

MOUNT NICHOLSON 重登亞洲樓王 呎見14萬

本港今年兩刷新高 富豪逾12億掃兩伙

本港樓價高處未算高，山頂超級豪宅 MOUNT NICHOLSON 第3期昨透過招標以逾12億元獲同一組買家購入16樓C及D單位，當中16樓D單位呎價高見140,800元，成為亞洲分層住宅新樓王，打破今年2月半山波老道21 BORRETT ROAD 23樓1室錄得的呎價136,000元舊紀錄，亦令 MOUNT NICHOLSON 重奪亞洲樓王的寶座。消息指買家為已取得香港永久身份證的內地人。

●香港文匯報記者 梁悅琴

根據 MOUNT NICHOLSON 第3期成交紀錄冊顯示，昨日招標售出16樓C室及16樓D室單位，面積分別為4,186及4,544方呎，買家採用180日付款方式。負責銷售的會德豐地產表示，該兩單位由同一組買家購入，涉資逾12億元。

成交連創三項新高紀錄

其中，16樓D室連3個車位以6.39796億元成交，折算呎價高達140,800元，呎價不但創出項目新高，亦成為亞洲分層住宅新樓王，售價亦創項目單一分層新高。至於16樓C室則以5.60924億元售出，呎價亦達134,000元，成為亞洲分層住宅呎價第三高。

WSB第2期一晚沽清136伙

另一邊廂，累收逾2,450票、新鴻基地產旗下天水圍 Wetland Seasons Bay 第2期昨晚公開發售首輪136伙，開放式戶折實價424萬元起，消息指，全晚136伙沽清。昨日下午5時位於九龍站環球貿易廣場的售樓處大堂外，已有部分A組大手買家到場，排隊等候登記，消息指，大手客A組時段提供的6個別墅單位沽清。至於B組於昨日傍晚6時50分開始報到，現場更有逾百名準買家及代理排隊等候登記及揀樓。

銷售理想下，該盤昨晚隨即加推第3號價單，



●天水圍 Wetland Seasons Bay 第2期昨日開售大排長龍。

推出147伙應市，折實價432.1萬至1,251.2萬元，折實平均呎價為15,018元，涵蓋開放式至四房間隔，包括26伙特色戶。入場價單位為第1A座1樓C1單位，面積279方呎，屬開放式間隔，折實價432.1萬元。另外，發展商同時上載銷售安排，將於本週六(13日)以價單推售164伙，涵蓋開放式至四房間隔及特色戶，另有8伙以招標形式發售。

新地元朗站盤或月底售

新地副董事總經理雷霆昨表示，集團月內三盤齊推，除已開售中的 Wetland Seasons Bay 第2期外，與恒基地產及會德豐合作的堅尼地城 KENNEDY 38亦將於下周開售，系內港鐵元朗站 The YOHO Hub 發展項目B期亦預計本月內獲批預售樓花同意書，有望本月底發售。他指，集團一向以市價推盤，近期元朗同系項目 Grand YOHO 的造價十分理想，成交呎價為約23,000元，為The YOHO Hub 的定價參考。

新地代理總經理陳漢麟表示，The YOHO Hub 發展項目共分兩期發展，合共提供1,969伙住宅單位。其中，B期包括4座住宅大樓，合共提供1,030伙，僅設標準分層單位，涵蓋一房至四房戶型，面積約300至約1,200方呎。項目基座有約10萬方呎商場，未來將與 YOHO MALL 形點I及形點II貫通，構成逾百萬方呎的時尚購物網絡。

名人入市山頂 MOUNT NICHOLSON 情況

2期15樓A及B室 6.85億(呎價77,991元) 雲鋒基金創始人虞鋒	2期16樓A及B室 9.12億(呎價104,803元) 大鴻輝興業主席 梁紹鴻家族	1期7號屋 7.2億(呎價89,032元) 中洲集團董事長黃光苗
2期10樓A及B室 6.44億(呎價72,795元) 何超盈	3期16樓D室 6.39億(呎價140,800元) 項目呎價新高、分層售價新高 亞洲分層住宅呎價新高	1期6號屋 8.3億元(呎價87,784元) 深圳上市企業怡亞通 董事長周國輝
2期9樓A及B室 6.46億(呎價72,998元) 何超欣	2期7樓B室 2.72億(呎價63,581元) 蘇樹輝(與澳博控股副主席兼行政總裁同名)	1期5號屋 7.4億(呎價80,671元) 美的集團創始人 何享健的兒子何劍鋒

全港分層豪宅呎價排行榜

單位	面積(方呎)	成交價(元)	呎價(元)	成交日期
山頂 MOUNT NICHOLSON 第3期16樓D室	4,544	6.39億	140,800	11/2021
半山21 BORRETT ROAD 23樓1室	3,378	4.59億	136,000	2/2021
山頂 MOUNT NICHOLSON 第3期16樓C室	4,186	5.60億	134,000	11/2021
山頂 MOUNT NICHOLSON 第3期12樓C及D室	8,821	11.64億	132,060	11/2017
半山21 BORRETT ROAD 23樓6室	2,995	3.77億	126,000	3/2021
半山21 BORRETT ROAD 23樓3室	2,731	3.44億	126,000	4/2021
山頂 MOUNT NICHOLSON 第3期10樓C室	4,266	4.98億	116,945	11/2017
山頂 MOUNT NICHOLSON 第3期9樓C室	4,266	4.91億	115,110	12/2017
山頂 MOUNT NICHOLSON 第3期8樓C室	4,266	4.90億	114,906	1/2021
西半山天匯46樓B室	4,971	5.21億	105,000	9/2017
山頂 MOUNT NICHOLSON 第2期16樓A室及16樓B室	8,702	9.12億	104,803	11/2015
西半山天匯46樓A室	5,732	5.94億	103,786	12/2015
西半山天匯41樓A室	3,917	4億	102,119	12/2017

製表：記者 梁悅琴

MONACO ONE 提價加推



●九龍建業鄭子宏(左一)、陳淑芳(左二)、樂家跑會創辦人姚潔貞(左三)及陳家豪(右)一同參觀海茵莊園示範單位。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)啟德 MONACO ONE 昨日再加價加推170伙。會德豐地產常務董事黃光耀表示，今批單位涵蓋一房至三房，單位面積319至671方呎，平均呎價28,181元，扣除最高12%折扣，折實價757.2萬至1,733.3萬元，折實平均呎價24,801元，撇除景觀及樓層因素，是次加推加價0.3%。

本週六首輪銷售342伙

他指，連同早前公布的價單1號及2號，該盤已推出合共368伙，佔項目可發售單位約75%，折實價756.8萬至1,733.3萬元，折實平均呎價25,510元。該盤落實於本週六發售342伙，其中1伙特色單位招標發售。公開發售的341伙，折實價756.8萬至1,733.3萬元，折實平均呎價24,359元，折實價計可套現約34.9億元。他稱項目累收逾3,000票，有信心挑戰啟德區內新高。

會德豐地產總經理(業務拓展)楊偉銘說，本週末首輪銷售安排，分A及B組，A1組需購2伙以上，A2組可購2房兩廁或3房，B組可購1至2伙，本週五下午6時截票，之後進行抽籤。

會德豐地產總經理(市務)陳惠慈表示，入票客源中主要為九龍東，佔約50%；其餘港島及新界區各佔約25%；有約20%為集團區內項目

的向隅客或業主；約70%為自用，鍾情兩房及三房單位；約30%為投資客，鍾情一房單位。

海茵莊園研增付款優惠

另一方面，九龍建業(市務及銷售部)高級銷售經理陳淑芳表示，將軍澳海茵莊園正部署短期內展開第三輪銷售，並研究在付款辦法上新增優惠。她指出，海茵莊園自10月底開售以來，截至前晚累售413伙，套現約25億元，買家以年輕人為主，佔逾九成。

面對近日多個新盤登場，她指海茵莊園樓價銀碼細，針對準備上車的年輕人，不擔心被分薄客源。又指項目會所設施設有緩跑徑，早前該盤亦與樂家跑會合作「賞、跑、TKO」慈善跑(網上)，並撥款支持樂家跑會為基層青少年提供跑步訓練。

逸瓏灣8呎價創新高

另外，信和置業旗下大埔白石角逸瓏灣8以4,039.33萬元售出連天台特色戶，呎價26,822元，創項目呎價新高。單位為1座19樓B室，面積1,506方呎，連1,217方呎天台，四房兩套連工人房。

信置及華置旗下觀塘凱匯將於下週六(20日)發售134個車位予所有業主，售價介乎265萬至299萬元，車位均配備充電裝置，準買家可即日起至下週二(16日)到凱匯觀塘售樓處登記。

上月辣稅個案月跌37%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)10月施政報告公布前，樓市交投一度變得淡靜，從而影響到辣稅收入。稅務局昨日最新公布，10月辣稅收入共有362宗，相對9月錄577宗按月跌37%，而稅款收入約12.46億元，對比9月的16.18億元高位，按月下跌23%。

辣稅中位比重最大的新住宅從價印花稅(涉樓價15%)，10月有263宗及

8,316億元，對比9月時的425宗及11.584億元，大幅下跌28.2%。但值得注意的是，上述9月涉及的宗數為3個月高位，而所涉稅款更為2019年10月後近兩年新高，為疫情下最多的月份。10月在高基數下回落，因此賬面上按月跌幅較大，而若對比8月時的201宗及4.448億元，10月數字其實有一定上升。

SSD金額跌逾兩成

另外2項重要辣稅亦同樣按月下。反映非本地居民及公司客入市情況的買家印花稅(BSD)，10月份有70宗及4.03億元，按月下跌約40.7%及9.45%。而反映短期投資買賣的額外印花稅SSD則有28宗及1,072.5萬元，按月跌12.5%及23.5%。

觀望騰訊季績 港股成交不足千億



香港文匯報訊(記者 周紹基)內房股債務問題近期一直困擾大市，當中恒大(3333)甩賣資產未有進展，風暴並燒至佳兆業(1638)、富力(2777)及世茂(0813)，令投資者憂慮。隔夜美股再創收市新高，昨日港股盤中雖曾回跌，但午後重拾升軌，最終反覆收升49點報24,813點。市場觀望騰訊(0700)今日季績表現，港股成交顯著縮減至987億元，創逾半年低。科指收6,221點，升0.5%；國指微升0.1%，收報8,806點。

內房股繼續困擾大市

招銀國際策略師蘇沛豐指出，內房股會繼續困擾大市，也導致近日市

場投資氣氛不積極，昨日大市成交更不足1,000億元，創逾半年新低。但他認為恒指目前再跌的空間相對有限，若果沒有新的負面消息出現，例如即將公布業績的騰訊(0700)財務表現遠差市場預期，或者內地又再加強監管力度，則恒指在24,600點應有相當大的支持。

恒大沽恒騰套現「續命」

恒大近日正密透過沽售恒騰(0136)套現「續命」。港交所資料顯示，恒大昨日再減持恒騰股份，套現逾4億元，持股比例由22.98%進一步降至20.82%。連同上周兩度減持，恒大在3個交易日內，已沽出部分恒

生物股急彈 藥明升一成

日前急挫的生物股急彈，開拓藥業(9939)彈升22.4%，半新股微創機器(2252)再創新高，全日急升兩成，並帶動微創醫療(0853)彈4.5%。藍籌股藥明(2269)也急彈一成收市，是最佳表現藍籌，藥明康德(2359)亦彈4.3%。