

新盤售145伙增61% 十大屋苑成交倍增

釋放購買力 復活節樓市旺

復活節和清明節連續5日長假期，本地樓市交投尚算活躍。當中，一手新盤錄得145伙成交，較去年復活節4日假期90宗，增加61.1%；而反映二手市場的傳統十大屋苑，據本地四大物業代理行提供數據顯示，普遍錄得逾60宗成交，按年激增逾倍。此間市場人士表示，今年復活節長假期一、二手樓市齊旺，主要是釋放去年底以來積聚之購買力，同時去年基數較低而已。

南豐集團夥港鐵(0066)合作將軍澳日出康城LP 6上月錄得19伙撻訂單位，發展商上周決定加價重推，並安排昨日早上於九龍灣啟匯1樓重售。上述單位不乏折實價低於1,000萬元，吸引大批市民昨晨大排長龍等候登記，消息說共錄345組客登記搶購，更見逼爆售樓處熱鬧場面，消息說該批單位共售出17伙，銷售率89.5%。

該19伙撻訂單位，包括一房至四房單位，實用面積307至1,086方呎，最新折實價594.8萬元至2,020.8萬元，其中入場最平的3座31樓J室，2018年首批價單定價為642萬元，今次重推價單定價加至722.3萬元，加幅12.5%。

至於復活節長假期唯一開售全新盤，由會德豐地產、信和置業(0083)等五大發展商合作發展的長沙灣維港滙III，於周日推售首輪78伙(其中8伙招標發售)，首日僅售出11伙，銷售率14.1%。該盤至昨日累售13伙。

富豪酒店(0078)國際執行董事范統昨日表示，西營盤尚瓏連日累收120票，該盤落實於周六推售30伙、周五截票，不會分組別揀樓，每名入票者最多可買2伙。

尚瓏周六開賣30伙

尚瓏周六發售的30伙，戶型涵蓋

4伙開放式、18伙一房和8伙兩房單位，實用面積242至431方呎，扣除最高16%折扣，折實價688.1萬元至1,319.63萬元，折實平均呎價29,915元，折實呎價27,972元至31,206元。

二手市場方面，受惠本地經濟開始復甦，外遊活動無法進行，住宅交投活動更見活躍，購買力也在復活節和清明節長假期中釋放。此間四大物業代理行數據顯示，美聯物業和利嘉閣分別錄得62宗十大屋苑二手成交，較去年復活節假期分別增加114%和100%；而中原地產亦錄得61宗，增加126%；香港置業相對遜色僅錄得40宗，增加11%。(詳見附表)

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，今年復活節連假市民繼續留港度過，本月新盤市場仍然熱鬧，一手餘貨銷售表現理想，帶動整體樓市氣氛，準買家積極出動睇樓尋寶，冀於旺市中覓得心儀筍盤，加上低息環境及套股換樓持續，購買力進一步釋放。

利嘉閣總裁廖偉強表示，近日本港疫情持續放緩，確診個案明顯下降至單位數字，加上疫苗接種計劃亦正進行中，相信通關日期漸近。種種利好因素下，樓市氣氛好轉，大大增加市民對後市的信心，預期樓價將會持續向上。

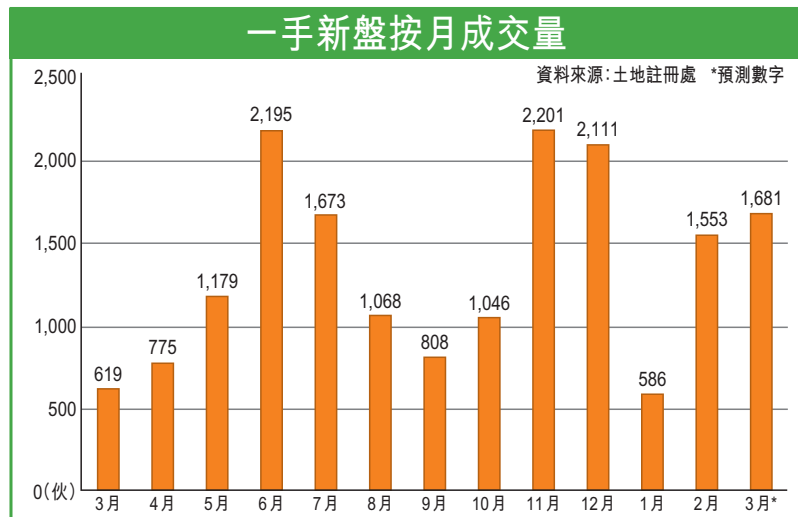


■西營盤尚瓏落實周六推售30伙，折實售價688.1萬元起。

復活節四大代理行成交

	今年(5日)	去年(4日)	變動
中原地產	61宗	27宗	+34宗(126%)
美聯物業	62宗	29宗	+33宗(114%)
利嘉閣	62宗	31宗	+31宗(100%)
香港置業	40宗	36宗	+4宗(11.1%)

首季新盤售3820伙 增七成



綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料顯示，今年首季(截至3月29日)新盤銷售量逾3,820伙，與去年首季2,261伙，按年增加68.95%。此間市場人士表示，首季一手新盤銷售大增近七成，主要是去年第四季備受第四波疫症困擾，購買力延後至今年初釋放。

當中會德豐地產於首季賣樓表現突出，先後推售啟德Monaco、Grand Monaco、山頂77/79 Peak Road、長沙灣維港滙I等新盤，至今售出約1,000伙，套現達160億元，按

股權計賣樓收入為135億元。

首季樓價僅升1.8%

南豐集團於首季推售將軍澳日出康城LP 10(第十期)、LP 6(第六期)、深水灣徑8號及香島等，售出約520伙，賣樓收入約60億元。

美聯集團主席黃建業表示，今年以來樓市由「早春」進化為「大陽春」，惟樓價始終受到經濟環境等因素，今年迄今樓價僅升1.82%。他續說，本地樓市短期仍然受限於疫情及經濟因素，如年內未能通關，預料全年樓價錄單位數升幅，約為8%；假若年內成功通關，升幅方可達10%或以上。

八千伙新盤次季待售

踏入第二季，據此間市場估計，至少有15個新盤近8,000伙住宅單位推售，當中更包括5個約千伙的大型新盤。此間市場人士表示，新盤旺勢持續，惟發展商開價策略仍須視乎同區供應數量，估計第二季新盤成交量介乎4,500至5,000宗，按季增加10%至25%。

第二季內，5個大型新盤部署登場，包括火炭星凱·堤岸(1,335伙)、天水圍濕地公園路1號(1,224伙)、啟德維港1號(1,059伙)、大圍柏傲莊3期(892伙)和港島南岸晉環(800伙)。(詳見附表)

其中仍待批預售樓花同意書的火炭星凱·堤岸已有樓盤網頁，項目主打一至三房戶，佔90%，當中兩房戶(實用面積460至580方呎)佔34%；一房戶(實用面積330至390方呎)和三房戶(實用面積670至950方呎)則各佔28%，餘下10%為開放式、四房及特色戶。

較首季成交料增25%

同樣仍待預售樓花同意書的黃竹坑站港島南岸晉環亦公布戶型及面積分布，標準單位包括開放式至四房戶，實用面積290至1,302方呎；另有51伙特色戶，實用面積289至2,083方呎。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，本港開始接種疫苗，市場憧憬下半年有望恢復通關，利好香港經濟復甦，低息環境持續，去年因疫情不敢入市的購買力逐步釋放，多個原定3月推售的新盤因未批預售而延至第二季推售，相信第二季新盤交投持續旺勢，有望升至約5,000宗，比首季約4,000宗升約25%。

次季待售新盤

沙田火炭星凱·堤岸	1,335伙
天水圍濕地公園路1號	1,224伙
啟德維港1號	1,059伙
大圍柏傲莊3期	892伙
港島南岸晉環	800伙
啟德沐泰街7號1期	479伙
長沙灣維港滙III	388伙
洪水橋丈量約份124地段	341伙
大角咀One Soho	322伙
青衣薈藍	320伙
啟德沐泰街7號2期	301伙
沙田瓏珀山1期	196伙
西營盤尚瓏	130伙
旺角千望	83伙
藍田Koko Hills 2期	82伙
九龍塘嘉林邊道2號	5伙

合計：7,957伙