柏傲莊III續火熱 次輪338伙沽清

大手客逾8500萬連掃4伙 最快今加推最多200伙

一號戒備信號昨日早上繼續生效卻無阻市民置業熱情，累收逾3萬票成為1997年後新盤收票王、由新世界夥港鐵合作大圍站柏傲莊III昨天發售次輪338伙，反應持續火熱，消息指，該338伙全數沽清，套現逾51億元，全日錄49組大手客，最大手有港島客斥資逾8,500萬元購入4伙，短短一周該盤累沽669伙，套現逾94億元。新世界發展營業及市務部總監黃浩賢表示，該盤最快今日加推不多於200伙，部分單位將作招標。連同其他一手盤，昨日全港新盤共售出378伙。

●香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴

●柏傲莊III昨天發售次輪338伙，反應持續火熱，售樓處現場更出現「打蛇餅」。

本月下旬擬推售的新盤

樓盤	單位數目
大圍站柏傲莊III	223伙*
何文田 VAU Residence	165伙
何文田芳菲	71伙
青衣薈藍	320伙
啓德維港1號	1,059伙
合計	**1,838伙**

註：*尚餘單位 製表:記者 梁悅琴

●何文田VAU Residence昨日吸引不少準買家參觀。

柏傲莊III次輪累收30,108票，為1997年後首個新盤收逾3萬票，超購88倍，該批338伙的實用面積由307至1,022方呎，折價價688.9萬至2,590萬元，折實呎價18,498至25,952元。昨日於荃灣愉景新城售樓處開售，分大手客A1、A2及散客B組銷售，由於發展商早前已抽籤安排揀樓，準買家需按時段分批進場揀樓，因此未有如疫情前出現人山人海般誇張情況。現場所見，大手客時段出席準買家依次排隊，偶爾見人龍，散客時段相對熱鬧，一度在商場內「打蛇餅」。

項目累售2772伙 套現逾331億

黃浩賢指出，該盤次輪仍收逾3萬票，反映市場需求旺盛，項目仍有大量向隅客，以用家為主，昨日錄得最大手買家斥資逾8,500萬連掃4伙，包括3伙四房及1伙兩房戶，成交價1,181萬至2,552萬元；另有2組大手客斥約6,200萬買入3伙。柏傲莊第一至三期於短短9個月內合共售出2,772伙，套現逾331億元。展望樓市前景，他認為市場由用家主導，看好後市將會出現價量齊升。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行錄得一組港島區大手客斥資逾8,500萬元買入3伙四房戶及1伙兩房戶，另一組大手客斥資逾6,500萬元買入2伙四房戶及1伙三房戶，料作自住用途。他透露，該行客戶中投資者佔約40%，料入伙時呎租約50至55元，回報3厘。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，該行亦有一組大手客斥資約4,400萬元購入2伙四房戶，作自住用途。

恆大・珺瓏灣單日沽17伙

其他新盤銷情亦不俗，中國恒大旗下屯門掃管笏恆大・珺瓏灣昨日推售第1期共26單位，早上10時已開始有地產代理與準買家排隊輪候，更有單位一度獲9名準買家搶購，該盤昨日沽17伙，吸金逾7,142萬元。全盤至今已累積售逾1,630個單位，套現金額約80億元。珺瓏灣第1期已踏入現樓階段，發展商稍後計劃推出三房戶。

會德豐地產與信置等合作發展西南九龍維港滙I及II合共售出2伙，吸金逾3,058萬元。其中維港滙I以2,236萬元售出第2座23樓C單位，實用面積784方呎，三房一套連多功能房連洗手間，呎價28,520元。

VAU Residence累錄逾千人參觀

展望本月下旬料有約1,838伙新盤單位部署出擊，除了柏傲莊III繼續加推單位外，已開價收票中的萬科旗下何文田VAU Residence於昨日亦吸引不少準買家參觀，連日錄得逾千參觀人次，消息指，首兩日累收110票。該盤有機會日內加推單位，最快本周末發售首輪單位。同區由協成行發展的芳菲有機會月內推出。

此外，中國海外於啟德跑道區的維港1號最快本周上載售樓書，有望月內推售，項目共有1,059伙。宏安於青衣薈藍若能短期內獲批預售樓花同意書，有機會月內出擊，項目提供320伙。布少明表示，本月一手新盤承接暢旺，成交量可望達逾2,500宗，比上月2,150宗升16%。

柏傲莊III準買家直擊

印尼華僑看好港樓市前景

準買家施小姐：擬斥千多萬買入3房單位作投資收租用途，料日後月租可達2萬多元，本身是印尼華僑，看好本港樓市前景，皆因市場剛需強勁，疫情下樓市仍然穩健。

同區客擬買2房自住

準買家黃太：擬買入2房單位作自住用途，本身住在大圍區，心儀項目交通方便，不懂看樓市走向，有需要就買。

文、圖：香港文匯報記者 馬翠媚

業界看下半年住宅樓價走勢

業界	對樓市看法
新地副董事總經理雷霆	今年一二手樓市均表現活躍，成交量及金額均較去年上升一倍，集團相信隨着下半年內地與香港有望通關，將大大加強市民置業信心。
會德豐地產常務董事黃光耀	隨着市民加快接種疫苗，有利經濟回復正常，相信下半年樓市會比上半年好，上半年樓價已升3%至4%，下半年樓價升幅料會比上半年高，全年樓價升幅約10%。
戴德梁行	本港下半年住宅樓價料升5%，第三季有望重上2019年6月的高峰，料全年有一成升幅。豪宅市場下半年將再上漲5%至10%。
中原集團創辦人兼主席施永青	中原CCL距離歷史高位只有3%，料第三季將會突破新高，之後會「向上衝一浸」，樓市今年會跳出「停滯不前」的區域，很大機會達至年初預測全年達至15%的升幅。
美聯物業住宅部行政總裁布少明	樓市「狂牛」之勢不止，樓價重拾升軌，料將於短期內挑戰歷史高位，料即使年內未能通關，全年樓價亦升逾10%。豪宅樓價升幅逾15%。
利嘉閣地產總裁廖偉強	下半年中小型住宅樓價料升逾5%以上，即全年累升達13%；在通關概念及更多向上流動的換樓客入市支撐下，豪宅樓價升幅或擴大至8%，全年累升約15%。

製表：記者 梁悅琴

下半年逾9200伙新盤部署出擊

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 上半年新盤銷售價量齊升，下半年至少有逾9,200伙新盤單位部署出擊，當中不乏逾千伙大型新盤，業界相信，新盤旺勢會延續至下半年。

下半年有4個逾千伙大型新盤部署推售，包括將軍澳石角路1號(1,556伙)、火炭星凱・堤岸(1,335伙)、天水圍Wetland Seasons Bay(1,224伙)、元朗站The YOHO Hub第B期(1,030伙)，將成為市場焦點所在。另外，上半年掀起名人入市的黃竹坑站港島南岸晉環，帶動同站其他發展商推盤意慾，下半年黃竹坑站港島南岸第2期新盤將推售，提供600伙，相信是市場另一個熱點。

美聯物業住宅部行政總裁布少明預期，隨着利好樓市因素如低息、供不應求等配合下，料全年新盤銷售量將回升至18,000伙，按年回升逾24%。

全年二手成交料67700宗升4成

他又大幅調高全年二手成交量可達67,700宗，屆時將按年升近40%，將創自2012年推出BSD同加強版SSD「雙辣招」後的9年新高。他認為，資金持續追捧磚頭，料樓價短期有力挑戰歷史高位，料未來愈升愈有，即使未能於年內通關，全年樓價仍有望錄逾10%升幅。若今年內成功通關，北水重臨，加上經濟氣氛好轉，樓價有望創出更高升幅，尤其是內地客對香港豪宅的追捧，預期豪宅樓價更有機會跑贏大市，升幅可逾15%。

●下半年有4個逾千伙大型新盤部署推售，其中火炭星凱・堤岸提供1,335伙。 記者梁悅琴 攝

下半年計劃推售的新盤

區域	樓盤	單位數目
港島	黃竹坑站港島南岸第2期	600伙
	筲箕灣道1號	420伙
	北角海璇第2B–3期	228伙
	堅道73號	180伙
	北角海璇第2B–2期	123伙
	中環卑利街住宅項目	121伙
	壽臣山豪宅項目	15伙
九龍	啓德沐泰街10號第1期	492伙
	紅磡必嘉街	330伙
	啓德THE HENLEY II	301伙
	紅磡曼翹	130伙
	何文田Prince Central	101伙
	藍田KOKO HILLS 第2期	82伙
新界	將軍澳石角路1號	1,556伙
	火炭星凱・堤岸	1,335伙
	天水圍Wetland Seasons Bay	1,224伙
	元朗站 The YOHO Hub第B期	1,030伙
	粉嶺馬適路8號項目第1期	603伙
	洪水橋洪元路2號	341伙
	合計：	**9,212伙**

製表：記者 梁悅琴

上半年新盤登記額料超千億 兩年新高

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 低息環境持續，資金洪流持續湧向磚頭，帶動今年上半年樓市價量齊升。發展商積極推盤，加上市場吸納貨尾盤，豪宅成交亦暢旺，帶動上半年新盤銷售量及金額顯著回升。當中新盤登記總額料達1,090億元，連續兩個半年度破1,000億元，將創2019年上半年1,358.3億元後的近兩年新高。

疫情緩和 氣氛好轉樓價回升

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，疫情緩和，樓市氣氛好轉，樓價回升，發展商加快推盤，而且開價進取，直接推高一手登記總值。截至6月9日，今年上半年一手私人住宅買賣合約登記暫時錄得6,925宗，總值975.2億元，預計上半年將達7,800宗及1,090億元，較去年下半年的8,811宗及1,042.5億元，分別下跌11.5%及上升4.6%。估計金額連續兩個半年度破1,000億元，將創2019年上半年1,358.3億元後的近兩年新高。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦表示，據美聯物業房地產數據及研究中心綜合「一手住宅物業銷售資訊網」資料顯示，料今年上半年新盤銷售量達8,700伙，將較去年下半年7,772伙高出約12%，並創近兩年新高。

中細價二手註冊逾1.75萬宗創新高

二手住宅成交表現更為亮麗，據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料，料今年上半年二手住宅成交量可達33,700宗，將較去年下半年高出約39%，更創8年半新高。

香港置業研究部董事王品弟表示，自政府於2019年10月推出放寬按揭保險措施，受惠的中細價二手住宅物業交投暢旺。據土地註冊處最新資料顯示，今年以來(截至6月9日)錄17,550宗逾500萬至1,000萬元二手住宅註冊，已較去年下半年的14,674宗高出約19.6%，兼續創有紀錄新高。

若以港島、九龍及新界三區劃分本年至今逾500萬至1,000萬元二手住宅註冊量表現，其中港島區錄2,782宗註冊，較去年下半年的2,536宗高出約9.7%；九龍區錄3,938宗註冊，較去年下半年的3,223宗高出約22.2%；新界區錄10,830宗註冊，較去年下半年的8,915宗高出約21.5%。