

呎價8.9萬元 兩年累升11%

# 深灣8號成南區樓王

中小型住宅單位滯銷之際，超級豪宅卻持續受捧。繼山頂道77/79 Peak Road項目上月不斷天價成交之後，港島南區深水灣徑8號昨日以3.75億元售出一伙四房單位，呎價達89,000元，不單刷新該盤紀錄，亦較2019年4月以呎價8萬元售出的花園特色戶B單位紀錄高出11.25%，更為南區分層單位呎價新高。此間市場人士表示，樓市趨向兩極化，豪宅主導樓市。

南豐集團與豐資源合作發展的深水灣徑8號刷新高價單位為第2座15樓C室，面積4,214方呎，四房戶，買家選用180日付款計劃，並可獲兩個車位認購權。南豐地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，集團持續看好豪宅市場發展，預期未來恢復通關後，豪宅交投更加暢旺。由於項目高層單位坐享開揚翠綠山巒景致，私密度高，預計日後成交呎價繼續破頂。項目累售16伙單位，套現41.9億元。

## 海璇呎價升20%

另外，新地(0016)旗下北角海璇再錄特色戶成交，成交呎價較對上一個成交高逾20%。今次招標售出單位為第2座3樓A單位，四房雙套連平台間隔，面積1,530方呎，附共達1,158方呎前後花園平台，成交額為9,848.5萬元，呎價64,369元。

同屬港島區，長實旗下半山波老道項目21 Borrett Road亦趁豪宅旺場加推23樓3號室天池屋，於周五起逐日截標。該單位實用面積2,731方呎，四房戶，另設717方呎前庭、1,904方呎天台及泳池。

## 128 Waterloo雙破頂

至於九龍區方面，萊蒙國際(3688)與俊和發展合作的旺角窩打老道128 Waterloo以約2,745萬元售出一伙三房單位，為10樓D室，面積842方呎，呎價32,600元，成交價及呎價均為項目新高外，更屬本年區內同類型新盤三房戶分層新高呎價成交。會德豐地產旗下將軍澳南Monterey以1,856.1萬元售出一伙平台特色戶，單位為第3座2樓D室，面積717方呎，連503方呎平台，呎價25,887元。



■深水灣徑8號豪宅呎價升至8.9萬元。



■封海倫表示，山水盈今年初以現樓銷售，累沽50伙。



■山水盈客廳。



■山水盈主人套房。

## 山水盈周五推售50伙

儘管過去周末一手新盤遭受冷遇，仍然未礙發展商推盤步伐。路勁基建(1098)旗下地產銷售及市場推廣總監封海倫昨日表示，與港鐵(0066)合作之黃竹坑站港島南岸晉環短期內可望獲批預售樓花同意書，有機會本月公布首張價單、開放示範單位和開售，項目共有800伙單位。

路勁地產旗下已屆現樓之屯門高埔徑3號山水盈昨日盡推項目餘下全數單位，包括22伙分層單位和28幢洋房，將於周五發售，其中28幢洋房以招標形式發售。

### 加推呎價1.29萬

該盤昨日原價加推22伙，實用面積980至1,006方呎，全屬三房戶，扣除最高12%折扣，折實價1,161.9萬元至1,380.9萬元，折實呎價11,856至13,727元，折實平均呎價12,908元；而20伙洋房會以已售出的洋房呎價1.7萬至3萬元作為參考。

她說，山水盈今年初起以現樓銷售，截至前日沽出逾50伙。全盤自2019年開售至今累沽271伙，套現約34億元，其中開放式及兩房戶已全數沽清。該盤會所連園林實用面積約10萬平方呎，以「蝴蝶展翅」為主題，提供多項室內外設施，例如

25米恆溫室外泳池及健身房等，其中咖啡閣由陳豪旗下咖啡品牌Blooms Coffee主理。

### 傲寓周五賣44伙

另外，其士國際(0025)和市建局合作旺角福澤街傲寓昨日亦加推15伙，實用面積304至331方呎，價單定價686.6萬元至922.9萬元，折實價619.66萬元至832.9萬元，折實呎價約1.97萬至2.54萬元。發展商亦公布於周五以先到先得形式發售44伙，另推6伙平台或天台特色戶招標。

### 山水盈價單

價單編號	7號
單位數目	22伙
單位面積(方呎)	980至1,006
售價(萬元)	1,320.3至1,569.1
呎價(元)	13,472至15,957
最高折扣	12%
折實售價(萬元)	1,161.9至1,380.9
折實呎價(元)	11,856至13,727
折實平均呎價	12,908元



■梁嘉湧表示，創庫一號可分契買賣。

## 葵涌迷你倉

## 六十萬做業主

創利控股昨日推出全港首個迷你倉物業買賣項目，葵涌創庫一號。項目提供125伙單位，至今餘下8伙待售，最平58.8萬元就可以做業主。

創利控股行政總裁梁嘉湧表示，創庫一號已獲得消防處及屋宇署批則，並可分契買賣的項目，其成交紀錄可於土地註冊處中查閱。

### 業主須付管理費

創庫一號位於生興工業大廈8樓，提供125伙獨立迷你倉單位，單計裝修費已斥資逾1,000萬元，每伙準迷你倉面積為1.44方呎(約15.5方呎)。項目早前已經售出117伙單位，當時最平單位為36.1萬元，平均成交價約40萬元，餘下8伙單位售價由58.8萬元起。

梁嘉湧表示，項目由迷你倉營運商「百寶庫」營運及管理，買家可選擇自用或收租，例如選擇收租可以與營運商簽訂租賃協議，月租1,900元，租期最長15年，如以現時最低售價58.8萬元計，則租金回報有約3.8厘。另買家每月需支付166元費用，費用已包括管理費、差餉及維修基金。



■大班麵包快富街舖先出售後租回。網上圖片

## 大班街舖蝕讓330萬

據市場消息說，旺角快富街33至35號利興大樓地下B舖和閣樓，業主大班麵包叫價6,300萬元放售，最終以4,750萬元售出，劈價1,550萬元或24.6%。

### 月租13.5萬

該街地面建築面積700方呎，閣樓建築面積700方呎，合共建築面積1,400方呎，按成交價4,750萬元計算，呎價33,929元。原業主大班麵包西餅，於2012年7月斥資5,080萬元買入自用，持貨近9年賬面蝕330萬元。

消息說，大班麵包將會售後租回該舖位，月租13.5萬元，新買家可享3.4厘租金回報率。