

新盤貨尾兩日售 175 伙 康城 8 期售出 74%

# 維港滙 I 提價加推 108 伙

長沙灣維港滙 I 繼上週四發出首張價單後，昨日加推次張價單涉及 108 伙，折實平均呎價 25,698 元，較首張價單均價 24,628 元上調 4.3%，價單總值 11.9 億元。項目已累收票 1,100 張，按兩張價單 216 伙計，超額登記 3.6 倍，預計本週末進行首輪開售。

過去周六和周日沒有全新盤開賣，一手貨尾銷情仍然理想，兩日共錄得 175 伙成交，主要來自將軍澳日出康城 8 期 Sea to Sky 和屯門恆大·珺瓏灣。長實 (1113) 旗下日出康城 8 期 Sea to Sky 最後一批貨尾 159 伙於上週六開賣，售樓處紅磡置富都會商場人頭湧湧，人龍甚至排至紅磡港鐵站外，首日售出 117 伙，連同昨日共售出 118 伙，銷售率 74.2%。

中國恒大 (3333) 旗下屯門掃管笏恆大·珺瓏灣亦於上週六發售 276 伙，兩日共售出 30 伙，銷售率 10.9%，開售兩個月以來已累沽逾 200 伙。

## 累收票 1100 張

另外，由會德豐地產、信和置業 (0083) 為首合作發展之維港滙 I，昨日再加推次張價單 108 伙，實用面積由 277 至 835 方呎，最高折扣 20%，折實售價由 689.44 萬元至 2,298.72 萬元，折實呎價由 22,335 元至 28,396 元，折實平均呎價 25,698 元。(詳見附表)

價單顯示，新一批單位主要集中於第 3A、3B 及 5 座，包括開放式、1 至 3 房，其中 1 房及 2 房為主打，涉及 94 個。發展商說，以折實金額計算，有 49.1% 單位 (53 伙) 低於 1,000 萬元。

而總計目前兩張價單，合共 216 伙單位，折實平均呎價 25,158 元，預計可套現約 29.38 億元。

消息說，連日來已累收 1,100 張票。會德豐地產常務董事黃光耀昨日表示，項目過去 3 日累計錄得接近 1 萬人次參觀。而超過一成入票人士有意購入多於 1 伙單位，亦有專業人士入票，反映他們看好項目地理優勢，對項目前景有信心。

維港滙 I 次張價單	
單位數目	108 伙
單位面積	277 至 835 方呎
售價	861.8 萬至 2,873.4 萬元
呎價	27,918 至 35,495 元
最高折扣	20%
折實售價	689.44 萬至 2,298.72 萬元
折實呎價	22,335 至 28,396 元
折實平均呎價	25,698 元
較首張價單	+4.3%
項目提供 524 伙，預計 2023 年 3 月落成。	



## 兩大九龍新盤首張價單

Prince Central		維港滙 I	
旺角太子道西 195 號	地點	長沙灣荔盈街 6 和 8 號	
50 伙	單位數目	108 伙	
251 至 345 方呎	單位面積	277 至 835 方呎	
817.3 萬至 1,257.6 萬元	售價	802 萬至 2,755.6 萬元	
32,562 至 37,051 元	呎價	27,486 至 33,241 元	
15%	最高折扣	20%	
694.7 萬至 1,068.96 萬元	折實售價	641.6 萬至 2,204.48 萬元	
27,678 至 31,493 元	折實呎價	21,989 至 26,593 元	
29,688 元	折實平均呎價	24,628 元	

## Prince Central 貴維港滙 I 兩成

繼會德豐地產與信和置業 (0083) 等合作長沙灣維港滙 I 開價後，新鴻基地產 (0016) 旗下單幢樓旺角文麗苑重建項目 Prince Central 於上周五亦發表首張價單共 50 伙，折實平均呎價 29,688 元，較維港滙 I 均價 24,628 元高出 20.5%。

作為招徠，發展商向擁有或租住油尖旺、九龍城和深水埗區買家或租客提供樓價 1% (開放式和一房戶) 或 1.5% (兩房或以上) 現金回贈。同時為選用靈活付款買家提供最高樓價 25% Super 二按，全期按息 P 減 2.5 厘 (P 為 5 厘)。

新地副董事總經理雷霆表示，該盤屬「精品豪宅，城中珍品」，項目位於太子道西 195 號，鄰近集團旗下 MOKO 商場可連接東鐵綫，附近亦有太子港鐵站。

### 價單折實 4.5 億

旺角 Prince Central 首張價單 50 伙，包括開放式及一房戶，實用面積 251 至 345 方呎，定價 817.3 萬至 1,257.6 萬元，呎價 32,562 至 37,051



Prince Central 前身為旺角文麗苑，預期明年 3 月入伙。

元，提供最高 15% 折扣，折實價 694.7 萬至 1,068.96 萬元，呎價 27,678 至 31,493 元 (詳見附表)。今日起收票，首張價單折實總值約 4.56 億元。

Prince Central 前身為舊樓文麗苑，樓高僅 5 層，新地於 2006 年約 1.34 億元買入全幢，及後於 2017 年以 1.7973 億元完成補地價，涉及資金共逾 3.137 億元。重建後的 Prince Central 仍為單幢樓，實用面積 251 至 1,351 方呎，佔九成屬兩房或以下戶型，預計關鍵日期 2022 年 3 月 22 日。

## 四大代理行成交

中原地產	22 宗	+1 宗 (4.8%)
美聯物業	26 宗	+2 宗 (8.3%)
利嘉閣	23 宗	+2 宗 (9.5%)
香港置業	20 宗	+8 宗 (66.7%)

過去兩日一手樓市場未有全新盤銷售，購買力回流二手樓市場。根據四大物業代理行數據顯示，上週六和周日的十大屋苑錄得 20 宗至 26 宗成交，按周升幅 4.8% 至 66.7%。(詳見附表)

當中，中原地產亞太區副主席陳永傑表示，過去兩日錄得 22 宗，按周增加 1 宗或 4.8%。他說，二手盤源大量消化，業主收窄議價空間，逐步調高叫價，推動買家加快入市步伐。

### 美聯錄 26 宗成交

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，踏入 3 月份樓市續旺，多個大型矚目新盤部署開售，帶動購買力進一步釋放，二手交投亦明顯升溫。美聯物業錄得 26 宗成交，按周增加 2 宗或 8.3%。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，該行錄得 23 宗個案，按周上升 2 宗或 9.5%。

## 黃竹坑站 6 期今招意向

港鐵 (0066) 上周五宣布，黃竹坑站項目第六期，亦即港島南岸第六期物業發展於周一起招收意向書，周五下午 2 時截止。這是黃竹坑站最後一期項目，測量界估計，計入補地價金額後，估值約 81 億至 91 億元。

港島南岸位於港鐵黃竹坑車廠上蓋，毗鄰港鐵黃竹坑站，第六期位處東北面，住宅樓面面積上限近 50.4 萬方呎，提供不多於 750 伙住宅單位。

港鐵表示，在收到發展意向書後，將會編訂經甄選之投標者入圍名單以邀請發展商或財團遞交正式標書。

### 料每呎售價 2.8 萬

萊坊執行董事林浩文表示，預期最少有 30 個發展商遞交意向書，並有 10 至 15 個發展商正式入標。他估計，項目會發展高檔中型單位為主，初步預計項目每呎補地價 1 萬至 1.05 萬元，與第五期相若。計入補地價金額後，每呎樓面地價 1.6 萬至 1.8 萬元，估值 81 億至 91 億元，預料落成後呎售約 2.8 萬元起。



黃竹坑站第六期項目最高估值 91 億元。