

# 維港滙I今售227伙收票超額9.3倍

## 山頂近6億豪宅買家曝光 騰訊前高層李海翔首置入市

港股大幅波動，未阻市民置業意慾，昨日一手盤至少錄64伙成交，不乏逾二千萬元甚至近億元個案。此外，豪擲近6億元購入山頂道「77/79 PEAK ROAD」洋房買家亦曝光，擬為騰訊前高層李海翔首置購入。至於會德豐地產、信和置業、嘉華等5大發展商合作西南九龍維港滙I今日以價單發售首輪227伙，折實入場價635.44萬元，昨日截止收票，累收2,351票，超額登記9.3倍，另有5伙四房戶招標發售，今日截標。

●香港文匯報記者 梁悅琴

港股市場帶動財富效應下，近期豪宅新盤成交相當活躍，早前以5.98億元向九倉購入山頂道「77/79 PEAK ROAD」77A號洋房的身份曝光。土地註冊處資料顯示，登記買家姓名LI HAIXIANG，與原騰訊高級執行副總裁李海翔同名，物業面積7,388呎，呎價80,942元。由於買家支付2,541.5萬元作為稅款，相等於樓價4.25%，意味李氏已持有香港身份證並以首置客名義入市。

翻查資料，李海翔為騰訊創始人之一，曾任職該公司高級執行副總裁，惟在2012年離職，及後創立主要投資於醫療科技領域的初創公司「弘勵創投」。

「77/79 PEAK ROAD」共建8幢洋房，以招標形式推售，其中77A、77D及77F號洋房，分別以5.98億元、5.51億元及5.58億元成交。至於77B號、77C號及77E號洋房則於昨日截標。

### 海璇呎價5.61萬沽特色戶

另一邊廂，新地旗下北角海璇昨以8,388.8萬元售出第1座3樓A室平台特色戶，面積1,585方呎，另有127方呎平台，呎價56,175元。

### 尚悅·天城洋房2088萬售出

除港島區豪宅受捧外，新界區豪宅亦旺場。恒基地產旗下元朗唐人新村尚悅·天城昨再透過招標以2,088.8萬元售出18號屋，連車位。洋房面積1,808方呎，折算呎價11,553元，另連433方呎天台、98方呎花園和124方呎前庭，成交日期為730日，首期只須10%，買家可享先住後付。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，項目今次出售的洋房屬「起步價」洋房，已累售2幢洋房。由於發展商提供低首期、長成交期付款方法，受到換樓客歡迎，最快下周再加推洋房招標，今明兩日會請來香港當代藝術大師郭孟浩「蛙王」及香港資深藝術家巢錫雄於現樓舉行藝術展覽，「蛙王」更以三文治字體繪畫「尚悅·天城」的字。

至於恒地牽頭、已屆現樓的馬鞍山迎海·駿岸以2,410萬元售出第7座10樓A室，面積1,453方呎，呎價16,586元，買家完成交易後，可獲樓價2%現金回贈。

鷹君旗下大埔白石角朗濤昨亦連環售出3個單位，分別為第2座6樓A單位、第2座3樓C單位及第8A座10樓B單位，面積1,364方呎、1,079方呎及1,233方呎。其中，臨海第2座6樓A單位成交價3,137.2萬元，呎價23,000元，呎價創同類單位新高。

### 帝御·嵐天昨售出33伙

其他新盤，帝國集團及香港小輪合作屯門青山灣帝御·嵐天昨晚發售第三輪112伙。負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民指出，今批單位包括首度推出14伙細兩房單位，售價比帝御·星濤的兩房戶便宜，料此類細兩房及22伙開放式單位銷情向好。消息指，該盤昨晚售出約33伙。

他又指，恒基地產旗下啟德沐泰街7號項目料最快5月推出，分3期發展，第1期已批預售樓花同意書，將待第2期獲批預售後才一併推售，皆因首期單位戶型有協同效應。



●恒基物業代理營業(一)部總經理林達民(中)表示，今明兩日會請來香港當代藝術大師郭孟浩「蛙王」及香港資深藝術家巢錫雄於元朗尚悅·天城現樓舉行藝術展覽，「蛙王」更以三文治字體繪畫「尚悅·天城」的字。

# 港島南岸6期收38意向



●爪哇代表遞交意向書。 記者顏倫樂攝

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)港鐵黃竹坑站「港島南岸」第6期昨日截收意向書，港鐵公布收到38份意向書，為港島南岸6期發展項目中，意向書數量第二高。項目位置在黃竹坑站上蓋的東北面，可建樓面上限約503,765方呎，提供不多於750伙住宅單位。

### 可建逾50萬方呎

綜合市場資訊，昨日遞交意向書的發展商包括：新地、會德

豐、華懋、帝國集團、遠展、其士、爪哇、英皇等。至於中資發展商有碧桂園、旭輝集團、中海外等。英皇國際物業主任區芷晴表示，項目為港島南岸最後一期，認為鐵路蓋項目有一定吸引力，若中標將發展中小型單位。港鐵指，將編訂經甄選的投標者入圍名單，邀請提交正式標書，盡快落實招標安排。中原測量師行執行董事張競達表示，今次截收意向書的反應合乎市場預期，因近日市況回暖，發展商亦積極遞交意向書。

萊坊執行董事林浩文亦認為，近日樓市氣氛不錯，意向書數目符合預期，預料會有約10至15個發展商會正式入標。他又指，今年政府土地供應不多，「一鐵一局」項目對市況將有指引性。此外，未來港鐵站的大型住宅地供應有限，今期項目近黃竹坑港

車站，具備相當優勢，加上區內配套日漸成熟，相信同區有項目的發展商會更感興趣。

市場人士估計，項目每方呎補地價與第5期相若，即每方呎補地價約1萬至1.05萬元。若連同補地價在內，項目估值約80億至100億元，每方呎樓面地價約1.6萬至2萬元。住宅部分落成後每呎可賣2.8萬元至3萬元。

### 葵興業成街工廈申重建

另外，繼續有工廈業主向城規會申請活化，並放寬地積比率。有財團就葵涌區葵興業成街14至15號的工廈申請放寬地積比率，由原先9.5倍增加20%至11.4倍，擬重建為1幢22層高(包括2層地及1層平台)的新式工廈，總樓面約16.19萬方呎。申請人指，改劃符合政府政策方向，同時亦支持重整葵涌工業區的土地用途。

# CCL三連升 創29周新高

香港文匯報訊(記者 黎梓田)農曆新年過後一手熱賣刺激二手交投轉旺，中原城市領先指數CCL最新報178.89點，連升三周創逾七個月(29周)新高，按周升0.97%，升幅為9周以來最大。大型屋苑領先指數CCL Mass報181.34點，創13周新高，按周升0.55%。CCL(中小型單位)報179.12點，創28周新高，按周升0.71%，升幅為9周以來最大。

中原地產研究部高級聯席董事

黃良昇指出，指數反映新春後首周情況，樓價升幅明顯，樓市升勢全面展開。

### 黃良昇料升勢全面展開

該行表示，今年新春節後旺市提前出現，近6周(一個半月)計，CCL三大整體指數齊升5周，齊跌1周，走勢一致。CCL累升2.20%，CCL Mass累升2.11%，CCL(中小型單位)累升2.26%，升勢明確。新春後二手成交持續暢旺，相信樓價向上走勢更加明顯。

CCL(大型單位)報177.68點，創9周新高，按周升2.33%，升幅為9周最大，連升2周共2.83%。

本周四區樓價三升一跌，升勢由新界兩區逐步漫延至港九市區。九龍樓價指數報175.68點，按周升0.17%。港島樓價指數報188.38點，按周升1.34%。新界西樓價指數報165.88點，按周升1.32%。新界東樓價指數報188.29點，按周跌1.05%。

按揭熱線  
經絡按揭轉介首席副總裁  
曹德明

## 股市波動轉投磚頭作避險

去年儘管疫情令環球經濟轉弱，本港股票市場因受惠於多個中概股回流上市，以及大型新經濟股掛牌，以致整體股市仍十分暢旺。本港新股集資更名列前茅，去年共154家公司於香港交易所上市，集資金額達近4,000億元，為2010年以來最高。

港股升勢一直延續至今年年初，不過到了近期卻風雲變色。美國國債孳息率一度攀升，令全球資金一陣子慌亂，並觸發全球科技股大跌。此外，在最新一份財政預算案中，政府擬提高股票印花稅，業界對有關計劃有所擔憂，或會影響到本港市場的競爭力。

### 港股現內外不確定因素

港股在內外不確定因素出現下，觸發到市場波動情緒，然而

樓市仍未受到波及。筆者預期部分投資者或因避險，而選擇避走股票市場。如要另覓出路，亦有機會將資金轉投相對穩定的樓市。

本港樓市或能成投資者的避難所，主要因其抗跌相對強。綜觀2020全年，儘管疫情肆虐全球，本港以至環球經濟受到拖累，然而樓價仍屹立不倒。根據差餉物業估價署數據顯示，本港去年私人住宅售價指數按年只輕微回落0.47%，並且仍處於有紀錄以來之高水水平。而近期一二手交投暢旺，今年1月售價指數更按月回升0.13%。

股票市場存在很大的不確定性，並且難以預料。近期股市風高浪急，熱炒的新經濟股於短時間內出現大幅波動。相反，本港

### 新盤推靈活方案谷銷情

綜觀各項因素，面對反覆動盪的股市，樓價企穩，磚頭有價，或可成為資金避難所之一，相信今年「棄股換樓」個案或有所增加。此外，發展商未因股市波動而延遲推盤步伐，一直推出靈活的置業方案，包括按揭計劃及其他優惠等，以協助買家置業。料發展商將繼續採取相關策略以刺激一手市場，同時二手物業亦有「林鄭 plan」高成數按揭的把持，料今年樓花及現樓按揭宗數按年可望有雙位數的升幅。

# 堅決支持 全國人大通過

# 完善香港選舉制度的決定 確保「一國兩制」行穩致遠



## 深水埗居民聯會

