應商戶生意會否受各項防疫措施影響，亦有提供適合安排。若疫情持續，料有關方向不變。

忠誠拍賣行 忠誠測量行 上海悅華物業管理有限公司

拍賣 - 超然佳績 測量 - 專業保證 代理 - 信心之選

鄧永銘 關榮平 Mark Staples 盧漢昌 林澤榮 鄭世傑 周耀輝

忠誠拍賣行：中環德輔道中 84-86 號章記大廈 3 樓 A 室 忠誠測量行：中環皇后大道中 142-146 號金利商業大廈 1 樓 上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

網址 www.chungsen.com.hk 查詢及委託拍賣熱線 2581 9366 牌照號碼：C-012527

承銀主、業主及破產署令公開拍賣 茲定於 2021 年 1 月 27 日 (星期三) 下午 3 時中環德輔道中 84-86 號章記大廈 3 樓 A 室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	元朗加州花園 1C 期紫蘭徑 48 號 (B8 型屋)。(銀主命) 物業編號：21012701 聯樓日期：22/1(5-6) 23/1(3-4) 25/1(5-6) 26/1(5-6)	實用 1377	1150	6922 4519 馬洽 5177 8750 李洽 9138 6079 劉洽
2	荃灣海墘街 140 號聯和樓天台 A。(物業編號：21012702)	建築 280 (未核實)	52	6922 4519 馬洽
3	荃灣楊屋道 137-143 號永華工業大廈 10 字樓 72 號單位。(物業編號：21012703)	建築 92 (未核實)	59	6922 4519 馬洽
4	屯門鳴琴路 1 號山景邨 (第 1 座) 景富樓 12 字樓 02 號單位。(破產署令，不提供樓契，不設收回) 物業編號：21012704 聯樓日期：22/1(5-6) 23/1(5-6) 25/1(5-6)	實用 443 自由 300 綠表 170		9374 4386 任洽
5	元朗新田圍仔 106 號地下連花園及 1 字樓連露台。(近攸美山莊，銀主命) 物業編號：21102705 聯樓日期：23/1(2-3) 26/1(5-6)	實用 地下 628 花園 239 1樓 628 露台 63	850	9374 4386 任洽 6117 1413 黃洽
6	葵涌葵興路 100 號葵涌中心 3 字樓 D 單位連平台。(銀主命) 物業編號：21012706 聯樓日期：23/1(3-4)	實用 347 平台 133	430	9092 0099 吳洽
7	大埔林村白田崗 3A 號全幢連花園。(銀主命) 物業編號：21012707 聯樓日期：22/1(5-6) 23/1(3-4) 25/1(5-6)	建築 2100 花園 1375 天台 560 露台 105	1300	9833 1884 鄭洽 9227 6625 謝洽 9866 6104 陳洽
8	九龍太子道西 107 號 (利泰大樓 12 字樓 A 單位) 利泰大樓 12 字樓。(租期至 31-12-2022 租金 \$12200) 物業編號：21012708	實用 449	448	6117 1413 黃洽
9	筲箕灣崇善道 33 號香島第 1 座 6 字樓 D 單位。(租期至 31-5-2021 租金 \$21500) 物業編號：21012709 聯樓日期：23/1(2:30-4:30)	實用 513	998	9866 6104 陳洽
10	東半山望輝臺 11 號滿輝大廈 C 座 9 字樓 C9 號單位連地下 87 號車位。(銀主命) 物業編號：21012710	實用 1035 建築 1290		9833 1884 鄭洽 5177 8750 李洽 9374 4386 任洽 9227 6625 謝洽
11	西半山卑利士道 1 號應彪大廈 7 字樓 D 單位。(物業編號：21012711 聯樓日期：23/1(12-1) 26/1(5-6)	實用 703	1270	9866 6104 陳洽
12	葵涌華景山路 9 號華景山莊第 11 座 2 字樓 A 單位。(物業編號：21012712)	實用 1126 建築 1562	1320	9138 6079 劉洽

物業 (3)、(8) 及 (9) 以連約出售，其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售出外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

承銀主及業主命公開拍賣 茲定於 2021 年 2 月 3 日 (星期三) 下午 3 時中環德輔道中 84-86 號章記大廈 3 樓 A 室

西營盤 俊景閣 19 字樓 A 單位 業主及銀主拍賣 實 464 呎 建 713 呎 開 850 萬 5177 8750 李洽 9833 1884 鄭洽 物業編號：21020301

元朗 Park Yoho Genova 第 2A 期第 29 座 8 字樓 A 單位 實 1061 呎 開 1300 萬 6922 4519 馬洽 6117 1413 黃洽 物業編號：21020302

跑馬地 意慮小築 6 字樓 601 號單位 租期至 14-11-2022 租金 \$25000，事故單位 實 795 呎 建 1000 呎 開 1250 萬 6922 4519 馬洽 物業編號：21020303

將軍澳 景明苑 C 座旭景閣 2 字樓 1 號單位 實 554 呎 建 710 呎 開 605 萬 6117 1413 黃洽 物業編號：21020305

沙田 富安花園 地下 18B-3 號舖位 建 120 呎 (未核實) 開 248 萬 租期至 31-5-2022，租金 \$10000 6922 4519 馬洽 物業編號：21020304

沙田 美松苑 停車場 4 及 4A 層 4072 號車位 租期至 20-2-2021，租金 \$2000 非業權人仕可購買 開 123 萬 9374 4386 任洽 物業編號：21020308

葵涌 美華工業大廈 14 字樓 D6 單位 租期至 31-5-2022 租金 \$5000 建 217 呎 (未核實) 開 95 萬 9374 4386 任洽 物業編號：21020307

元朗 加州花園 1C 期紫蘭徑 48 號 (B4 型屋) 銀主拍賣 實 1377 呎 開 1150 萬 6922 4519 馬洽 5177 8750 李洽 物業編號：21012701

大埔 白田崗 3A 號 銀主拍賣 建築 2100 呎 花園 1375 呎 天台 560 呎 露台 105 呎 開 1300 萬 9833 1884 鄭洽 9227 6625 謝洽 物業編號：21012707

元朗 新田圍仔 106 號 地下連花園及 1 字樓連露台 銀主拍賣，近攸美山莊 實 628 呎 花園 239 呎 1樓 628 呎 露台 63 呎 開 850 萬 租期至 26/1(2:30-6時) 9374 4386 任洽 6117 1413 黃洽 物業編號：21012705

葵涌 葵涌中心 3 字樓 D 單位連平台 銀主拍賣 實 347 呎 平台 133 呎 開 430 萬 租期：23/1(六)3-4時 9092 0099 吳洽 物業編號：21012706

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築、加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築、加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。