

股樓皆旺 LP10 首輪 179 伙 4 小時近沽清

大手客 2300 萬掃 3 伙 原價加推 128 伙

港股大升，樓市亦重現小陽春。累收 5,160 票、以貴絕日出康城首批開盤呎價 15,888 元推出的 LP10 昨日早上 11 時發售首輪 179 伙，反應火熱，首日售 176 伙，有大手客斥資約 2,300 萬元購入 3 伙兩房戶。發展商之一南豐發展地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，開售僅 4 小時已售逾 98%，套現接近 16 億元，昨日乘勢原價加推 128 伙，折實平均呎價 16,254 元，並落實於 1 月 30 日發售次輪 218 伙。連同其他新盤，昨日全港一手盤售出約 205 伙。

● 香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴

LP10 昨日早上 11 時在九龍灣啟匯樓處開售首輪 179 伙，實用面積由 484 至 1,205 方呎，包括 146 伙兩房、27 伙三房及 6 伙四房，扣除最高 20.5% 折扣，折實價由 699.9 萬元起，呎價由 14,188 元起。

用家佔七成 次輪周六賣

昨日早上 10 時已吸引大批準買家提早到場排隊等候報到揀樓，場面非常熱鬧，除了在大廈內打蛇餅，人龍更一度延伸至大樓外面，不少家庭客結伴而來，每個登記買家可購入 1 至 4 伙。消息指，LP10 昨日約有 8 組大手客掃貨，當中 7 組客各買 2 伙，另有 1 組客斥資約 2,300 萬購入 3 伙兩房。美聯物業住宅部營運總監張子存表示，該行 LP10 客源中用家佔 70%，投資者佔 30%，預期項目入伙呎租可達約 45 元，租金回報約 3 厘。

首輪銷情火熱，南豐及港鐵昨日傍晚隨即加推 128 伙。盧子豪指出，LP10 昨日加推單位涵蓋 79 個兩房戶及 49 個三房戶，實用面積 484 至 1,004 平方呎。入場單位為第 2B 座 2 樓 D 單位，實用面積 488 平方呎，兩房戶，售價為 901.4 萬元，呎價 18,471 元，扣除最高折扣 20.5%，折實價 716.7 萬元，折實呎價 14,686 元。整張價單之折實平均呎價 16,254 元，考慮景觀及坐向等因素後，屬原價加推。同時亦落實於 1 月 30 日(星期六)發售次輪 218 伙，並將於 1 月 28 日下午 1 時截票。

MONACO 第三輪周五賣

另一邊廂，會德豐地產旗下啟德 MONACO 昨落實於周五(29日)發售第三輪 90 伙，包括開放式至三房連儲物房，實用面積 280 至 727 平方呎，單位折實價 666.7 萬至 1,927.4 萬元，折實呎價 23,714 至 28,648 元，折實平均呎價 25,182 元。預計可套現約 15 億元(售價計)，折實約 12 億元。市場消息指，截至昨晚 6 時，MONACO 錄逾 500 票，當中有逾 10% 為新入票，以第三輪發售 90 伙計，超額登記逾 4.5 倍。

該盤亦同步推出 1 伙特色單位招標發售，屬 2A 座 38 樓 A 單位，實用面積 1,394 平方呎連 779 平方呎天台，四房兩套連工作間及洗手間戶型，2 月 6 日截標。

MONACO 昨日亦售出第 2B 座 35 樓 B 室，實用面積 480 平方呎，成交價 1,245.7 萬元，呎價 25,952 元，項目累售 275 伙，套現逾 32 億元。同系日出康城 GRAND MARINI 亦錄 1 宗成交，屬 2A 座 63 樓 A 室，實用面積 731 平方呎，屬 3 房大戶，售價 1,294.7 萬元，呎價 17,711 元。

本月一手累售逾千伙

事實上，本月以來新盤持續旺銷，直至昨日本月一手盤已售出約 1,006 伙，已比上月全月成交量接近倍升。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本月樓市一二手俱旺，市場已消化壞消息，中美關係料逐步改善，加上疫苗希望，買家入市信心明顯轉強，惟疫情下新盤成交時間拉長，發展商選擇分數輪推售，相信 LP10 繼續制定價加推，農曆新年前有望全盤沽清，預計本月一手成交量可達 1,500 宗。



● 日出康城 LP10 開盤呎價雖然貴絕同區，但不減首輪銷情，昨日早上大批準買家到場排隊揀樓。 記者馬翠媚 攝

本月新盤開售首日銷情



SLIVERSANDS 首日收票已超額

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤爭相出擊搶客，信和置業旗下馬鞍山烏溪沙 SLIVERSANDS 以貴絕馬鞍山新盤開盤呎價，即折實平均呎價 19,888 元公布首張價單 50 伙後，昨日起開放設於油麻地御金、國峯商場的示範單位予公眾參觀，並同步收票，消息指，截至昨晚 7 時，首日收逾 70 票，已獲超額登記。

SLIVERSANDS 首張價單 50 伙，包括 20 伙一房及 30 伙兩房戶，定價 719.4 萬至 1,276 萬元，扣除 180 天即供最高 18.5% 折扣，折實價 586.31 萬至 1,039.94 萬元，折實呎價 18,889 至 20,802 元。



● 烏溪沙 SLIVERSANDS 昨日起開放示範單位予公眾參觀，並同步收票。圖為信置田兆源。

LP10 買家心聲



王氏一家

「一家住在觀塘區，女兒以首置身份入市，斥 800 多萬購入兩房單位自住，王父將替女兒支付約兩至三成首期，助女兒上車。」



何氏夫婦

「何先生在外國回流，夫婦兩人同為銀行業界人士，現時住在屯門區，心儀項目有無敵海景，不擔心樓市日後走勢，認為項目賣樓反應熱烈，反映市場需求大。」



董氏夫婦

「以首置身份斥逾 790 萬元購入兩房單位，計劃以九成按揭上會，相信疫苗推出後，疫情終會完結，同時看好康城區內發展。」

圖/文：記者 馬翠媚

1600 伙新盤春節前排隊登場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港疫情反覆，失業率升至 16 年新高，惟住屋剛性需求強、低息環境持續、加上股市大升、市場資金充裕帶動用家以至投資者入市下，本月一二手交投量都明顯回升。發展商見購買力再度釋放，紛紛趁勢加快推盤步伐吸金，春節前至少有約 1,600 伙新盤排隊開賣。

新年伊始，會德豐地產以低市價 10% 至 15% 推出啟德 MONACO 首批 80 伙後，引來市場起哄，結果於本月以來首兩輪銷售，短短 5 日累沽 275 伙，發售單位 278 伙接近沽清，套現逾 32 億元。當中又以三房戶最快沽清，反映市場對大單位需求亦大。項目已加推最後 91 伙標準單位，並落實於周五發售第三輪 90 伙。

MONACO 的起動，帶動其他發展商推盤步伐，南豐與港鐵隨即加入戰團，推出日出康城 LP10，項目共有 893 伙。經過昨日首輪銷售 179 伙沽出 98% 後，發展商隨即加推 128 伙，並於 1 月 30 日發售次輪 218 伙。

另一邊廂，信置於馬鞍山烏溪沙 SILVERSANDS 亦於前晚突擊以貼市價開價，首張

價單 50 伙，項目共有 160 伙，估計最快周內開售。

帝御·嵐天日內上樓書開價

帝國集團夥香港小輪合作青山灣帝御·嵐天亦部署日內上樓書及開價，項目共有 557 伙，料最快 2 月初推售。

此外，太古地產旗下灣仔星街 EIGHT STAR STREET 亦首推 3 伙特色戶招標，3 月 4 日截標，並設有指引價 2,028 萬至 3,828 萬元，指引呎價 40,805 元至 42,126 元。項目共有 37 伙，提供 18 款戶型。

山頂 77/79 Peak Road 招標

超級豪宅也不示弱，九倉持有、會德豐地產發展的山頂 77/79 Peak Road 亦以招標形式首推 3 幢洋房招標，包括 77A、77D 及 77F 洋房，實用面積 6,061 至 7,388 方呎，花園面積 3,932 至 8,476 方呎，1 月 29 日起至 2 月 26 日以逐日截標方式發售。項目共有 8 幢洋房，已為現樓，其中 2 幢洋房(79 號及 79A 號)發展商會保留作收租。

各新盤最新部署

樓盤	單位數目	最新部署
灣仔 EIGHT STAR STREET	37 伙	首推 3 伙特色戶招標，3 月 4 日截標。
山頂 77/79 PEAK ROAD	8 伙	首推 3 幢洋房招標，1 月 29 日起逐日截標。
啟德 MONACO	399 伙	1 月 29 日推售第三輪 90 伙，及推 1 伙四房招標，2 月 6 日截標。
日出康城 LP10	893 伙	昨日加推 128 伙，並於 1 月 30 日發售次輪 218 伙。
烏溪沙 SILVERSANDS	160 伙	首張價單 50 伙，收票中。
青山灣帝御·嵐天	557 伙	最快日內上樓書及開價。

製表：記者 梁悅琴

豪宅承接強 凱旋門 3 房賣 3500 萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)二手樓交投亦轉旺，逾千萬元的大單位不乏承接。利嘉閣顏廷軒表示，九龍站凱旋門觀星閣中層 H 室，實用面積約 963 方呎，三房一廳連工人套房，近日以 3,500 萬元沽出，實用面積呎價約 36,345 元。據悉，原業主於 2010 年 8 月以約 1,968.8 萬元購入上述單位，持貨至今，現轉手賬面獲利約 1,531.2 萬元，物業升值約 78%。

Grand YOHO 連錄逾千萬成交

中原王勤學表示，元朗 Grand YOHO 單日連錄 2 宗逾千萬元大單位成交，其中第 3 座高層 F 室，實用面積 723 平方呎，3 房套房間隔，叫價 1,220 萬元，議價後共減 39 萬元，至

1,181 萬元沽出，實用呎價 16,335 元。原業主於 2017 年 1 月以約 925.93 萬元一手買入單位，持貨 4 年轉售，賬面獲利 255.07 萬元或 28%。

該屋苑同日亦錄 10 座低層 C 室成交，實用面積 702 平方呎，同屬三房套房間隔，叫價 1,100 萬元，議價後以 1,103.8 萬元成交，實用呎價 15,724 元。

昇晉四房戶兩個月升值 9%

東涌昇晉獲一組外籍換樓客以 1,420 萬元承接中層 4 房雙套單位，比去年 11 月錄同類單位以 1,300 萬元成交貴 9.2%。美聯物業張少勳表示，剛成交單位為昇晉 5 座中層 A 室，實用面積約 1,221 平方呎，四房雙套間隔，向北望

園景。原業主去年開始放盤，開價 1,420 萬元，近日吸引區內換樓客洽商承接，無睇樓情況下即決定入市。雙方零議價下成交，實用呎價約 11,630 元。

原業主於 2014 年 1 月以 986.8 萬元購入上述物業，轉手賬面獲利約 433.2 萬元，其間升值約 43.9%。

中原地產柯勇表示，將軍澳 SAVANNAH 第 3A 座中層 B 室，實用面積 695 平方呎，屬三房套房間隔，另設多用途房，單位座向正東方，享開揚景及少海景，議價後以 1,320 萬元成交，實用呎價 18,993 元。據悉，原業主於 2016 年 6 月以 919 萬元買入單位，持貨逾 4 年半，現沽貨賬面獲利 401 萬元離場，單位升值 44%。



● 樓市氣氛好，豪宅成交增，凱旋門近千呎大單位以 3,500 萬易手。 資料圖片