

新盤 回勇

單日沽423伙十個月最旺

晉環首輪240伙沽清 數十組大手客億億聲掃貨

本港疫情反覆，樓價又貴卻未阻市民入市意慾，多個新盤趁昨日五一假期開賣，售樓處內或外均現大排人龍熱鬧場面，尤以市區新盤銷情最旺。當中伙伙逾千萬的黃竹坑站港島南岸晉環更吸引數十組大手客搶購，最大手有一個家庭斥資2億掃8伙三房戶，首輪240伙全數沽清；旺角ONE SOHO首輪168伙亦沽72%。綜合市場消息，全港一手盤昨日合共售出423伙，為十個月來單日最旺銷情。而旺角ONE SOHO及收票中的啟德THE HENLEY I齊齊提價加推單位。

●香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴

三個新盤昨日銷售表現

樓盤	單位(伙)	面積(方呎)	折實價(元)	收票數目(票)	銷售(伙)
黃竹坑站港島南岸晉環	240	383-937	1,146萬-3,243萬	逾5,500	240
旺角ONE SOHO	168	265-374	550萬-819萬	逾1,600	121
屯門御海灣II	74 (另有8伙招標)	299-449	567萬-869萬	1,308	21

製表：記者 梁悅琴



●屯門御海灣II昨日展開次輪銷售82伙，當中74伙以價單銷售，8伙招標發售，昨早有不少準買家到售樓處揀樓。



●ONE SOHO昨開售首輪168伙，售樓處有不少準買家到場候候揀樓。



●港島南岸晉環吸引大批大手客搶購，首輪240伙全數沽清。

累收逾5,500票成為今年新盤收票王的黃竹坑站港島南岸晉環昨日開售首輪以價單發售240伙單位，包括一至三房單位，昨日亦推出10伙四房戶招標，明日截標。發展商路勁、平安不動產及港鐵在黃竹坑站附近商廈設售樓處開售，並分A1、A2及B組進行揀樓。A1組買家須認購3至4伙，其中1伙必須為指定三房及只可認購1伙一房單位；A2組買家則須認購最少1伙指定三房，不少於2伙指定單位，同時限購1伙一房單位；B組則為一般買家組別，認購1伙至2伙。

昨早9時現場所見，由於發展商事前已抽籤作分流安排，所以A1組時段地下大堂未見大蛇餅，只見準買家按時段分批排隊等候上售樓處。售樓處內大手客時段已經人頭湧湧，屬近年罕見，根據銷售安排公布，認購3伙至4伙單位的A1組準買家有逾200組，現場可謂相當熱鬧，而A2組準買家更一度需在场外烈日當空下排隊等候揀樓。

傳百老匯電器老闆逾億掃4伙

市傳百老匯電器老闆李季子良家族分兩組入飛抽中，最終斥資逾億元掃4伙。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，該行有一組大手客斥資1億元購入4伙三房單位，作長線投資用，B組買家出席率80%，港島區客人佔一半，由於項目是30年來港島全新鐵路物業發展項目，投資者比例佔近一半。美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，該行有大手客斥資1億購入3伙至4伙單位，認為項目吸引投資客注意，預計未來呎租可達80元至90元，租金回報率約3厘。

最快今加推 料有加價空間

路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫表示，晉環在A1組時段首2小時已吸引逾30組大手買家入市，合共沽出逾100伙，其中高

層三房戶最快沽清，她又透露有一個家族斥資近2億購入8伙單位，全部均為3房單位；連同緊接的A2組大手組別成交，單單是大手買家組別，已合共沽出161伙，佔首批單位逾65%，當中三房單位率先售罄，截至昨日下午6時，項目首批240伙全數沽清。最快今日加推單位，並相信新價單會有一定加價空間。

THE HENLEY I 提價加推50伙

眼見市區新盤銷情火熱，恒基地產旗下收票中的啟德THE HENLEY I 昨晚亦提價加推50伙。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，THE HENLEY I 自前日開放展銷中心至今，兩天錄得約12,000人次參觀，累收約688票，以首張價單96伙計，超額登記逾6倍。

該盤昨晚加推50伙，包括32伙低座一房單位(其中2伙為連花園單位)、10伙兩房連衣帽間單位、4伙兩房連衣帽間及儲物房單位、2伙三房連儲物房單位(全新推出之戶型)及2伙三房一套連衣帽間及工作間單位，折實平均呎價27,408元，由於包括全新推出之優質戶型及向啟德體育園與維港海景之單位，價格大致上調約1.5%。該批單位實用面積274至889方呎，扣除最高5%折扣，折實價766.08萬至2,794.71萬元。

會德豐地產旗下啟德GRANDE MONACO今日公開發售11伙，折實價1,137.7萬至1,253.5萬元。另安排26伙同日招標，包括高座花園特色單位、低座花園特色單位及天際複式單位。該盤昨亦售出3伙，實用面積由499至961方呎，呎價由24,821至25,872元，涉資逾6,192萬元。系內日出康城OCEAN MARINI亦沽出1伙，單位為1A座B單位，實用面積813方呎，屬3房連工人房單位，售價1,481.7萬元，呎價18,225元。據悉買家購買單位作自住之用。

晉環買家直擊

準買家兒子陳生。

同區換樓 擬買3房單位

準買家兒子陳生：媽媽本身住新盤同區黃竹坑，是次擬買入3房單位作換樓用途，為免媽媽排隊等候太久，故由他率先到場幫媽媽排隊，對於樓市前景他坦言看不懂。

圖、文：記者 馬翠媚

計劃本月推售新盤

樓盤	單位數目
火炭星凱·堤岸	1,335伙
大圍柏傲莊III	892伙
港島南岸晉環	800伙
啟德THE HENLEY I	479伙
旺角ONE SOHO	322伙
青衣薈藍	320伙
旺角千望	83伙
合計	4,231伙

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

ONE SOHO 首日沽121伙 開放式2房賣清

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)累收逾1,600票、信置夥莊士及市建局合作旺角山東街ONE SOHO昨亦開售首輪168伙，消息指，首日沽121伙，銷售率72%，套現逾8.3億元，首輪可供發售的開放式單位及2房單位悉數售出。發展商昨日傍晚加推33伙，折實平均呎價24,020元，輕微加價2%，262方呎開放式戶折實入場599.26萬元。

銷售率72% 年輕客為主

昨早於奧海城二期售樓處已有不少準買家到場候候揀樓，為符合防疫要求，發展商於奧海城2期中庭安排4人一組的座位讓準買家等候。信和集團副主席黃永光、信和集團聯席董事黃永龍、莊士機構主席兼董事總經理莊家彬及莊士機構副董事總經理莊家豐更親臨ONE SOHO 售樓處打氣。

信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，昨日大部分買家為年輕家庭購入單位自用，另約兩成為投資者。最高成交呎價單位為27樓A6單位，實用面積298平方呎，成交價816.3萬元，呎價27,393元。

發展商提價2%加推33伙

發展商昨日傍晚加推33伙，折實平均呎價24,020元，輕微加價2%。當中包括首次推出2伙連平台特色戶及最後7伙開放式單位，一房戶佔18伙，兩房戶佔6伙，實用面積262至374方呎，扣除最高14.5%折扣，折實價599.26萬至915.61萬元，折實呎價22,873至25,918元。

ONE SOHO 熱賣，帶動區內新盤交投，恒基地產旗下旺角奧坊·曦岸售出13伙；其士聯市建局合作旺角傲寓亦售出2伙。

御海灣II一周累售147伙

面對多個市區新盤爭相出擊，累收1,308票、新地旗下屯門海皇路御海灣II昨日展開次輪銷售82伙，當中74伙以價單銷售，8伙招標發售，昨早亦有不少準買家到九龍站環球貿易廣場3樓大堂排隊上售樓處揀樓。消息指，截至昨晚6時半，僅售出約21伙。項目於一星期內售出147伙，平均成交呎價達19,507元，套現超過11億元。

保利置業旗下青山灣譽香透過招標以1.227438億元售出16號洋房，屬五房五套設計，實用面積4,218呎，呎價29,100元，並包括兩個車位。

分析：通關利復甦 港樓價仍看升

資金充裕

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)持續一年多的新冠肺炎疫情，令環球經濟陷入衰退，與港元掛鈎的美國再度實施量化寬鬆政策，本港利息持續低企，近日拆息更屢見新低，加上市場資金充裕，本港短中期住宅房屋供不應求，市場憧憬疫苗接種利好通關，有助本港經濟復甦。去年因疫情困擾的剛性需求亦逐步釋放，引發樓市再現瘋搶場面。

事實上，縱然本港經濟表現差，在職香港人儲蓄率一向頗高達

20%。金管局數據更顯示，今年2月香港存款總額達14.8萬億元，相比十年前(即2010年2月)的香港存款總額6.3萬億元計，上升1.3倍。

低息持續 剛性需求釋放

過去兩年本港飽受黑暴及疫情重創，樓價都未見大幅回落，只是置業意慾略減令成交下挫。如今國安法實施，疫情若能進一步受控，通關有望，利好香港經濟重拾升軌，加上市場資金充裕，本港低息環境持續，部分新盤已出現新界盤呎價高過港島盤呎價現象，個別發展商更提供

一按。與此同時，今年以來港股曾大升，帶動財富效應套股換樓，刺激一度壓抑的需求，以及一眾長線投資者入市。

灣區發展吸引更多專才來港

香港作為粵港澳灣區的國際金融中心，不少大灣區內的金融機構近年已陸續來港開設據點，加上一批中概股回流香港上市，未來將有更多海內外專才來港，他們都有居住需求，加上本地內部需求亦持續上升，中短期住宅房屋新供應卻未能大增下，相信未來本港住宅樓價仍會穩步上升。

排隊登場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市場憧憬疫苗接種利好恢復通關及經濟復甦，加上5月份將有逾4,000伙新盤單位推售，市場料本月一手成交量將回升到2,000宗至2,500宗。

事實上，上月初多個長樓花新盤高開承接力轉弱，包括西南九龍維港滙III及西營盤尚瓏，然而新地高開接近現樓的屯門御海灣II，反應見好轉，總括而言，上月以來新盤銷情明顯放緩，美聯物業住宅部行政總裁布少明指，上月一手成交量約900伙，按月回落約25%。

不過，市場憧憬疫苗接種利好恢復通關及經濟復甦，本月逾4,000伙新盤單位推售，包括已開價推售中的黃竹坑站港島南岸晉環、旺角ONE SOHO、

旺角千望及啟德THE HENLEY I，而仍待批預售樓花同意書的大型新盤火炭星凱·堤岸、大圍柏傲莊III及上車盤青衣薈藍亦有機會5月出擊。

一手成交料急升至2500伙

布少明預料，5月份將有多個樓盤部署開售，市場氣氛暢旺，預料本月成交量將按月倍升至逾2,000伙至2,500伙。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦指出，疫情漸受控，近期多個矚目新盤陸續推出，有助帶動樓市氣氛，一二手成交量呈報復式反彈，本月一手成交量料會回升至2,000宗。與此同時，CCL最新報183.16，創84周新高，按周升1.65%，升幅屬162周最大，他預料CCL繼續走勢強勁，5月過後有機會挑戰190高位。

旺角千望及啟德THE HENLEY I，而仍待批預售樓花同意書的大型新盤火炭星凱·堤岸、大圍柏傲莊III及上車盤青衣薈藍亦有機會5月出擊。

一手成交料急升至2500伙

布少明預料，5月份將有多個樓盤部署開售，市場氣氛暢旺，預料本月成交量將按月倍升至逾2,000伙至2,500伙。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦指出，疫情漸受控，近期多個矚目新盤陸續推出，有助帶動樓市氣氛，一二手成交量呈報復式反彈，本月一手成交量料會回升至2,000宗。與此同時，CCL最新報183.16，創84周新高，按周升1.65%，升幅屬162周最大，他預料CCL繼續走勢強勁，5月過後有機會挑戰190高位。