

較上周銷貨增48% 三房單位最搶手

熱情未減 新盤兩日售259伙

儘管新冠肺炎疫情於過去數日有反彈之勢，仍然未有遏止市民買樓上車熱情。於過去周六和周日兩日內，一手新盤合共沽出259伙單位，較對上一周的175伙，增加48%，主要來自上周六作首輪發售228伙（另有5伙招標）的長沙灣維港匯I，兩日共售出205伙，銷售率約88%。發展商不單於當晚加推88伙，並且乘勢追擊落實於周三作次輪銷售123伙。

信和置業(0083)營業部集團聯席董事田兆源表示，維港匯I第二輪銷售將於周三進行，合共123伙。當中108伙以價單形式發售，周二晚間截票，周三即場抽籤；而15伙透過招標形式推出。

田兆源表示，周三進行次輪公開銷售的108伙，包括22伙一房、55伙兩房、26伙三房和5伙平台特色戶，最平單位為3B座2樓G室，實用面積298方呎，連51方呎平台，屬一房單位，折實入場費731.1萬元，呎價24,534元；最低呎價單位為3B座3樓D室，實用面積448方呎，呎價22,866元。

套現約25億

至於上周六作首輪銷售的228伙銷情理想，早上9時就有大批準買家在奧海城商場1樓排隊等待揀樓。記者現場所見，開售僅一小時，三房大單位經已全部沽清，更有大手客包括3至4組客購入兩伙，樓盤首兩小時即累售近110伙。市場消息說，維港匯I兩日共售出205伙，招標售出2伙，佔可售單位88%，套現約25億元。當中有大手買家港島南區客斥資逾6,767萬元，購入3伙三房單位。

維港匯I銷情帶動同區成交，周六南昌站匯豐III連錄4伙成交，兩日沽出6伙。屯門掃管笏恆大·珺瓏灣周六亦錄得9宗成交，連同周日5伙合共沽出14伙貨尾。旺角利奧坊·曦岸、日出康城LP10等獲零星成交；會德豐地產旗下啟德Grande Monaco亦沽出3伙，套現3,600萬元，兩個月內Monaco和Grande Monaco累售463伙，套現58億元。



■維港匯I售樓處奧海城商場上周六銷售情況。



■維港匯I首輪銷售率逾88%，發展商隨即推出第四張價單88伙。

維港匯I提價7%加推88伙

受到上周六銷情理想帶動，長沙灣維港匯I發展商隨於周六晚間推出4號價單涉及88伙，折實平均呎價26,463元，較對上一張價單均價26,073元上調1.5%；惟較首張價單均價24,628元，累積加價7.5%。同時，發展商亦於昨日上載維港匯III樓書。

會德豐常務董事黃光耀表示，是次加推的4號價單，預計可套現15.15億元，折實後12.12億元。

折實呎價26463元

上周六晚間加推的88伙，實用面積286至794方呎，售價913.9萬元至2,931.6萬元，呎價28,583元至37,783元。扣除20%最高折扣，折實售價731.1萬元至2,345.2萬元，折實呎價22,866至30,227元，折實平均呎價26,463元。（詳見附表）

維港匯I位於長沙灣荔盈街6號至8號，提供524伙，預計2023年3月落成。該項目由五大發展商合作，以會德豐地產、信和置業(0083)牽頭。

同時，發展商於昨日上載維港匯III

維港匯I價單

價單編號	4號
推出日期	3月13日
單位數目	88伙
單位面積(方呎)	286至794
售價(萬元)	913.9至2,931.6
呎價(元)	28,583至37,783
最高折扣	20%
折實售價(萬元)	731.1至2,345.2
折實呎價(元)	22,866至30,227
折實平均呎價	26,463元
較首張價單	+7.5%

項目提供524伙，預計2023年3月落成。

樓書，涉及388伙，標準單位面積由277至1,001方呎，特色戶面積由256至1,611方呎，當中盡推22伙一房戶，另有55伙兩房戶、26伙三房戶，和5伙平台特色單位，預計第三期可望短期內開售。

新盤帶動 二手交投續升溫

新盤銷情報捷，帶動二手交投繼續升溫。據四大物業代理數據顯示，過去周六和周日兩日十大藍籌屋苑分別錄得15至28宗成交，已是連續4周維持雙位數字。中原地產亞太區副主席陳永傑表示，隨着疫苗投入接種，期望疫情得到緩解，樓市正緩慢復甦，周末二手交投暢旺，十大屋苑九個屋苑有成交，相信短期內一二手皆旺。

美聯物業上周末十大藍籌屋苑合共錄得約28宗買賣成交，按周升約7.7%，維持連

續4個周末企穩20宗或以上的活躍水平。香港置業十大二手指標藍籌屋苑於周末錄得15宗，按周跌25%，連續4周維持雙位數。

中原連升兩周

中原地產十大屋苑上周末錄得27宗成交，按周升22.7%，數字已連升2周，康怡花園錄得零成交，其他9個屋苑均錄成交。

利嘉閣地產總裁廖偉強亦表示，新冠肺炎疫苗的出現，市民都寄望年中可以重新通

欣圖軒千萬成交 膺最貴資助樓王



■欣圖軒於1999年入伙，提供712伙。

繼元朗朗屏邨公屋於上周成交價首次突破500萬元，至503.7萬元之後；再有資助房屋樓價突破千萬元大關。據市場消息說，何文田夾屋欣圖軒2座低層D室，成交價1,120萬元，為全港歷來最貴資助房屋樓王。

欣圖軒位於何文田忠孝街，於1999年入伙，共有4幢住宅大廈提供712伙單位，為房屋協會夾心階層住屋計劃其中一個屋苑。是次成交價逾千萬元單位實用面積725方呎，呎價15,448元。

另外，市場消息，鰂魚涌居屋王康山花園造價亦重上千萬元，刷新屋苑次高紀錄。市場消息指出，該屋苑3座中層G室，三房間隔，實用面積592方呎，獲區內分支家庭以已補地價1,000萬元承接，呎價16,892元。

消息說，該單位在市場放盤經已一年，原叫價1,050萬元，近日減至1,000萬元才沽出。這是該屋苑第二宗成交價逾千萬元。

寶翠園劈價120萬

利嘉閣表示，西半山寶翠園5座中低層C室，實用面積1,057方呎，三房設計。原叫價2,680萬元，經議價後減價120萬元或4.5%，至近日以2,560萬元成功沽出，呎價24,219元。

利嘉閣表示，西半山嘉和苑中低層C室，實用面積1,093方呎，三房間隔。該單位放盤約5個月，原開價2,380萬元，其後減價80萬元，最後於近日以2,300萬元成交沽出，呎價21,043元。

四大代理行成交

中原地產	27宗	+5宗(22.7%)
美聯物業	28宗	+2宗(7.7%)
利嘉閣	22宗	-1宗(4.3%)
香港置業	15宗	-5宗(25%)

關及經濟會有明顯復甦，樓價會開始上升，不少買家陸續入市。利嘉閣數據顯示，上周末十大指標屋苑累錄22宗二手買賣個案，按周回落1宗，並已連續四個周末維持20宗以上成交。