# 柏傲莊III首日收逾5700票膺今年收票王

## 新盤熱銷 本月沽逾2000伙半年新高

隨着本港疫情緩和, 低息持 續、剛性需求及投資者入市帶動 下,5月以來新盤累售約2,033 伙,為過去半年單月新高。踏入 6月份至少有2,800伙新盤單位 推售,打頭陣的大圍站柏傲莊Ⅲ 以折實平均呎價近2萬元公布首 張價單182伙後,昨首日對外開 放示範單位,發展商要求市民透 過網上預約登記參觀來控制人 流, 現場所見售樓處外依然大排 人龍。消息指,首日收逾5,700 票,超額登記逾30倍,超過上 月推售的晉環首輪累收5,500 票,成為今年新盤收票王。

#### ●香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴

#### 6月計劃推售新盤

樓盤	單位數目
火炭星凱・堤岸	1,335伙
大圍站柏傲莊Ⅲ	892伙
青衣薈藍	320伙
何文田VAU Residence	165伙
藍田KOKO HILLS第2期	82伙
屯門畔海	8伙

合計:2.802伙 製表:香港文匯報記者 梁悅琴

園站柏傲莊I及II期去年10月曾掀起 ▶入票及搶購熱潮,該盤最後一期、柏 傲莊III於荃灣愉景新城設立的展銷廳及示 範單位昨起對外開放。現場所見,大部分 時間都有不少市民排隊參觀示範單位,雖 然場面不及去年10月開售I及Ⅱ期般誇 張,氣氛仍然十分熱烈。

黃 浩 賢 表 示,柏傲莊Ⅲ 如果收票成績 好,下月會盡推

所有 892 個 單

香港文匯報記者

新世界營業及市務部總監黃浩賢表示, 截至昨日下午3時,項目已累收逾2,000 票,預計本周六開售,將視乎收票情況, 如果收票成績好,下月會盡推所有892個 單位,而1,200呎以上單位則有意以招標

他指,昨日到場參觀示範單位的客戶 中,新舊客約各佔一半,客源分布方面,

來自新界客佔整體 70%、九龍客佔 20%、 港島則佔10%。

#### 新界區客源佔逾70%

柏傲莊 III 期日前公布首張價單共 182 伙,面積310至1,014方呎,包括一至四房 戶,扣除最高20%優惠後,折實平均呎價 19,999元,與去年10月1期首批折實平均 呎價 18,921 元高 5.7%, 310 方呎一房折實 入場674.8萬元。

#### 逸南累收逾530票 今開售45伙

另一邊廂,恒基地產旗下鴨脷洲逸南今 日開售首輪45伙,並於昨日截票,消息 指,累收逾530票,超額登記10.8倍。同

系鴨脷洲32樓B室昨以955.972萬元售 出,一房間隔,實用面積321方呎,呎價 29,781元,為項目呎價新高。系內啟德 THE HENLEY I連洁4伙。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示, 新公布的失業率及本地生產總值皆好轉, 反映香港經濟有望在疫情放緩下復甦。樂 觀情緒感染樓市,帶動5月新盤銷量回升 1.6倍至約2,100伙。

#### 逾2800伙一手單位下月出擊

展望6月份樓市,多個大型新盤、單幢 樓以至豪宅盤將推售,尤以大圍柏傲莊III 及火炭星凱 · 堤岸兩個大型新盤最為矚 目。前者去年10月推售1期及2期以來反

新

躍

應極為熱烈,短短40多日沽出逾2,100 伙,市場觀望今期892伙的銷售反應能否 持續旺勢;後者更是今年本港最大型新 盤,提供1,335伙。與此同時,青衣薈 藍、何文田 VAU Residence 、 藍田 KO-KO HILLS 第2期及屯門大欖豪宅盤畔海

參觀來控制人流,現場所見售樓處外依

香港文匯報記者馬翠媚 攝

擬套加密幣換樓

套現部分加密貨幣, 希望分散投資風險。

圖/文:香港文匯報

睇樓客林生心儀項 目交通方便,認為項 目呎價仍「好抵」,

然大排人龍

他相信,發展商為求去貨,大型新盤會 先求量再求價,首批單位的開價料會貼市 或略低於市價來引起市場關注,覺得是 「筍盤」,之後加推才加價。相反,單幢 樓或者是豪宅盤可能會傾向求價,他認 為,只要發展商開價合理,市場仍有相當 購買力,估計6月一手盤成交量仍然可達 2,000宗至2,500宗。

## 樓市「轉牛」首5月新盤銷售升27%



#### 去年11月以來新盤每月銷售量



●多個鐵路盤餘貨於過去5個月受買家追捧。圖為黃竹 坑站港島南岸晉環地盤。 資料圖片

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 隨 着本港新冠肺炎疫情逐漸受控,又 展開接種疫苗,加上股市向好帶來 的財富效應,低息環境持續及剛性 需求帶動,今年首5個月一手盤累 售約6,703伙,按年回升27.5%,尤 以豪宅盤及鐵路盤最受捧。業內士 人士認為,樓市已由小陽春步入牛 市,市場憧憬通關有望,料旺市將 持續至年尾,下半年發展商推盤量 料比上半年更多。

事實上,市場憧憬本港展開接種 疫苗,通關有望,加上今年初山頂 超級豪宅地王以高價成交,配合中 概股回流香港上市,北水帶動港股 向好, 帶來財富效應, 令山頂以至 半山豪宅新盤包括 77/79 PEAK ROAD及21 BORRETT ROAD持

> 續錄高價成交, 21 BORRETT ROAD 的 23 樓 1 室(連3個車位)更 以4.59億元沽出, 呎價達13.6萬元, 創下亞洲分層戶的 新高呎價紀錄。

另一邊廂,港鐵 旗下鐵路新盤於過 去5個月浪接浪推 售,銷情亦理想, 包括日出康城 LP10 累售逾 530 伙、黄竹坑站港島南岸晉環更於不

#### 豪宅及鐵路盤獲名人青睞

除了兩個全新盤熱賣之外,多個 鐵路盤餘貨於過去5個月亦相當受 捧,例如南昌站匯璽、日出康城 MARINI, OCEAN MARINI, GRAND MARINI, SEA TO  $SKY \circ$ 

同期亦有多個市區大型新盤推 售,包括西南九龍維港滙I及III、 啟德THE HENLEY I, 首輪銷售反 應不俗,但因同期多個新盤及貨尾 盤推售,承接力受考驗。

多個市區以至新界西北區上車盤 推售,包括帝御.嵐天、御海灣 II、旺角 ONE SOHO、千望、利· 晴灣23等,只要開價略低於市場, 反應都會理想。

#### 陳永傑:旺市料持續至年尾

中原地產亞太區副主席兼住宅部 總裁陳永傑認為,今年第一季樓市 形成小陽春格局,每月皆有逾1,200 伙新盤成交量,第二季開始進入大 牛市,縱然4月新盤成交量回落至 817 伙,惟5月新盤成交量料達 2,100伙,為半年以來單月最旺。

陳永傑表示, 近日本港疫情放 緩,入市氣氛高漲,一二手皆旺。 隨着疫情穩定,內地與香港通關有 望,料旺市將持續至年尾,預計中 原城市指數CCL於下月有機會升穿

他又指,相信下半年發展商會更 積極推新盤,料下半年一手盤成交 量會比上半年高。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新一批 4,500個白居二合資格人士陸續入市搶盤, 各區居二市場交投轉活躍,世紀21物業魏 **仕良表示**,新一期白居二買家積極四出睇 樓,有助帶動二手公屋、居屋交投氣氛,將 軍澳區本周末預約睇樓量按周勁升3倍。

#### 寶盈花園兩房510萬沽

其中將軍澳居屋寶盈花園第8座中層J 室,實用面積427方呎,兩房兩廳間隔,坐 向東南,望內園景,附有企理裝修。單位於 去年9月放盤,原開價578萬元,累減68萬 元,減幅逾11%,獲新一期白居二買家以 510萬元(居二市場價)承接,實用面積呎價 11,944元。

據了解,新買家屬區外年輕家庭客,數日 前於上址睇樓後,即主動向房委會查問其白 居二「購買資格證明書」進度,於日前取得 有關文件後即通知地產代理及與業主簽定臨 時買賣合約,成為區內首宗白居二入市個

原業主於2013年以252萬元(未補地價)購 入單位,持貨8年至今轉售,賬面獲利258 萬元,單位期內升值1倍。

#### 宏富苑兩房445萬火速易手

元朗居屋宏富苑一個兩房套獲區內客承 接,涉資445萬元,為屋苑本月首宗二手成 交。美聯物業張國成表示,單位為宏富苑低 層18室,實用面積約440方呎,兩房間隔, 原業主早前於居二市場叫價448萬元放售, 獲區內用家洽商承接。客人心儀單位間隔四 正,呎價相宜,火速決定入市,議價後以 445萬元成交,實用呎價約10,114元。原業 主於2017年5月以231.3萬元購入上述物

#### 天盛苑「居二」成交呎價9190元

祥益地產高級區域經理黃肇雯表示,天水 園居屋天盛苑」座高層3室,實用面積506 呎,兩房兩廳。獲區內白居二客垂青該屋苑 鄰近西鐵站,交通便利,而且單位屬高層戶 附企理裝修,遂決定以465萬元(居二市場 價)購入上址作自住之用,實用面積呎價 9,190元,屬市場價成交。原業主於2000年 以約72.5萬(居二市場價)購入單位,是次轉 手賬面升值逾5倍易手。

### 寻刘战利

见字后请即致电内地电话: 13268160986或香港电话: (852)2835 7560与香港国 际社会服务社社工孔小姐联 络,以商讨一个在香港出生 孩子的抚养及福利事宜,孩 子在2020年9月20日出生。

足一個月售出約580伙,吸金約127 億元, 並吸引不少名人及富二代入 市,如大生銀行馬氏家族後人馬清 楠、莊士機構「太子爺」兼執行董 事莊家淦、Bossini 創辦人羅定邦孫 女羅君兒、「大劉」劉鑾雄舊愛呂 麗君(現稱呂姵霖)、前TOM集團行 政總裁王兟、歌星李克勤的妻子盧